

## RELAZIONE PER PROPOSTA DI AFFIDAMENTO LAVORI

*Al Responsabili del Servizio  
di manutenzione  
Geom. Vinicio Gerli*

**Oggetto:** Affidamento delle opere edili e di cantierizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria per la sostituzione di tubazioni dell'impianto di riscaldamento in alcune zone della Sede Centrale della Provincia di Arezzo in Piazza della Libertà n. 3 ad Arezzo

**CUP:** I12B25000400003

**CIG:** B75E50E35F

### PREMESSO CHE:

- recentemente presso il Palazzo della Sede Centrale in Piazza della Libertà è stata segnalata a questo ufficio una perdita sulla tubazione dell'impianto di riscaldamento nella zona ingresso a piano terra con conseguente fuoriuscita di acqua
- è stata rilevata anche una perdita nella tubazione del riscaldamento nella zona del Museo che ha compromesso il corretto funzionamento dell'impianto negli uffici dell'ala EST tra i quali gli uffici del Personale e della Protezione Civile, rimasti al freddo per tutta la stagione invernale
- queste perdite sono il risultato dell'invecchiamento dell'impianto di riscaldamento, ovvero i tubi si corrodono e si generano perdite o vere proprie rotture
- la situazione non solo compromette il funzionamento del riscaldamento, ma può causare danni strutturali e aumentare i rischi di ulteriori guasti o emergenze

### CONSIDERATO CHE:

- si rende quindi necessario provvedere con tempestività alla sostituzione delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento nelle zone oggetto delle perdite
- per i lavori di riparazione dovrà essere realizzata una cantierizzazione che riduca al minimo i rischi di interferenze tra l'attività della Sede Centrale e quella del cantiere, con lo scopo di non interrompere l'attività ordinaria degli uffici
- l'intervento di manutenzione straordinaria sulle tubazioni dell'impianto di riscaldamento non può essere eseguito dal nostro personale operativo interno
- questo ufficio ha provveduto a redigere un computo metrico dei lavori edili e dei costi della sicurezza, che comprendono la gestione delle interferenze tra le due attività, redatti sulla base del prezzo Regione Toscana, come sintetizzato nello schema seguente:

	Descrizione	Importo
<b>A</b>	Opere edili per portare alla luce e la sostituzione di tubazioni dell'impianto di riscaldamento	€ 16.868,90
	DI CUI Incidenza Manodopera non soggetta a ribasso	€ 7.421,26 (43,99%)
<b>B</b>	Sicurezza non soggetta a ribasso (gestione interferenze)	€ 2.953,46
<b>Totale A+B</b>		<b>€ 19.822,36</b>

- l'importo suddetto si pone al di sotto della soglia di € 150.000,00 che consente l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, come previsto dall'art. 50, comma 1, lett. a) del d.Lgs. n. 36/2023
- questo ufficio ha provveduto a interpellare la ditta AREZZO COSTRUZIONI SRLS (C.F. e P.IVA 02374760516), con sede legale in Località Antria, 61/C 52100 – Arezzo, che a seguito di sopralluogo si è resa immediatamente disponibile ad eseguire i lavori edili e di cantierizzazione nelle tempistiche necessarie

PROVVEDUTO, pertanto, allo svolgimento della procedura di affidamento diretto sulla Piattaforma START:

- è stata pubblicata in data 10/06/2025 la procedura n. 022819/2025, invitando l'operatore economico **AREZZO COSTRUZIONI SRLS**, con sede legale in Località Antria, 61/C 52100 – Arezzo, C.F./P.IVA 02374760516
- è stata acquisita in data 23/06/2025 la documentazione amministrativa e l'offerta economica nella quale è stato proposto un ribasso del **4,99997 %** sull'importo a base di gara di € 9.447,64 (escluso incidenza manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso) che comporta l'importo del lavoro a € **8.975,26** al netto dell'IVA e dei costi non soggetti a ribasso
- è stato assegnato il CIG **B75E50E35F** relativo alla procedura di affidamento diretto sopra richiamata per un importo di € **19.349,98** (compresa incidenza manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso) oltre € 4.256,99 per IVA (22%) per un totale di € **23.606,97**

ACCERTATO quindi che tale operatore economico è in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, come da autocertificazione debitamente compilata e firmata.

VERIFICATA la regolarità contributiva della ditta attraverso il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità prot. INAIL\_ 45968373

VERIFICATA dell'idoneità tecnico-professionale, secondo le modalità di cui all'allegato XVII del D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81;

CONSIDERATA la necessità di procedere immediatamente all'affidamento degli interventi, in ragione della necessità e della urgenza ai fini di non compromettere il funzionamento del riscaldamento il prossimo inverno e di evitare che le perdite causino danni strutturali e aumentare i rischi di ulteriori guasti o emergenze

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI PROPONE:**

l'affidamento dei lavori in oggetto alla ditta **AREZZO COSTRUZIONI SRL** (C.F. e P.IVA 02374760516), con sede legale in Località Antria, 61/C 52100 – Arezzo, per un importo di di € **19.349,98** (compresa incidenza manodopera e costi sicurezza non soggetti a ribasso) oltre € 4.256,99 per IVA (22%) per un totale di € **23.606,97**

- **Oggetto:** Affidamento delle opere edili e di cantierizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria per la sostituzione di tubazioni dell'impianto di riscaldamento in alcune zone della Sede Centrale della Provincia di Arezzo in Piazza della Libertà n. 3 ad Arezzo

- **Importo:** € 19.349,98 oltre IVA al 22% pari a € 4.256,99 per un importo totale di € **23.606,97**

- **Imputazione** a bilancio 2025 – Capitolo 3280/801, Impegno .....

DI DARE ATTO che per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto è stabilito un termine di 90 giorni naturali e consecutivi;

DI STABILIRE che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica, "mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata", come consentito dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023.

DI STABILIRE che il CSP/CSE dei lavori in oggetto è il Geom. Luciano Leone del "Servizio Manutenzione Edilizia" della Provincia di Arezzo

DI DARE ATTO che il Responsabile Unico di Progetto è il geom. Vinicio Gerli, Responsabile del "Servizio Manutenzione Edilizia" della Provincia di Arezzo.

Si allega:

- DURC

Arezzo lì, 23/06/2025

Il tecnico

Geom. Luciano Leone

Il Responsabile del Servizio

Geom. Vinicio Gerli