



DELIBERAZIONE N. 45 DEL 15/12/2022

OGGETTO: Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 PNRR – Fondo complementare - Programma “*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*”.

INTERVENTO A1: Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico di 3 edifici per un totale di 28 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Vernio (Po) Via Piano San Giovanni 11 e Via La Lama 1,1/a,2,2/a
DELIBERA A CONTRARRE

L'anno duemila ventidue (2022), questo giorno quindici (15) del mese di dicembre alle ore 9,30 nella sede di Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., convocato dal Presidente, si è riunito il **CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE** nelle persone dei Signori:

<i>Componenti</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
Marzia DE MARZI	Presidente	X	
Fabio RAZZI	Componente	X	
Alessio LASCHI	Componente		X

Sono presenti inoltre i Sig.ri: Saverio Carlesi, Gabriella Massagni e Massimiliano Arrigoni **Sindaci Revisori** non facenti parte del Consiglio.

ASSUME le funzioni di segretario Maria Grazia De Luca

IL PRESIDENTE

CONSTATATO il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a trattare l'allegata proposta di deliberazione di seguito riportata e relativa all'oggetto di cui sopra.

Delibera n. 45 del 15/12/2022

OGGETTO: Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 PNRR –Fondo complementare
- Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”.

INTERVENTO A1: Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico di 3 edifici per un totale di 28 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Vernio (Po) Via Piano San Giovanni 11 e Via La Lama 1,1/a,2,2/a
DELIBERA A CONTRARRE

Premesso che:

- Con decreto-legge 6 maggio 2021, n.59 convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n.101, recante “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*” ed in particolare, l’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del citato decreto sono stati destinati complessivamente alla “Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” 200 milioni di euro per l’anno 2021, 400 milioni di euro per l’anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026”, per un totale complessivo di 2 Miliardi di euro;
- Con decreto-legge n.59/2021, convertito con modificazioni dalla legge n.101/2021 “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*”, è stato stabilito, tra l’altro l’applicabilità, ove compatibile, delle procedure di semplificazione ed accelerazione, delle misure di trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento stabilite nel Piano nazionale di ripresa e resilienza;
- Il comma 2-septies. dell’art.1 della citata legge 101/2021 dispone che “*al fine di favorire l’incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle regioni, dei comuni e degli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, nonché degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli ex Istituti autonomi per le case popolari, le risorse di cui al comma 2, lettera c), punto 13, sono destinate al finanziamento di un programma di interventi di riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica, ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione, avente ad oggetto la realizzazione anche in forma congiunta di: a) interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico; b) interventi di efficientamento energetico di alloggi o di edifici di edilizia residenziale pubblica, ivi*

comprese le relative progettazioni; c) interventi di razionalizzazione degli spazi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresi gli interventi di frazionamento e ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b); d) interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b), ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento; e) operazioni di acquisto di immobili, da destinare alla sistemazione temporanea degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b), a condizione che gli immobili da acquistare siano dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche almeno pari a quelle indicate come requisito minimo da raggiungere per gli immobili oggetto degli interventi di cui alle medesime lettere a) e b). Alle finalita' di cui alla presente lettera puo' essere destinato un importo non superiore al 10 per cento del totale delle risorse; f) operazioni di locazione di alloggi da destinare temporaneamente agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b)";

- il DPCM del 15.9.2021 pubblicato ai sensi dell'art.32 co. 1 della legge 69/2009 sul sito istituzionale del MIMS in data 19.10.2021, per il Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica” individua gli indicatori di riparto su base regionale delle risorse, con il quale vengono assegnate alla Regione Toscana complessivi euro 93.466.353,62, stabilisce le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi a valere su tali risorse e disciplina le modalità di erogazione del finanziamento nell'ambito della dotazione finanziaria destinata al Programma;
- Con Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 la Regione Toscana ha stabilito le modalità di ripartizione delle risorse assegnate con DPCM del 15.9.2021 per la realizzazione del Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica” tenendo conto della percentuale di patrimonio E.R.P. ricadente in zona sismica 2 (DGR 421/2014). Nel medesimo atto è stato approvato l'Allegato A alla deliberazione “Procedure e standard per la presentazione di progetti destinanti al Programma Sicuro, verde e sociale da parte dei soggetti gestori di E.R.P. ai sensi della l.r.77/98”, stabilendo il termine del 3/12/2021 per la presentazione delle proposte da parte dei soggetti gestori di E.R.P. di cui alla l.r.77/98, secondo le modalità definite nel medesimo Allegato A;
- Nel citato Allegato A alla deliberazione “Procedure e standard per la presentazione di progetti destinanti al Programma Sicuro, verde e sociale da parte dei soggetti gestori di

