

Protocollo n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO	13399
PROTOCOLLO	
DATA	13/11/2026
PROTOCOLLO INTERNO	

AL DIRETTORE  
ALL'UFFICIO APPALTI/SERVIZI E FORNITURE  
AL RUP  
ALL'UFFICIO SEGRETERIA  
(SEDE)

**OGGETTO: DECISIONE DI CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI di carattere idraulico su alloggi e fabbricati in gestione e proprietà dell'Edilizia Provinciale S.p.a., ubicati nell'ambito territoriale della Provincia di Grosseto.**

### Proposta di decisione a contrarre

Il sottoscritto Geom. Marco Paffetti, in qualità di Responsabile Area Tecnica e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/06/2020;

nel **DICHIARARE** di non versare nelle ipotesi di cui all'art. 16 del Codice dei Contratti (conflitto di interesse) e nel **CONFERMARE** l'impegno in qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore di EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi;

Premesso che:

- questa Società ha tra i suoi compiti istituzionali quello di conservare il Patrimonio ERP soddisfacendo le varie richieste di manutenzione ed in particolar modo quelle che riguardano gli impianti idraulici;
- in considerazione dell'alto numero di richieste di intervento riferite a lavori idraulici, spesso urgenti e non evase nelle giuste tempistiche da parte delle imprese aggiudicatrici di accordi quadro in prevalente Categoria OG1, si rende necessario indire una procedura di affidamento diretto finalizzata unicamente alla manutenzione e/o adeguamento di impianti idraulici.
- sinteticamente i lavori riguarderanno le seguenti opere:  
*riparazione e/o sostituzione degli impianti idraulici (bagni e cucine), adeguamento e/o riparazione di impianti di riscaldamento compreso sostituzione di caldaie murali, stufe pellet ecc., interventi idraulici di varia natura compreso l'esecuzione di tracce e riprese finalizzate alla ricerca del guasto e relativa riparazione;*
- l'importo dell'appalto è stato così quantificato:

Quadro economico di sintesi	
<b>Totale dei Lavori a Misura</b>	<b>Euro 39.978,34</b>
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	<i>Euro 1.903,72</i>
<i>Restano importo lavori</i>	<b>Euro 38.074,62</b>
<i>di cui costi della manodopera</i>	<i>Euro 19.793,13</i>

- le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:

**a) CATEGORIA PREVALENTE:**

Categoria **OS3** (Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie) per Euro **15.504,01**;

**b) CATEGORIE SCORPORABILI**

Categoria **OG1** (Edifici civili e industriali) per Euro **13.540,44**;

Categoria **OS28** (Impianti termici e di condizionamento) per Euro **10.933,89**

- in ordine al subappalto trova applicazione la seguente disciplina:

Tabella Subappalto.		
Categorie	Condizioni	Subappalto
OS3	Prevalente	<b>Subappalto ammesso</b> nei limiti dell'art. 119 c.1 del Codice dei contratti.
OS28 – OG1	Scorporabili	<b>Subappalto ammesso</b> , nei limiti e alle condizioni di cui al Capo 9 del CSA.

**RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria, che non riveste particolari caratteristiche tecniche e neppure di settore;

**CONSIDERATO** che:

- l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti;

pertanto, nel rispetto dei riferimenti normativi sopra enunciati,

**ATTESO** che questa Società dispone di un elenco Operatori Economici approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/195 del 21/12/2023 che all'interno contiene imprese aventi qualifiche in categoria OS3 (Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie) da cui poter attingere per l'affidamento in argomento, nel rispetto del principio di rotazione, con PEC protocollo n. 12371-12373 e 12376 del 24/10/24 sono state interpellate rispettivamente le seguenti imprese per formulare un preventivo sul prezzario elaborato dall'Ufficio Manutenzione:

C.F./P.IVA	NOME IMPRESA	COMUNE	PEC
00244060539	Elettromeccanica Moderna di Ferretti Ulisse srl	GROSSETO	<a href="mailto:amministrazione@pec.elettromeccanicamoderna.com">amministrazione@pec.elettromeccanicamoderna.com</a>
FNTLSN91R28G088F	IDROTEK DI FONTANI ALESSANDRO	ORBETELLO (GR)	<a href="mailto:fontani.alessandro@cert.cna.it">fontani.alessandro@cert.cna.it</a>
DRSLGU68M07E224E	DE ROSA LUIGI	GROSSETO	<a href="mailto:derosaluigi@pec.confartigianato.it">derosaluigi@pec.confartigianato.it</a>

Alla data di scadenza dell'interpello risulta pervenuta una sola proposta da parte di **DE ROSA LUIGI** che ha offerto un **ribasso del 3%** sull'elenco prezzi unitari opere di carattere idraulico redatto dall'Ufficio Manutenzione di EPG Spa.

