



Spett. Direttore EPG spa

Protocollo n. 3570 del 26/03/2026

e per le singole competenze  
Spett. RUP

Spett. Responsabile Ufficio Manutenzione

All'ufficio Appalti

All'ufficio Ragioneria

All'ufficio Segreteria

(SEDE)

**OGGETTO:**

**DECISIONE DI CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI DI**

**Manutenzioni Straordinarie per la ri-assegnazione di n.1 alloggi ERP sito nel Comune di ORBETELLO  
(Affidamento alloggio 1062 - identificativo 141)**

**Finanziamento parte R.T. Delibera 561 del 05/05/2025 - POR 2020/22 Punto 09 alloggi Zona SUD**

Il sottoscritto **Giuliano arch. BONTEMPO**, in qualità di Responsabile dell'Ufficio/Area Progettazione e Direzione Lavori e Responsabile Unico del Progetto, come da nomina di cui alla deliberazione del CDA n.2/169 del 22/12/2020,

nel **DICHIARARE** con la presente di:

- non versare nelle ipotesi di cui dell'art. 16 del Codice (conflitto di interesse);
- svolgere le funzioni di RUP nel rispetto di quanto previsto dal CDA sopracitato.

nel **CONFERMARE** l'impegno per qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi,

**PRESO ATTO** del principio del risultato, secondo il comma 3 dell'art. 1 del Dlgs 36/2023, e del principio di fiducia;

**PREMESSO** che è necessario procedere alla:

**Manutenzioni Straordinarie per la ri-assegnazione di n.1 alloggio ERP sito nel Comune di ORBETELLO  
(Affidamento alloggio 1062 - identificativo 141)**

[ALLOGGIO N. 1062 VIA FANTERIA N.2-ORBETELLO](#)

**secondo i finanziamenti di seguito indicati dall'ufficio manutenzione EPG con nota del 10/03/2026:  
Finanziamento parte R.T. Delibera 561 del 05/05/2025 - POR 2020/22 Punto 09 alloggi Zona SUD**

**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, e in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria e non riveste particolari caratteristiche tecniche e neppure di settore;

**RILEVATO** inoltre, che il presente intervento, ai sensi della determina dirigenziale n. 4336 del 15/04/2021 e del CDA n.10/190 del 30/05/2023 si intende lotto funzionale in quanto costituito da uno specifico oggetto di appalto o concessione da aggiudicare anche con separata e autonoma procedura, ovvero parti di un lavoro o servizio generale la cui progettazione e realizzazione sia tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti;

**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 anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- 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, peraltro già affidabile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

**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;
- inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

**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;

**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;**

**DATO ATTO** che:

- **il progetto è stato regolarmente verificato e validato con verbale del 02/03/2026;**
- **in data 06/03/2026 a mezzo pec è stata eseguita la consultazione/interpello con termine il 12/03/2026 per l'affidamento, attingendo dall'elenco degli operatori economici EPG in quanto in possesso delle qualità tecniche ed economiche per eseguire l'appalto e in regola con il DURC e di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, mediante i seguenti operatori economici:**

**1) MONTELUPO COSTRUZIONI SRL - info@pec.montelupocostruzioni.com;**

**2) DECOS SRL- srldecos@pec.it;**

**3) VE.LA SRL- vela.ediliziasrl@pec.it ;**

**su un importo stimato di progetto di:**

Tutti gli importi sono espressi in euro, IVA esclusa		Importo a misura
<b>1)</b>	Importo esecuzione lavori (soggetto a ribasso)	<b>€ 29.765,81</b>
di cui:	Costo della manodopera stimato (CM) (€ 9.541,26)	
	Oneri di sicurezza aziendali stimati (OSA) (€ 464,78)	
<b>2)</b>	(CSC) Costi per l'attuazione piani di sicurezza	<b>€ 1.219,89</b>
<b>T</b>	<b>1) + 2) IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 30.985,70</b>

- in data 09/03/2026 a mezzo pec (EPG/AOO GE/2026/0002756 del 09/03/2026) rispondeva l'impresa VE.LA SRL manifestando il proprio interesse per eseguire le opera su un importo stimato di progetto di €30.219,89;

- L'impresa MONTELUPO COSTRUZIONI SRL e DECOS SRL non hanno manifestato il proprio interesse per eseguire le opere;
- nella scelta degli operatori economici di cui sopra il RUP, nell'espletare le sue funzioni, ha tenuto conto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza, pubblicità, proporzionalità e rotazione degli affidamenti;
- la copertura economica dei lavori/servizi/forniture oggetto della presente decisione di contrarre sarà garantita, sentiti gli uffici preposti, dai seguenti finanziamenti: **Finanziamento parte R.T. Delibera 561 del 05/05/2025 - POR 2020/22 Punto 09 alloggi Zona SUD**