E.R.P. ai sensi della l.r.77/98” è stabilito che le risorse destinate al LODE pratese sono pari ad € 6.208.842,05 suddivise nelle annualità 2021 – 2026

- l’Area Tecnica di E.P.P. S.p.A., verificati i possibili interventi di manutenzione straordinaria ammissibili a finanziamento (che prevede come interventi principali progetti di miglioramento o di adeguamento sismico ed interventi di efficientamento energetico), verificati che gli stessi garantissero i criteri di priorità per l’ordinamento degli interventi come stabiliti dal DPCM 15.9.2021 – art. 3 co. 2 (interventi effettuati nelle zone sismiche 1 e 2, interventi che prevedano azioni congiunte sia di miglioramento di classe sismica sia di efficientamento energetico, maggior livello di progettazione disponibile) ha individuato un elenco di interventi (elenco A) da ammettere al finanziamento, ordinato in funzione delle priorità, costituito da 4 lotti funzionali ritenuti urgenti ed un ulteriore e separato elenco di interventi (elenco B), eccedente l’importo assegnato, finalizzato ad agevolare l’utilizzo di eventuali economie di gara, nonché di ulteriori risorse disponibili.
- l’Area Tecnica di E.P.P. S.p.A. ha pertanto redatto i progetti preliminari degli interventi ricadenti nell’elenco A, costituiti da una relazione tecnico-illustrativa, un elaborato grafico, le prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza, il calcolo sommario della spesa; per gli interventi ricadenti nell’elenco B l’Area Tecnica di E.P.P. S.p.A. ha invece redatto un progetto preliminare di fattibilità, valutando il costo sommario dell’intervento.
- Nella seduta del 26/11/2021 il LODE Pratese ha deliberato ad unanimità di approvare la proposta complessiva redatta dall’Area Tecnica di E.P.P. S.p.A., ordinato in funzione delle priorità, di interventi individuati secondo le modalità descritte nell’Art. 5 REQUISITI DI AMMISSIBILITA’ E PRIORITA’ del citato Allegato A, per un finanziamento complessivo pari ad € 6.208.842,05, così definita:

ELENCO A

id	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		
A1	VERNIO	via La Lama 1/1a via La Lama 2/2a	a) <i>miglioramento sismico</i> • ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • cappotto e coibentazione solaio sottotetto (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione degli infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	1.208.851,26 €	preliminare

id	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		
		via P. S. Giovanni 11	a) <i>miglioramento sismico</i> • rifacimento copertura e ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • cappotto e coibentazione dell'estradosso del solaio (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione degli infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. nuove persiane (1.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)		
A2/A3	VAIANO	via Togliatti 10	a) <i>miglioramento sismico</i> • ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • coibentazione dei solai su pilotis e verso cantine mediante (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • coibentazione del solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. scaldacqua a pompa di calore (2.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. persiane e sistemi di ombreggiamento (1.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • installazione sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	1.198.926,00 €	preliminare
	MONTEMURLO	via Ancona	a) <i>miglioramento sismico</i> • ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • coibentazione dei solai su pilotis e verso cantine mediante (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. scaldacqua a pompa di calore (2.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. persiane e sistemi di ombreggiamento (1.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • installazione sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)		

