

## **DETERMINAZIONE N. 25 del 16/05/2024**

### **Prot. n. 425/2024**

**OGGETTO: IMBIANCATURA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DEL BRENNERO 58  
COME PREVISTO DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE PIÙ PICCOLE LAVORAZIONI  
AL LUCERNAIO ED IMBIANCATURA FACCIATA IMMOBILE DI VIA DI TIGLIO 957  
SAN FILIPPO  
CIG N. B1A6F60EF3**

*Il sottoscritto dott. Marco Porciani, Amministratore Unico di Lucca Holding S.p.A., a seguito della nomina effettuata in sede di Assemblea del 07.09.2023;*

#### PREMESSO CHE:

- Lucca Holding S.p.A. è società totalmente partecipata dal Comune di Lucca, per conto del quale svolge funzioni di direzione e coordinamento delle società del gruppo, in ottemperanza alle direttive impartite dall'Ente;
- L'Amministratore Unico di LH SPA, dott. Marco Porciani ha espresso la volontà di trasferire gli uffici della società, dalla precedente sede (sita in Borgo Giannotti) presso l'immobile in via di Tiglio, n. 957 di proprietà del Comune di Lucca e sede della società Metro srl, che a sua volta si è trasferita presso altri locali (via delle Città Gemelle e la nuova sede di Vecchia Porta S. Donato);
- Nel contratto di locazione del 17.10.2018 relativo all'immobile sito in via del Brennero n. 58 Borgo Giannotti, era previsto che *“in caso di scadenza del contratto o di risoluzione anticipata dello stesso, la parte conduttrice dovrà riconsegnare l'immobile nello stesso stato in cui lo riceve”*, pertanto, LH ha dovuto provvedere all'imbiancatura delle pareti dell'immobile che col tempo si erano danneggiate;
- Poiché LH ha completato i lavori alla nuova sede e ha effettuato il trasloco nel mese di dicembre, la proprietaria dell'immobile di via del Brennero, visto anche il periodo delle festività natalizie, ha richiesto per le vie brevi che l'imbiancatura venisse effettuata entro la fine del mese di gennaio 2024;
- Visto il risultato delle lavorazioni effettuate presso la nuova sede (vedi certificato di regolare esecuzione del 13.12.2023, prot. LH n. 61/2024 agli atti del fascicolo, pubblicato sul sito internet della società) e considerata l'urgenza della realizzazione dell'imbiancatura necessaria per adempiere alle disposizioni presenti nel contratto di locazione del 17/10/2018, è stato chiesto un preventivo alla ditta Biccigna srls con sede in Lucca via di Mastiano e Giuliano 1150 – 55100 Frazione Santo Stefano di Moriano C.F. e P.IVA n. 02613570460;
- In data 09.01.2024 (prot. LH n. 45/2024 agli atti del fascicolo d'ufficio)

## DETERMINAZIONE N. 25 del 16/05/2024

la Ditta Biccigna ha presentato il preventivo per la “*riqualificazione di pareti e soffitti*” dell’immobile situato in Borgo Giannotti, per un importo di Euro 1.500,00 oltre IVA, che comprende le seguenti voci:

- Salvaguardia di arredi, infissi, pavimenti e quant’altro;
  - Stuccatura di fori;
  - Tinteggiatura di pareti e soffitti per una quantità indicativa di più o meno 200 mq;
- Il preventivo è stato considerato congruo, visti i lavori da eseguire in base anche all’affidamento precedente che prevedeva attività similari; inoltre l’importo previsto, sommato con il precedente appalto, non modifica la fattispecie a suo tempo scelta quale modalità di affidamento (realizzato nel 2023 con AD tramite piattaforma STARTI);
- L’operatore economico è stato inoltre valutato idoneo e qualificato per lo svolgimento delle lavorazioni richieste ed è già stato sottoposto ai controlli sui requisiti in base al precedente affidamento;
- A seguito del trasloco è risultato necessario provvedere ad alcune piccole lavorazioni presso la nuova sede di LH, in particolare nel lucernaio della soffitta (con la messa in opera di retini alle finestre) ed anche alla verniciatura di parte della facciata dell’immobile, compreso il portone d’ingresso, che sono state richieste sempre alla Ditta Biccigna srls che aveva già svolto i lavori principali sull’immobile;
- Tali lavorazioni sono state ultimate nel mese di marzo 2024 e la Ditta Biccigna srls ha presentato a consuntivo i seguenti costi sostenuti (email del 08/05/2024 prot. LH N. 410/2024 agli atti del fascicolo):
- Lavoro al lucernaio e retini alle finestre per euro 240,00;
  - Lavori di ripristino facciata esterna e verniciatura portone per euro 500,00;

il RUP ha chiesto se era possibile applicare uno sconto considerato l’importo totale dovuto al fornitore;