**QTE di progetto (QTE 0=1 con il prezzario manutenzione EPG TOS 26):**

Descrizione	QTE 0=1
LAVORI	€ 29 765,81
SICUREZZA	€ 1 219,89
<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M)</b>	<b>€ 30 985,70</b>
Spese tecniche e generali (18%)	€ 5 577,43
Imprevisti	€ 3 098,57
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO CTM</b>	<b>€ 39 661,70</b>
Iva 10%	€ 3 408,43
<b>C.T.N. + IVA</b>	<b>€ 43 070,11</b>

- in data **13/03/2026** l'impresa a seguito della procedura START per affidamento diretto del **09/06/2025** ha presentato l'offerta, coerente con la manifestazione d'interesse del **09/03/2026**;
- l'offerta dell'impresa veniva acquisita dal RUP con il rilascio del CIG a conclusione della procedura di Affidamento Diretto su START, previa consultazione attingendo dall'elenco degli operatori economici EPG in quanto in possesso delle qualità tecniche ed economiche per eseguire l'appalto e in regola con il DURC e di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali

**pertanto si RITIENE e si propone**

di affidare alla ditta

**VE.LA SRL di TRENTOLA DUCENTA (CE), [vela.ediliziasrl@pec.it](mailto:vela.ediliziasrl@pec.it), CF 04140910615**

in possesso delle documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali e avendo offerto, secondo la procedura di Affidamento diretto su START previa procedura di consultazione con tre ditte dell'elenco operatori EPG, un ribasso del **2.57278 %** (a conferma dell'offerta stimata in sede di consultazione) con i seguenti importi:

A	importo a base d'asta per lavori	29.765,81 €
B	a detrarre ribasso	-765,81 €
A-B	importo offerto al netto del ribasso	<b>29.000,00 €</b>
C	importo a base d'asta per costi sicurezza	1.219,89 €
A-B+C	TOTALE offerto	<b>30.219,89 €</b>

**QTE di aggiudicazione (QTE 2):**

Descrizione	QTE 0=1	QTE 2
LAVORI	€ 29 765,81	€ 29 000,00
SICUREZZA	€ 1 219,89	€ 1 219,89
<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M)</b>	<b>€ 30 985,70</b>	<b>€ 30 219,89</b>
Spese tecniche e generali (18%)	€ 5 577,43	€ 5 439,58
Imprevisti	€ 3 098,57	€ 4 002,21
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO CTM</b>	<b>€ 39 661,70</b>	<b>€ 39 661,70</b>
Iva 10%	€ 3 408,43	€ 3 408,43
<b>C.T.N. + IVA</b>	<b>€ 43 070,11</b>	<b>€ 43 070,11</b>

-----

**PRESO ATTO**

- della conclusione della procedura di affidamento diretto con le verifiche amministrative sulla documentazione dell'affidatario come da comunicazione trasmessa con nota del RUP fase aggiudicazione del **16/03/2026** con indicazione del **CIG BADC3E5709**;

- del **CUP B32F26000460005** richiesto in relazione al progetto d'investimento pubblico;

- del possesso dell'impresa aggiudicataria del DURC regolare fino al **04-06-2026** (prot INPS **49321689**);

- che al personale impiegato nei lavori oggetto del presente appalto pubblico è applicato il **Contratto Nazionale del Lavoro indicato nella progettazione esecutiva**;

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

IL RUP

(Arch. Giuliano Bontempo)

FIRMATO

V sto IL RESPONSABILE FASE AGGIUDICAZIONE

(D.ssa Elena Loffredo)

FIRMATO

Si concede parere favorevole

IL DIRETTORE

(Arch. Corrado Natale)

FIRMATO

## 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;

ADOPTA LA DISPOSIZIONE n. 30 del 26/03/2026

### E QUINDI AFFIDA alla ditta

**VE.LA SRL di TRENTOLA DUCENTA (CE), [vela.ediliziasrl@pec.it](mailto:vela.ediliziasrl@pec.it), CF 04140910615**

in possesso delle documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali e avendo offerto, secondo la procedura di Affidamento diretto su START previa procedura di consultazione con tre ditte dell'elenco operatori EPG, un ribasso del **2.57278 %** (a conferma dell'offerta stimata in sede di consultazione) con i seguenti importi:

A	importo a base d'asta per lavori	29.765,81 €
B	a detrarre ribasso	-765,81 €
A-B	importo offerto al netto del ribasso	<b>29.000,00 €</b>
C	importo a base d'asta per costi sicurezza	1.219,89 €
A-B+C	TOTALE offerto	<b>30.219,89 €</b>

### **Manutenzioni Straordinarie per la ri-assegnazione di n.1 alloggio ERP sito nel Comune di ORBETELLO (Affidamento alloggio 1062 - identificativo 141)**

#### **ALLOGGIO N. 1062 VIA FANTERIA N.2-ORBETELLO**

secondo il finanziamento di seguito indicato dall'ufficio manutenzione EPG con nota del 10/03/2026:

**CUP B32F26000460005 - CIG BADC3E5709**

- 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 seguenti finanziamenti

**Finanziamento parte R.T. Delibera 561 del 05/05/2025 - POR 2020/22 Punto 09 alloggi Zona SUD**

**IL PRESIDENTE  
Mario Pellegrini  
FIRMATO**