id	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		
A4	PRATO	via Girasole 26/1 via Girasole 26/2 via Girasole 26/3	a) <i>miglioramento sismico</i> • rifacimento copertura e ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • cappotto e coibentazione dell'estradosso del solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	1.541.658,36 €	preliminare
		via Malfante 71	a) <i>miglioramento sismico</i> • rifacimento copertura e ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • cappotto e coibentazione dell'estradosso del solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)		
A5	PRATO	via Rubieri 49/55 via Zipoli 23/29	a) <i>miglioramento sismico</i> • rifacimento copertura e ripristino di singoli elementi strutturali degradati b) <i>efficientamento energetico</i> • coibentazione dell'estradosso del solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• sostituzione degli infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. persiane e sistemi di ombreggiamento (1.D art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)• f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	2.259.406,43 €	preliminare
totale FINANZIAMENTO RICHIESTO				6.208.842,05 €	

ELENCO B

(eccedente l'importo assegnato al LODE Pratese con D.G.R.T. n. 1133 del 28/10/2021)

ID	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		

B1	CANTAGALLO CANTAGALLO VERNIO VAIANO MONTEMURLO	via Verdi da 30 a 52 via Cavarzano 14 P.S. Giovanni 6/7 via Manzoni 1 via Fermi da 76 a 84	<i>b) efficientamento energetico</i> • coibentazione dell'estradosso del solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione degli infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	1.408.643,16 €	progetto di fattibilità
B2	POGGIO A CAIANO	via P. Compagni via Verdi via Granaio	<i>a) miglioramento sismico</i> • rifacimento completo di copertura • ripristino di singoli elementi strutturali degradati <i>b) efficientamento energetico</i> • cappotto - coibentazione solaio su pilotis - coibentazione solaio di copertura (1.A art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • sostituzione degli infissi (1.B art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. centrale termica e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. sistemi di contabilizzazione calore e termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	878.030,64 €	progetto di fattibilità
B3	Prato	via di Gabbiana	<i>a) miglioramento sismico</i> • ripristino di singoli elementi strutturali degradati <i>b) efficientamento energetico</i> • f.p.o. caldaie a condensazione e canne fumarie (1.C art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016) • f.p.o. sistemi di termoregolazione (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)	817.747,23 €	progetto di fattibilità
totale				3.104.421,03 €	

- Nella medesima seduta di LODE è stato inoltre dato mandato ad E.P.P. S.p.A., in forze del contratto di servizi della Società, all'espletamento di tutte le attività tecniche e amministrative, con ampio potere di rappresentanza, necessarie per l'ottenimento ed il perfezionamento del finanziamento, l'affidamento e l'esecuzione dei lavori, ivi compreso i rapporti con Enti esterni e i professionisti esterni
- Con PEC PG 4785 del 29/11/2021, quindi entro il termine del 03/12/2021 stabilito nella D.G.R.T. n. 1133 del 28/10/2021, è stata trasmessa alla Regione Toscana la proposta complessiva per il LODE pratese per il Programma "Sicuro, verde e sociale" di cui al Fondo Complementare del P.N.R.R.
- Con Delibera n. 1423 del 27/12/2021 "PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica" la Giunta della Regione Toscana ha approvato il Piano

Regionale per il programma “*Sicuro, verde e sociale*”, nel quale sono presenti i 4 interventi del LODE Pratese di cui all’Elenco A, per un totale di importo finanziato pari ad € 6.208.842,05. Nella medesima Delibera è stato altresì approvato un ulteriore e separato elenco di interventi, eccedente l’importo assegnato, in cui sono presenti i 3 interventi del LODE pratese, di cui all’Elenco B, per un totale di € 3.104.421,03.

- Con Delibera di C.d.A. nr. 5 del 25/01/2022 sono stati approvati i seguenti otto progetto preliminari (ciascuno composto da 4 elaborati per un totale di 32 elaborati) degli interventi di cui all’elenco A alle premesse, che prevedono complessivamente un costo presunto a base d’asta di € 4.813.040,00 per un totale di finanziamento pari ad € 6.208.821,60:

1. *LOTTO A1* - Comune di Vernio (PO) via La Lama 1/1a 2/2a – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di due edifici E.R.P. per un totale di 24 alloggi
2. *LOTTO A1* - Comune di Vernio (PO) via P. San Giovanni 11 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 4 alloggi
3. *LOTTO A2* - Comune di Vaiano (PO) via Togliatti 10 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi
4. *LOTTO A3* - Comune di Montemurlo (PO) via Ancona 7-13 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi
5. *LOTTO A4* - Comune di Prato via Del Girasole 26/1-2-3 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di tre edifici E.R.P. per un totale di 18 alloggi
6. *LOTTO A4* - Comune di Prato via Del Malfante 71 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 12 alloggi
7. *LOTTO A5* - Comune di Prato via Rubieri 49/55 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi

8. *LOTTO A5* - Comune di Prato via Zipoli 23/29 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi

- Nella medesima Delibera di C.d.A. è stato deciso di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giulia Bordina, responsabile dell'Area Tecnica della Società, autorizzandola all'espletamento di tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi, anche con compiti di rappresentanza esterna, al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi

Fase attuale

- Nell'Allegato A della Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 in cui la Regione Toscana ha stabilito le modalità di ripartizione delle risorse assegnate con DPCM del 15.9.2021 per la realizzazione del Programma "*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*" è riportato il seguente cronoprogramma procedurale a cui i soggetti attuatori degli interventi sono tenuti al rispetto al fine di rispettare i termini vincolanti di cui all'allegato 1 al DM del MEF del 15 luglio 2021:
 1. entro il 30/06/2022 affidamento della progettazione degli interventi
 2. entro il 30/09/2022 approvazione della progettazione esecutiva
 3. **entro il 31/12/2022 pubblicazione dei bandi di gara per la realizzazione degli interventi**
 4. entro il 31/03/2023 aggiudicazione dei contratti
 5. entro il 30/06/2023 consegna dei lavori
 6. entro il 31/12/2024 realizzazione del 50% dei lavori
 7. entro il 31/03/2026 ultimazione dei lavori ed emissione del certificato di collaudo
- Con propria precedente deliberazione n°5 del 25/01/2022 il C.d.A. aveva approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'intervento A1 redatto dall'Area Tecnica di E.P.P. S.p.A.. Nella medesima Delibera è stata nominata R.U.P. dell'intervento l'Ing. Giulia Bordina, Responsabile dell'Area Tecnica della Società, autorizzandola all'espletamento di tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi, anche con compiti di rappresentanza esterna, al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi;

- Con successiva Delibera di C.d.A. nr. 14 del 17/03/2022, la R.U.P. Ing. Giulia Bordina è stata autorizzata ad affidare i servizi tecnici per la progettazione definitiva ed esecutiva lotti mediante affidamento diretto a seguito della valutazione di preventivi richiesti a professionisti individuati mediante un avviso pubblicato nel portale gara della Società dei seguenti 4 lotti i cui importi relativi agli incarichi professionali per la progettazione definitiva ed esecutiva calcolati secondo il D.M. 17/06/2016 risultavano i seguenti:

1. *LOTTO A1* - Comune di Vernio (PO) via La Lama 1/1a 2/2° e via P. San Giovanni 11 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di due edifici E.R.P. per un totale di 28 alloggi

progettazione definitiva ed esecutiva **€ 64.992,82**

2. *LOTTO A2/A3* - Comune di Vaiano (PO) via Togliatti 10 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi - Comune di Montemurlo (PO) via Ancona 7-13 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi

progettazione definitiva ed esecutiva **€ 62.798,75**

3. *LOTTO A4* - Comune di Prato via Del Girasole 26/1-2-3 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di tre edifici E.R.P. per un totale di 18 alloggi - *LOTTO A4* - Comune di Prato via Del Malfante 71 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 12 alloggi

progettazione definitiva ed esecutiva **€ 91.297,89**

4. *LOTTO A5* - Comune di Prato via Rubieri 49/55 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi - Comune di Prato via Zipoli 23/29 – Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico di un edificio E.R.P. per un totale di 24 alloggi

progettazione definitiva ed esecutiva **€ 131.718,25**

- Nella medesima Delibera era stata inoltre approvata la documentazione e i modelli dell'avviso pubblico e della richiesta di preventivi di cui al punto precedente