**TENUTO CONTO** che:

- l'affidamento in parola è di importo superiore ad € 5.000, quindi con obbligo di ricorrere alla piattaforma regionale START per il perfezionamento della procedura, pertanto l'Impresa è stata



invitata a ripetere la sua offerta su START, ove ha confermato il **ribasso del 3%** sull'elenco prezzi unitari opere di carattere idraulico redatto dall'Ufficio Manutenzione di EPG Spa. Nell'occasione ha anche dichiarato il possesso dei requisiti generali;

**PRECISATO** che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- non è richiesta garanzia definitiva ai sensi del comma 14 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, stante il modesto importo delle opere e considerato che l'affidamento diretto dei lavori avviene attingendo da un elenco di operatori economici preventivamente verificati dalla stazione appaltante;

**DATO ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- per quanto riguarda invece il CUP richiesto per l'importo di € 43.976,17 risulta essere: **B41E24000180005**;
- il CIG rilasciato dal sistema telematico START risulta essere **B43542590C**;

**DATO ATTO** che:

- nella scelta degli operatori economici il RUP, nell'espletare le sue funzioni, ha attinto dall'elenco degli operatori economici approvato con deliberazione del C. di A. n 3/195 del 21/12/2023 invitando all'interpello imprese in possesso delle qualità tecniche ed economiche per eseguire l'appalto, in regola con il DURC, tenendo conto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza, pubblicità, proporzionalità e rotazione degli affidamenti;
- la copertura economica dei lavori oggetto della presente decisione di contrarre sarà garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione del Patrimonio ERP - Conto 3202020002 "Costi di Manutenzione alloggi ERP" o Conto 320202003 "Costi di manutenzione locali diversi da abitazione";

**RI TIENE** di affidare alla ditta **DE ROSA LUIGI** (c.f. DRSLGU68M07E224E), con sede legale in Grosseto, Complesso Residenziale le Gemme le lavorazioni in parola con il ribasso del **3,00%** sul prezzario impianti di carattere idraulico elaborato dall'Ufficio Manutenzione;

**PRECISA**

che saranno disposti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023.

**PRESO ATTO:**

- della procedura di affidamento condotta su START dal Responsabile della Fase di Aggiudicazione, che con la sottoscrizione della presente proposta di decisione a contrarre attesta l'avvenuta acquisizione degli atti previsti dall'affidamento, tra cui la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dall'impresa a dimostrazione del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. Trattandosi di procedura di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro le verifiche sulla dichiarazione saranno condotte dall'Ufficio preposto nel rispetto dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023;
- dell'esito favorevole della verifica del costo della manodopera;

- che al personale impiegato nei lavori oggetto del presente appalto pubblico è applicato il **CCNL del settore Metalmeccanici della provincia di Grosseto**:

per quanto sopra si chiede l'adozione di idonea disposizione presidenziale atta ad affidare in maniera efficace il servizio in argomento.

**IL RESPONSABILE FASE AGGIUDICAZIONE**  
(D.ssa Elena Loffredo)



**IL RUP**  
(Geom. Marco Paffetti)



Si concede parere favorevole  
**IL DIRETTORE**



**IL PRESIDENTE**

**PRESO ATTO:**

- della proposta di decisione a contrarre di cui sopra, a firma del RUP e del Responsabile della fase di aggiudicazione;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE n.  del

**E QUINDI DI AFFIDARE.**

- per le ragioni esplicitate nella proposta, le prestazioni oggetto del presente provvedimento in parola alla ditta **DE ROSA LUIGI** (c.f. DRSLGU68M07E224E), con sede legale in Grosseto, Complesso Residenziale le Gemme al ribasso del **3,00%** sul prezzario impianti idraulici elaborato dall'Ufficio Manutenzione determinando i seguenti quadri tecnici:

Quadro tecnico economico di progetto	
Totale lavori a MISURA	<b>Euro 39.978,34</b>
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	Euro 1.903,72
<i>Restano importo lavori</i>	<b>Euro 38.074,62</b>
<i>di cui per costi della manodopera</i>	Euro 19.793,13

<b>Quadro Tecnico economico dell'affidamento</b>	
Importo Offerto	<b>Euro 38.836,10</b>
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	Euro 1.903,72
<i>Restano importo lavori</i>	<b>Euro 36.932,38</b>
<i>di cui per costi della manodopera</i>	Euro 19.793,13

- si precisa che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

#### **DISPONE ALTRESI'**

- che gli Uffici preposti provvedano con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;
- che la copertura economica dei lavori oggetto della presente decisione di contrarre sia garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione del Patrimonio ERP - Conto 3202020002 "Costi di Manutenzione alloggi ERP" o Conto 320202003 "Costi di manutenzione locali diversi da abitazione".

**IL PRESIDENTE**  
**Mario Pellegrini**

