



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale

Servizio Manutenzione Edilizia

OGGETTO: Servizio di manutenzione completa degli impianti elevatori installati negli edifici di competenza della Provincia di Arezzo, per il periodo 01.10.2024 / 30.09.2027 - CUP I22B24000430003.

Modifica n. 3 al contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c D.Lgs. 36/2023 – CIG B2A3EABD7F

Allegati: Si (2)

Riscontro di bilancio: Si

Atto soggetto a pubblicazione: Si

Servizi Interessati:

Servizio Amministrativo S.T.

Servizio Finanze e Bilancio

Servizio Manutenzione Edilizia

Classifica/Fascicolo: 13.15.20 - 00000000024



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n° 6 del 06.03.2026 di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 06/03/2026 di approvazione del Documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il Decreto del Presidente n. 34 del 19/03/2026 di approvazione del P.E.G. 2026/2028;

PREMESSO che l'articolo 15 del DPR 162/99 stabilisce l'obbligo per il proprietario e gestore degli immobili dove sono installati gli impianti elevatori di qualsiasi tipo, di affidare la manutenzione degli impianti elevatori a "tecnico munito di certificato di abilitazione o a ditta specializzata", a garanzia della piena efficienza ed affidabilità degli stessi;

RICORDATO che:

- con D.D. 1615 del 27.09.2024 è stato approvato il servizio di manutenzione completa degli impianti elevatori installati negli edifici di competenza della Provincia di Arezzo, per il periodo 01.10.2024 / 30.09.2027 (36 mesi) - CUP I22B24000430003, per l'importo complessivo di € 122.646,20 di cui € 69.000,00 per servizio soggetto a ribasso, € 2.880,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 27.000,00 per ulteriori servizi non soggetti a ribasso, per un totale di € 98.880,00 oltre € 23.766,20 per somme a disposizione IVA compresa;

- con il medesimo atto il servizio, riguardante la manutenzione completa di n. 46 impianti, è stato affidato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico Otis Servizi srl di Novara (p. iva 01729590032), per un importo di € 48.300,00, al netto del ribasso del 30,00%, oltre costi della sicurezza pari a € 2.880,00, ulteriori servizi non soggetti a ribasso pari a € 27.000,00, per un importo complessivo netto pari a € 78.180,00 oltre IVA 22% per € 17.199,60 e così per complessivi € 95.379,60 – CIG B2A3EABD7F;

- con D.D. 714 del 14.04.2025 è stata approvata la modifica n. 1, ai sensi art. 120 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, per l'importo netto di € 4.500,00 oltre IVA 22% e così per complessivi € 5.490,00, che ha rideterminato l'importo contrattuale in € 82.680,00, oltre IVA 22% pari ad € 18.189,60, per un totale di 100.869,60;

- con D.D. 580 del 01.04.2026 è stata approvata la modifica n. 2, ai sensi art. 120 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, per l'esecuzione di interventi urgenti di manutenzione ordinaria a seguito di guasti imprevisti e imprevedibili a componenti meccaniche, per un importo stimato di € 8.000,00 oltre IVA al 22% (pari al 10,23% dell'importo originario), relativi ai seguenti impianti:

- Imp. n. S0000409 – V.le Mecenate – off. 25T404100500147
- Imp. n. 42685733 – Via Fiorentina 179 – off. 25T404100500143
- Imp. n. NN400422 – Via Garibaldi – off. 25T404100500149 / 25T404100500127 – pompa motore
- Imp. n. 00005068 – Via XXV Aprile 86 – off. 25T4041000500086



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

- Imp. n. T1N81170 – Via Pier della Francesca 43, Sansepolcro – off. 25T404100500166 – impulsore magn.
- Imp. n. T1N81210 – Via Colle Ascensione, Poppi – off. 26T4041005000015 - batteria ARAL 27
- Imp. n. T1N81038 – Via della Fortezza Sansepolcro – off. 26T401136800014 - opf102283
- Imp. n. NN400421 – Via Spallanzani 23, Arezzo – off. 26T404100500001 – pattini guida