- A seguito delle procedure espletate sulla piattaforma gare della Società, dettagliatamente descritte nella RELAZIONE del R.U.P. “*AFFIDAMENTO DIRETTO dell’incarico di progettazione definitiva ed esecutiva tramite efficientamento energetico e miglioramento sismico di 3 edifici per un totale di 28 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vernio (PO) in Via Piano San Giovanni 11 e in Via La Lama 1,1/A,2,2/A (INTERVENTO A/1)*” e a cui si rimanda per il dettaglio delle procedure seguite, in data 09/06/2022 la progettazione dell’Intervento A1 è stata affidata all’ing. Agostino Castagnozzi in qualità di legale rappresentante della C-Engineering s.r.l. C.F. e P.IVA 02672340649 con sede in Ariano Irpino (AV) Contrada Accoli 13/c per un importo di € 48.744,65 oltre iva e cassa previdenziale ed una scadenza per la presentazione della progettazione prevista per il giorno 23/09/2020

- Con e-mail del 25/09/2022 nostro PG 2113 del 26/09/2022 i progettisti hanno consegnato il progetto esecutivo per l’appalto costituito dai seguenti nr. 44 elaborati:
 - 1. EL997_DG01 - Relazione tecnica
 - 2. EL997_DG02a - Computo metrico estimativo lotto 1
 - 3. EL997_DG02b - Computo metrico estimativo lotto 2
 - 4. EL997_DG03 - Elenco prezzi unitari
 - 5. EL997_DG04 – Analisi prezzi
 - 6. EL997_DG05 – Capitolato speciale d’appalto lotto
 - 7. EL997_DG06 - Schema di contratto
 - 8. EL997_DG07 - Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
 - 9. EL997_DG08 - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
 - 10. EL997_DG09 - Piano di sicurezza e di coordinamento
 - 11. EL997_DG10 - Calcolo oneri sicurezza
 - 12. EL997_DG11 - Fascicolo tecnico
 - 13. EL997_DG12 - Piano gestione dei rifiuti
 - 14. EL997_DG13 - Cronoprogramma
 - 15. EL997_DG14a - Quadro economico lotto 1
 - 16. EL997_DG14b - Quadro economico lotto 2

17. EL997_DG15 - Relazione di verifica del rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)
18. EL997_DG16 – Documentazione fotografica
19. EL997_EE01a – Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici D.Lgs.
192/05 via la Lama 1,1/A
20. EL997_EE01b – Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici D.Lgs.
192/05 via la Lama 2,2/A
21. EL997_EE01c – Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici D.Lgs.
192/05 via Piano San Giovanni 11
22. EL997_EE02 – Relazione di calcolo fabbisogno termico via Piano San Giovanni 11
23. EL997_EE03 – Inquadramento area via La Lama 1,1/A, 2,2/A
24. EL997_EE04 – Inquadramento area via Piano San Giovanni 11
25. EL997_EE05 – Piante stato di fatto via La Lama 1,1/A
26. EL997_EE06 – Piante stato di fatto via La Lama 2,2/A
27. EL997_EE07 – Prospetti e sezioni stato di fatto via La Lama 1,1/A
28. EL997_EE08 – Prospetti e sezioni stato di fatto via La Lama 2,2/A
29. EL997_EE09 – Piante stato di fatto via Piano San Giovanni 11
30. EL997_EE10 – Prospetti e sezioni stato di fatto via Piano San Giovanni 11
31. EL997_EE11 – Piante progetto via La Lama 1,1/A
32. EL997_EE12 – Piante progetto via La Lama 2,2/A
33. EL997_EE13 – Prospetti e sezioni progetto via La Lama 1,1/A
34. EL997_EE14 – Prospetti e sezioni progetto via La Lama 2,2/A
35. EL997_EE15 – Piante progetto via Piano San Giovanni 11
36. EL997_EE16 – Prospetti e sezioni progetto via Piano San Giovanni 11
37. EL997_EE17 – Piante progetto Impianto termico via Piano San Giovanni 11
38. EL997_MS01 – Relazione tecnica generale relazione di calcolo relazione sui materiali
39. EL997_MS02 – Tabulati di calcolo
40. EL997_MS03 – Scheda di vulnerabilità sismica
41. EL997_MS04 – Elaborati grafici sintetici

