



PARCO
DELLA
MAREMMA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 173 DEL 27-08-2025

Oggetto: Affidamento dei lavori di manutenzione e restauro dell'immobile denominato casa dei Pinottolai nel parco regionale della Maremma CUP F53G23000040002". - alla Ditta GREEN SERVICE EDILIZIA SRL -CIG B7E13D7F3C

IL DIRETTORE

Richiamato il DOA 2023, approvato con la DGR 361/2023 ed il D.D n. 16500 del 21.07.2023;

Dato atto che le risorse assegnate al Parco con la richiamata D.G.R.T. 361/2023 per le attività di investimento per l’annualità 2025 sono di € 100.000,00 e che il parco ha previsto per tale anno la manutenzione dell’immobile ad uso foresteria di proprietà del parco, definito “Pinottolai” posto sulla strada del Mare, CUP F53G23000040002;

Visto l'affidamento del “servizio tecnico per la progettazione, direzione dei lavori e sicurezza per la manutenzione dell'immobile denominato casa dei Pinottolai nel parco regionale della Maremma”, di cui alla determina di aggiudicazione n. 38 del 24-02-2025 (come corretta per riferimento del capitolo di bilancio da det. n. 167 del 08.08.2025), all ‘Arch. Gabriele Lonzi, con finanze dell’Ente;

Visto il progetto di fattibilità tecnico economica “lavori di manutenzione e restauro dell’immobile denominato CASA DEI PINOTTOLAI nel parco regionale della Maremma – CUP F53G23000040002”, redatto professionista Arch. Gabriele Lonzi, approvato con Conferenza di servizi di cui al verbale conclusivo del 30.06.2025 e determina del direttore n. 140/2025;

Visto il progetto esecutivo inerente ai “ai lavori di manutenzione e restauro dell’immobile denominato casa dei Pinottolai nel Parco Regionale della Maremma – CUP F53G23000040002” redatto dal professionista incaricato, approvato con determinazione n. 144 del 10-07-2025, che conferma il quadro economico di cui alla determina n. 140/2025 per una spesa complessiva di € 109.977,68, come da tabella di seguito riportata;

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
SOMME A BASE D'APPALTO		Importo in euro
A) IMPORTO LAVORI		
A.1)	Importo dei Lavori a basta d'asta	€ 85.549,16
A.2)	Oneri della Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 10.121,27
A)	TOTALE LAVORI	€ 95.670,43
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER LA STAZIONE APPALTANTE		
B.2)	Somme per imprevisti (5%)	€ 4.277,46
B.3)	Contributo ANAC	€ 35,00 (da appoggiare su capitolo apposito finanziato dall'ente)
	SOMMANO	€ 4.312,46
C) IVA/ONERI		

C1)	IVA sui lavori (10%)	€ 8.554,92
C2)	IVA su oneri sicurezza (10%)	€ 1.012,13
C4)	IVA su somme imprevisti (10%)	€ 427,75
	sommano	€ 9.994,79
	TOTALE GENERALE (A+B+C) INCLUSA IVA	€ 109.977,68
	TOTALE GENERALE (A+B+C) ESCLUSA IVA	€ 99.947,89

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento dei lavori di cui sopra ai sensi dell'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023,

CHIARITO che il valore dell'affidamento ai sensi dell'articolo 14, ivi comprese le opzioni e al netto dell'IVA è di € **95.670,43** (oltre IVA nella misura di legge), come di seguito indicato:

- ✓ Importo Lavori (a misura) a base d'asta 85.549,16 €
Di cui Costi della manodopera: € 26.388,44;
- ✓ Costi della sicurezza NON soggetti a ribasso: € 10.121,27;

CONSIDERATO che l'immobile è di proprietà di ente pubblico ed ha più di 70 anni pertanto rientra nei casi di cui all'art. 10 "Beni culturali" c. 5 del D.Lgs 42/2004, e per la realizzazione dell'intervento occorre procedere nel rispetto degli allegati II.12 e II.18 art. 10 del D.Lgs 36/2023, individuando una ditta in possesso dei requisiti di qualificazione degli esecutori di lavori riguardanti i beni culturali, per lavori di importo inferiore a € 150.000,00,