DATO ATTO che, a seguito di tali modifiche, l'importo contrattuale è stato rideterminato in € 90.680,00 oltre IVA 22% (pari a € 19.949,60) per un totale di € 110.629,60, corrispondente a un aumento complessivo netto del 15,99% rispetto all'importo iniziale contrattuale;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere con urgenza all'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione ordinaria ed extra canone, aventi carattere imprevisto e imprevedibile, a seguito di guasti a componenti meccaniche dei seguenti impianti elevatori:

1. Fornitura ed installazione del dispositivo di emergenza su impianto Thyssen situato in via Spallanzani n. 23, per un importo di € 2.987,00 escluse imposte, come da preventivo n. 25T404100500036;
2. Fornitura ed installazione della molla per paracadute e della battuta operatore porte presso l'impianto del Liceo Scientifico di Poppi in Piazza Bonilli, per un importo di € 356,00 escluse imposte, come da preventivo n. 26T404100500066;
3. Riparazione dell'illuminazione delle cabine a seguito di un corto circuito presso l'impianto di via Maffei n. 9 in Cortona, per un importo di € 587,00 escluse imposte, come da preventivo n. 26T404100500065;
4. Fornitura e posa in opera di una barriera ottica di protezione delle porte presso l'impianto della Ragioneria in via Colle Ascensione n. 7 a Poppi, per un importo di € 840,00 escluse imposte, come da preventivo n. 26T404100500067;

CONSIDERATO altresì che si rende necessario procedere alla ridefinizione contrattuale e al conseguente riconteggio economico delle quote di canone non dovute per gli impianti fermi o dismessi, nello specifico:

- Imp. n. T1N81476 – Via Garibaldi, 59/9, Anghiari (AR) – storno per sospensione dal 01/01/2026 fino alla fine del contratto (21 mesi);
- Imp. n. NN400418 – Via Ginna Marcelli, 7, Sansepolcro (AR) – storno per sospensione dal 01/01/2026 fino alla fine del contratto (21 mesi);
- Imp. n. T1N80735 – Piazza G. Matteotti, 1, Arezzo (AR) – storno per sospensione dal 01/01/2026 fino alla fine del contratto (21 mesi);
- Imp. n. 10135629 – Viale Matteotti, 50, Montevarchi (AR) – storno totale a decorrere dall'avvio del servizio per l'intera durata contrattuale (36 mesi), in quanto l'impianto è risultato costantemente guasto fin dall'inizio dell'appalto, ritenuto irreparabile dalla ditta OTIS Servizi S.r.l. e la stazione appaltante non ha di conseguenza dato corso ai preventivi di riparazione straordinaria;

RILEVATO che:

- l'importo stimato per tali interventi è pari ad € 4.770,00 oltre IVA 22%;



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

- le lavorazioni devono essere eseguite con la massima tempestività al fine di garantire la continuità del servizio pubblico e il corretto funzionamento degli impianti;
- lo storno economico complessivo applicato ai canoni degli impianti fermi/sospesi, calcolato escludendo i costi della sicurezza, comporta una riduzione contrattuale pari ad € 2.887,50 oltre IVA al 22% (di cui € 1.837,50 relativi alle sospensioni dal 01/01/2026 dei primi tre impianti ed € 1.050,00 relativi alla decurtazione della quota di gestione triennale dell'impianto di Montevarchi);
- la somma del canone base di gestione (€ 48.300,00) e dei costi della sicurezza (€ 2.880,00), pari ad € 51.180,00 originari, viene rideterminata a seguito degli storni in € 48.292,50 oltre IVA per l'intero triennio (36 mesi);

CONSIDERATO che:

- il Capitolato speciale d'appalto autorizza la Stazione appaltante ad apportare variazione agli importi contrattuali dovuti alla necessità di aumentare la durata del servizio o dove sia necessario eseguire ulteriori interventi di manutenzione;
- le risorse relative all'extra canone di cui all'art. 15 del Capitolato Speciale d'appalto e prestazionale, sono già state esaurite per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria non programmata attivati tramite ordini di servizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

EVIDENZIATO che:

- l'importo complessivo delle nuove prestazioni (€ 4.770,00) e del riconteggio dei canoni per la presente modifica n. 3 (-€ 2.887,50) comporta un saldo economico netto a favore dell'Appaltatore pari ad € 1.882,50 oltre IVA al 22%, finanziato mediante utilizzo del ribasso d'asta;
- il nuovo importo contrattuale aggiornato a seguito della presente modifica n. 3 viene rideterminato in € 92.562,50 oltre IVA 22% pari a € 20.363,75 per un totale complessivo di € 112.926,25, comprensivo di tutte le modifiche precedenti, degli interventi extra non programmati e delle detrazioni delle quote di gestione relative agli impianti rimossi o sospesi;
- l'importo in modifica corrisponde al 18,40% dell'importo contrattuale originario;

VISTA la relazione predisposta dal Geom. Giuseppe Piro, in qualità di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nella quale sono indicate puntualmente le ragioni che hanno determinato la presente modifica contrattuale e le disposizioni in merito alla fatturazione e contabilizzazione dei periodi residui contrattuali (Allegato A);

CONSIDERATO che

- la modifica, dettata principalmente da circostanze impreviste ed imprevedibili, è riconducibile all'ipotesi recata dall'art. 120, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- l'incidenza della modifica è contenuta entro il limite del quinto d'obbligo recato dall'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per cui è stato redatto specifico Atto di sottomissione (Allegato B), che ha anche ridefinito la misura dei canoni per i successivi semestri in dipendenza degli impianti cessati, nonché la modalità di fatturazione, in coerenza con contenuto nella relazione del DEC;



PROVINCIA
DI AREZZO

Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

DATO ATTO che appositamente interpellata la ditta OTIS Servizi srl si è resa prontamente disponibile accettando l'esecuzione delle ulteriori manutenzioni per un importo di € 4.770,00 oltre IVA 22%;

ATTESO che a seguito della presente modifica il quadro economico del servizio viene a essere così aggiornato:

QUADRO ECONOMICO						
Voce			Importo progetto	Totale euro	ribasso %	importo ribasso iva
SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI ELEVATORI (pre gara)			98.880,00			
di cui:						
A) Lavori soggetti a ribasso/lavori al netto			69.000,00	48.300,00	30,00%	20.700,00
C) Lavori di manutenzione ordinaria non programmata				13.500,00		
D) Lavori di manutenzione straordinaria				13.500,00		
B) Oneri per la sicurezza			2.880,00	2.880,00		
TOTALE LAVORI A BASE DI GARA/CONTRATTUALI (A+B)				78.180,00		
Modifica contrattuale num. 01				4.500,00		
Modifica contrattuale num. 02				8.000,00		
Modifica contrattuale num. 03				1.882,50		
NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE COMPRESO MODIFICA CONTRATTUALE NUM.01, 02 e 03 (iva escl.)				92.562,50		
NUOVE SOMME A DISPOSIZIONE:				30.083,70		
di cui:	descrizione	Importo €	Atti dirigenziali	Capitolo	Impegno	Sub.
		17.199,60				
IVA 22% su 78.180,00						
		990,00				
IVA 22% mod. contrattuale n.01 - 4.500€						
		1.760,00				
IVA 22% mod. contrattuale n.02 - 8.000€						
		414,15				
IVA 22% mod. contrattuale n.02 - 1.882,50€						
Ribasso di gara						20.700,00
Ribasso d'asta rimanente (iva esclusa)						6.317,50
IVA su ribasso d'asta rimanente						1.389,85
Spese tecniche						1.977,60
	2% incentivi tecnici	1.977,60				
Imprevisti e spese varie	Contributo ANAC	35,00				35,00
TOTALE PROGETTO						122.646,20