- A seguito di contrattazione la Ditta Biccigna srls ha quindi concordato di chiudere per un totale lavori di euro 2.000,00 (duemilacenti/00) oltre IVA, invece che euro 2.240,00 (email del 13.05.2024 prot. LH n. 418/2024 agli atti del fascicolo d’ufficio);
- Visto lo sconto applicato, l’importo è stato considerato congruo sia in ragione dell’urgenza (per riconsegnare l’immobile al proprietario di via del Brennero) sia per le successive attività svolte dalla Ditta affidataria presso la nuova sede legale; è stato, quindi, deciso di procedere con un

## DETERMINAZIONE N. 25 del 16/05/2024

unico pagamento per l'importo totale di Euro 2.000,00 (duemila/00) oltre IVA;

VISTO

- **l'art. 50 del Dlgs. n. 36/2023** del D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" il quale prevede che *"le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 con le seguenti modalità:*
  - a) *affidamento diretto per lavori di importi inferiori 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;*
  - b) *affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, 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 anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante [...]"*;
- l'art. 17, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, il quale prevede che *"in caso di affidamento diretto l'atto [...] individua l'oggetto, l'importo e il contraente unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico – finanziaria e tecnico – professionale"*;
- l'art. 12, comma 4 del "Regolamento interno per l'affidamento, mediante procedura sotto soglia, di lavori, beni e servizi" (approvato con determinazione n. 7/2024 del 18/01/2024) in relazione all'imposta di bollo prevede espressamente che *"per gli appalti di valore inferiore a € 40.000 l'importa non è dovuta"*;
- l'art. 14 comma 1 del suddetto regolamento interno prevede che *"negli affidamenti diretti e nelle procedure negoziate di valore inferiore alle soglie europee, LH SPA non richiede le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 D.Lgs. n. 36/2023"* ed al successivo comma 5 precisa che *"la garanzia definitiva può non essere richiesta per appalti ad esecuzione immediata nonché per appalti di valore inferiore ad € 10.000 e, infine, per appalti affidati ad operatore economico particolarmente referenziato"*
- l'art. 15, comma 2 del "Regolamento interno per l'affidamento, mediante procedura sotto soglia, di lavori, beni e servizi" (approvato con determinazione n. 7/2024 del 18/01/2024) il quale prevede che *"è possibile assegnare un appalto mediante affidamento diretto per un valore sino ad € 139.999, per i servizi e le forniture e 999.999 per i lavori, al netto dell'IVA"*;
- il comma 3 del medesimo art. 15 del suddetto regolamento interno,

## DETERMINAZIONE N. 25 del 16/05/2024

prevede, che “*gli affidamenti diretti vanno effettuati, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse, idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali*”;

- Il Responsabile del presente Procedimento è stato individuato nella dott.ssa Daniela Di Monaco, dipendente di LH SPA, che ha già presentato apposita dichiarazione ai sensi dell’art. 16 dlgs. N. 36/2023 (prot. LH n. 419/2024 del 14/05/2024 in atti al fascicolo);

*visto quanto in premessa:*

L’AMMINISTRATORE UNICO DETERMINA:

1. Di dare atto che la Ditta **BICCIGNA Srls** con sede in Lucca via di Mastiano e Giuliano 1150 – 55100 Frazione Santo Stefano di Moriano C.F. e **P.IVA n. 02613570460**, ha eseguito i lavori di cui all’oggetto;
2. Di dare atto che l’importo complessivo dell’appalto, alla fine di tutte le lavorazioni che si sono rese necessarie in entrambi gli immobili, comprensivo dello sconto applicato è di **Euro 2.000,00 (euro duemila/00) oltre IVA** (email del 13/05/2024 prot. LH n. 418/2024 agli atti del fascicolo d’ufficio) rispetto agli importi originari presentati con email del 09/01/2024 (prot. LH n. 45/2024 agli atti del fascicolo d’ufficio) e con email del 08/05/2024 (prot. LH n. 410/2024 agli atti del fascicolo d’ufficio);
3. Di trasmettere per opportuna conoscenza la presente determinazione al Comune di Lucca, nella persona della Dirigente del Servizio di Staff A, dott.ssa Maria Cristina Panconi.

L’Amministratore Unico  
*f.to Dott. Marco Porciani*