VISTO CHE:

- La categoria prevalente individuata in fase di progetto è **OG2_Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali;**
- **Codice CPV** lavorazione prevalente: 45454100-5. Lavori di restauro;

CONSIDERATO che il Responsabile unico del progetto (RUP) per le varie fasi della procedura è l'Arch. Enrico Giunta, Direttore del parco,

DATO ATTO che non sono attive convenzioni, stipulate da Consip S.p.A. di cui all'art. 26, comma 1, della Legge 488/1999 o dalle Centrali di committenza regionali costituite ai sensi dell'art. 1, comma 455, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, né convenzioni stipulate da altri soggetti aggregatori, aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente determinazione;

RITENUTO di non suddividere l'affidamento in lotti in quanto trattasi di un unico lavoro caratterizzato da unitarietà funzionale e poiché una suddivisione in lotti determinerebbe delle inefficienze in termini di adeguatezza e coordinamento delle prestazioni nonché di risultato del contratto;

DATO ATTO che a seguito di interpello del mercato è stato individuato come operatore economico affidatario GREEN SERVICE EDILIZIA SRL, P.IVA 01537950535 Via dei Vetturini, 1/3 Zona Industriale Loc. Valpiana, 58024 Massa Marittima (GR),

EVIDENZIATO che l'operatore economico in parola è in possesso di adeguata capacità tecnica professionale per lo svolgimento del lavoro, in quanto operatore di comprovata e documentata esperienza ed

affidabilità nell'ambito dei contratti di lavori su beni culturali, in quanto in possesso di categoria di lavori OG2 classe II;

VISTO l'art. 50, comma 1, lettera b) del D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. (Codice): << (...) le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture (...) di importo inferiore a 140.000 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 (...)>>;

EVIDENZIATO che il CCNL applicabile ai sensi dell'art. 11 **EDILI ARTIGIANATO** e che il costo della manodopera è pari ad € 26.388,44;

VISTO che non è necessario redigere il DUVRI in quanto non emergono interferenze, considerato che la ditta è unica ed il subappalto è necessario esclusivamente per lavori OS3, pertanto effettueranno operazioni separate. Non saranno presenti ospiti nella foresteria durante i lavori; di conseguenza, risulta superflua la quantificazione degli oneri pertinenti la sicurezza da rischio interferenziale, da corrispondere all'operatore economico;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'articolo 108, comma 9 del Codice, i costi aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sono pari ad euro 2.500,00;

VISTO il progetto di FTE approvato con determinazione del direttore n. 140/2025 e quello esecutivo approvato con determinazione del direttore n. 144/2025 redatti ai sensi dell'articolo 41 e dell'allegato I.7 del Dlgs. n.36/2023;

RITENUTO, di prevedere la clausola di revisione prezzi come descritta nel capitolato e nello schema di contratto;

VISTO il quadro economico di progetto sopra riportato costituito da:

- prezzo di affidamento euro € 95.670,43;
- somme a disposizione per imprevisti euro € 4.312,46;
- IVA euro € 9.994,79;

DATO ATTO che, considerato l'importo del presente affidamento inferiore ad € 140.000,00, per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023;

DATO ATTO che il contratto dovrà essere eseguito nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) come meglio definiti nel progetto;

EVIDENZIATO che, in osservanza delle norme sulla cd. digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, l'affidamento è stato realizzato sulla piattaforma certificata START procedura 030174/2025;

VISTA la richiesta di preventivo effettuata in data 28.07.2025 mediante strumento telematico di negoziazione START Regione Toscana, piattaforma digitale certificata, (report della procedura n. 030174/2025) alla Ditta GREEN SERVICE EDILIZIA SRL, P.IVA 01537950535 Via dei Vetturini, 1/3 Zona Industriale Loc. Valpiana, 58024 Massa Marittima (GR),