PROVINCIA
DI AREZZO
*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

ATTESO che la somma complessiva di € 2.296,65 trova copertura finanziaria come nuovo sub-impegno al cap. 766 imp. 74/2025;

VISTO l'articolo 9, comma 1, lettera a), n. 2 del D.L. 78/2009, convertito in Legge 102/2009, secondo cui il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

DATO ATTO che saranno verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

TENUTO CONTO delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. 608 del 31/03/2025 con la quale è stato conferito, fino al 31/12/2026, l'incarico di Elevata Qualificazione (E.Q.) titolare del Servizio Manutenzione Edilizia al Geom. Gerli Vinicio;

RITENUTO che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'approvazione di suddetta modifica contrattuale;

VISTA la Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;

VISTO il D. Lgs. 18.8.00, n. 267 e ss. mm. e ii.;

VISTO il D.L. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

ESPRESSO il proprio parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

DATO ATTO che il Dirigente del Settore Finanziario ha apposto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria nel bilancio provinciale, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, della spesa approvata con il presente atto;

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
2. DI APPROVARE, come riportato in premessa e nella relazione allegata a firma del DEC (Allegato A), nell'ambito del servizio di manutenzione completa degli impianti elevatori installati negli edifici di competenza della Provincia di Arezzo, per il periodo 01.10.2024 / 30.09.2027 (36 mesi) - CUP I22B24000430003, la modifica n. 3 al contratto, nella fattispecie prevista dall'art. 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. – CIG B2A3EABD7F;
3. DI DARE ATTO che la modifica, per gli effetti indicati in premessa, genera un saldo economico netto a favore dell'Appaltatore pari ad € 1.882,50, oltre IVA al 22% pari a € 414,15 per un totale complessivo di € 2.296,65, derivante dalla compensazione tra l'importo dei nuovi lavori (€ 4.770,00) e il riconteggio in diminuzione dei canoni (-€ 2.887,50);



**PROVINCIA
DI AREZZO**
*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **1590** del **13/08/2026**

4. DI DARE ATTO che a seguito dell'approvazione della presente modifica l'importo contrattuale viene rideterminato in € 92.562,50 oltre IVA 22% e così per una somma complessiva di € 112.926,25 - CIG B2A3EABD7F, in favore della ditta Otis Servizi srl di Novara (p. iva 01729590032);
5. DI APPROVARE il quadro economico secondo la rimodulazione riportata in premessa;
6. DI APPROVARE, altresì, l'allegato Atto di Sottomissione (Allegato B), che contiene anche specifica ridefinizione della misura dei canoni per i successivi semestri, in dipendenza degli impianti cessati, nonché nuova disciplina per la modalità di fatturazione;
7. DI IMPUTARE la somma di € 2.296,65 al cap. 766 come nuovo sub-impegno da imp. 74/2025;
8. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
9. DI DARE ATTO che come previsto dall'art. 15, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, che il Responsabile Unico di Progetto è il Geom. Vinicio Gerli;
10. DI TRASMETTERE, per quanto di competenza, il presente atto ai seguenti uffici:
 - Ufficio Atti;
 - Servizio Finanze e Bilancio;
 - Servizio Manutenzione Edilizia;
 - Serv. Amm.vo S.T.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Vinicio Gerli

Esercizio	Codice Bilancio	Piano Finanziario	Capitolo	Importo	Tipo Movimento
2026	04.02.1	1.03.02.09.004	766	2.296,65	Sub Impegno 2025/74
	CIG:	B2A3EABD7F		CUP:	I22B24000430003

ALLEGATI - Allegato A

(impronta: ABF422106F9591E8B7FBAA0B57C4095244158AF3AFD29FB7C869C0A22FC3327A)

- Allegato B

(impronta: E9B568271DC646BCAB52F6C6083BBACD16744470A3C0326E6ADCFF8E495C670C)