DATO ATTO che la documentazione presentata in piattaforma dall'operatore economico risulta corretta e completa come di seguito indicata e conservata agli atti:

- dichiarazione amministrativa con dichiarazione tracciabilità dei flussi;
- DGUE;

- offerta economica;
- dichiarazioni Costi Manodopera e Oneri Aziendali.pdf
- modello DICHIARAZIONE CCNL APPLICABILE obbligatoria.pdf

VISTA l'offerta economica confermata dall'operatore su START per un *Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 2,00000 %.*

- *Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 83.838,17*
- *Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 10.121,27*
- *Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro –*
- ***Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 93.959,44***

VISTO che è stato confermato in sede offerta il valore stimato dell'incidenza della manodopera;

CONSIDERATO che l'Importo di aggiudicazione risulta pertanto **€ 93.959,44** invece di € 95.670,43, con una variazione del QE iniziale, come di seguito revisionato:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO <i>rev</i>		
SOMME A BASE D'APPALTO		Importo in euro
A) IMPORTO LAVORI		
A.1)	Importo dei Lavori a basta d'asta	€ 85.549,16 € 83.838,17
A.2)	Oneri della Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 10.121,27
A)	TOTALE LAVORI	€ 95.670,43 € 93.959,44
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER LA STAZIONE APPALTANTE		
B.2)	Somme per imprevisti (5%)	€ 4.277,46
B.3)	<i>Contributo ANAC</i>	€ 35,00 (<i>da appoggiare su capitolo apposito finanziato dall'ente</i>)
	SOMMANO	€ 4.312,46 -35= (€ 4.277,46) In quanto le spese ANAC <u>35€</u> <u>non rientrano nel finanziamento, finanziate da ente</u>)
C) IVA/ONERI		
C1)	IVA sui lavori (10%)	€ 8.554,92 € 8.383,82

C2)	IVA su oneri sicurezza (10%)	€ 1.012,13
C4)	IVA su somme imprevisti (10%)	€ 427,75
	sommario	€ 9.994,79 € 9.823,7
	TOTALE GENERALE (A+B+C) INCLUSA IVA	€ 109.977,68 € 108.060,6
	TOTALE GENERALE (A+B+C) ESCLUSA IVA	€ 99.947,89 € 98.236,9

CONSIDERATO che l'Impegno spese ANAC pari **a € 35,00** trova copertura in apposito capitolo finanziato dall'ente;

CONSIDERATO che il risparmio dovuto al ribasso in sede di offerta pari **a € 1.917,08** può essere svincolato.

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;

RITENUTO di richiedere la produzione di garanzia definitiva, ai sensi dell'articolo 53 comma 4, nella misura del 5% del valore del contratto oltre la polizza per i lavori di cui all'art. 117 del D.Lgs 36/2023;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 99 del Codice, sono state svolte con esito positivo le verifiche sul possesso dei requisiti generali di cui agli articoli 94 e ss. del Codice, come di seguito descritto;

RICHIAMATA la nota protocollo prot. 2058 del 05.08.2025, inviata alla ditta, relativa alla richiesta di ulteriore documentazione necessaria per procedere all'aggiudicazione;

CONSIDERATO che con protocollo 2085 del 08.08.2025 la Ditta ha inoltrato alla SA la documentazione richiesta, compreso il patto di integrità firmato, la Garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs 36/2023 e polizza di assicurazione art. 117 c. 10 del D.Lgs 36/2023.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 40 e 99 del D.Lgs 36/2023 l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico è obbligatorio per le verifiche dei requisiti degli affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro, e che tutta la documentazione è stata acquisita mediante accesso al FVOE.02:

- attestato whitelist
- casellario giudiziario
- carichi fiscali pendenti ag. entrate
- comunicazione regolarità fiscale
- anagrafe sanzioni amministrative dipendenti da reato
- casellario anac
- registro impresa
- durc valido

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'articolo 15, il responsabile di progetto è l'Arch. Enrico Giunta e che non sussistono, né in capo a questi né in capo agli altri partecipanti al procedimento, ipotesi di conflitto di

interessi ai sensi degli articoli 16 del Codice, dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, co 9, lett. e), della L. n. 190/2012;

DATO ATTO che il suddetto è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione;

EVIDENZIATO che, in quanto contratto di valore superiore a 40.000 Euro ed inferiore a 150.000 Euro, ai sensi dell'Allegato I.4, l'operatore è tenuto al pagamento dell'imposta di bollo pari ad euro 40,00; (per appalti sotto i 40.000)

DATO ATTO che:

l'ID Appalto 2de803b5-785b-46c7-8a2d-ed68e90e04e8

CIG/SMART CIG B7E13D7F3C

RICHIAMATO il LOG trasmissioni di START

ACQUISITI i pareri previsti dal Regolamento di contabilità dell'Ente;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** le premesse quale parte sostanziale della presente determinazione;

2. **DI APPROVARE:**

-la richiesta di preventivo - lettera di invito caricata in piattaforma,

-il capitolato prestazionale di appalto caricato in piattaforma,

3. **DI APPROVARE** il quadro economico di progetto come descritto in premessa a seguito del ribasso in sede di offerta, con un risparmio **pari a € 1.882,08**;

4. **DI AFFIDARE**, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. A), l'appalto di lavori all'operatore economico ragione sociale Ditta **GREEN SERVICE EDILIZIA SRL**, P.IVA 01537950535 Via dei Vetturini, 1/3 Zona Industriale Loc. Valpiana, 58024 Massa Marittima (GR), per l'importo, comprensivo di oneri sicurezza, costi aziendali e manodopera di Euro **€ 93.959,44**, oltre IVA del 10% (categoria restauro) pari a **€ 103.355,384** alle condizioni tutte previste negli atti di affidamento e nell'offerta dallo stesso operatore inviata;

5. **CHE** la spesa di Euro **€ 103.355,384** è già impegnata con determinazioni n. 140 e n. 144/205 sul Piano degli investimenti 2025-2027, (per 100.000,00 € finanziata dalla Regione Toscana (Decreto Dirigenziale 16500/2023) e il resto con fondi dell'Ente Parco, e verrà imputato al Conto 050108- categoria cespiti 13 “Fabbricati destinati all’attività di ricerca e didattica” del Bilancio economico 2025;

6. **DI IMPEGNARE** Euro 35,00 per il pagamento del contributo all'ANAC ai sensi della Delibera n. 610 del 19 dicembre 2023, dovuto in relazione al presente affidamento, sul cap. 710351 “oneri diversi di gestione” del bilancio 2025, che presenta adeguata disponibilità;

7. **DI ATTESTARE** che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti dell'Ente non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;

8. **CHE** per procedere con il subappalto l'operatore economico dovrà procedere con gli adempimenti di cui all'art. 119 del D.Lgs 36/2023;

9. **DI PROCEDERE** alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolari fatture e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dalla ditta appaltatrice, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

10. **DI DEMANDARE** agli uffici incaricati la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio;

11. **DI DEMANDARE** agli uffici incaricati la comunicazione tempestiva in Banca Dati Nazionale Contatti Pubblici (BDNCP) delle schede ANAC inerenti tutto il ciclo di vita del contratto ai sensi dell'articolo 28 comma 1 del Codice;

12. **DI DEMANDARE** agli uffici incaricati la pubblicazione degli atti in “Amministrazione trasparente” nella sotto-sezione ‘bandi di gara e contratti’ garantendo altresì il collegamento con la Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici (BDNCP) secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
13. **DI DEMANDARE** agli uffici incaricati la pubblicazione dell’avviso sui risultati della procedura di affidamento ai sensi dell’art. 50, co. 9 del Codice;
14. **DI SIGNIFICARE** che contro il presente provvedimento, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. Toscana ai sensi dell’art.120 c.1 del Codice Processo Amministrativo, entro 30 giorni decorrenti dalla data di intervenuta e completata fase di pubblicazione sul Profilo del committente.

Il Responsabile
Arch. Enrico Giunta

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi del d.lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.