42. EL997_MS05 – Scheda intervento di consolidamento sismico confronto (stato di fatto - stato di progetto)
43. EL997_MS06 – Elaborati grafici carpenteria 1 e armature
44. EL997_MS07 – Elaborati grafici carpenteria 2D1-EE Elenco Elaborati
- Durante la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi, è emerso che con l’emissione di ben due aggiornamenti del Prezzario Regionale di riferimento nel corso dei primi mesi del 2022 avvenuta a seguito del recente e incontrollato incremento dei costi dei materiali, l’importo dei lavori risulta superiore a quanto stimato in fase di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica redatto a novembre 2021. La progettazione esecutiva è stata pertanto organizzata con l’individuazione di due lotti funzionali: il primo che comprende le opere ritenute prioritarie e indifferibili trova copertura nel finanziamento assegnato dal Programma *“Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”*, il secondo comprende opere comunque importanti ma meno urgenti, che potrà trovare copertura finanziaria con metodi alternativi, da definire in concerto con la Regione Toscana.

Fase attuale

- Con Delibera nr. 29 del 27/09/2022 il Consiglio di Amministrazione di E.P.P. S.p.A. ha approvato il progetto definitivo-esecutivo trasmesso dall’ing. Agostino Castagnozzi in qualità di legale rappresentante della C-Engineering s.r.l. per conto di costituito da 44 elaborati progettuali per i lavori relativi al *“LOTTO A1 di Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento sismico ed all’efficientamento energetico di due edifici E.R.P. ubicati nel Comune di Vernio (PO) in via La Lama 1/1a 2/2a e via P. San Giovanni 11 per un totale di 28 alloggi”*
- Nella medesima Delibera il C.d.A. ha approvato il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di progetto così distribuito:

	Lotto funzionale 1	Lotto funzionale 2	TOTALE
costo riconoscibile di recupero primario (CMRP)	€ 942.780,90	€ 149.968,40	€ 1.092.749,30
	di cui € per oneri di sicurezza	di cui € 17.996,21 per oneri di sicurezza	di cui € 124.631,58 per oneri di sicurezza

spese tecniche e generali	€ 113.133,71	€ 17.996,21	€ 131.129,92
rilievi ed indagini preliminari	€ 9.427,81	€ -	€ 9.427,81
imprevisti	€ 37.711,24	€ 7.498,42	€ 45.209,66
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 9.427,81	€ 1.499,68	€ 10.927,49
TOTALE Recupero Primario	€ 1.112.481,46	€176.962,71	€ 1.289.444,17
IVA sui lavori	€ 94.278,09	€ 14.996,84	€ 109.274,93
TOTALE Intervento	€ 1.206.759,55	€ 191.959,55	€ 1.398.719,10

- Nella medesima Delibera il C.d.A. ha inoltre confermato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giulia Bordina, responsabile dell'Area Tecnica della Società, autorizzandola all'espletamento di tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi, anche con compiti di rappresentanza esterna, al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi e si è riservato con successivo atto deliberativo, l'approvazione della documentazione di gara e l'indizione della stessa al fine di rispettare le scadenze previste dalla Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 e i termini vincolanti di cui all'allegato 1 al DM del MEF del 15 luglio 2021

tutto ciò premesso

RICORDATE le scadenze previste dalla Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 e i termini vincolanti di cui all'allegato 1 al DM del MEF del 15 luglio 2021 in merito alla data del 31/12/2022 per la pubblicazione dei bandi di gara per la realizzazione degli interventi

SENTITA La R.U.P. Ing. Giulia Bordina Responsabile dell'Area Tecnica appositamente convocata, che riferisce quanto segue:

- l'importo dei lavori ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b della Legge n. 120 del 11/09/2020 (Decreto Semplificazioni) consentirebbe di procedere con un affidamento mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite l'elenco di operatori economici della Società; tuttavia per dare massima visibilità alle procedura di gara garantendo non solo la più ampia partecipazione, ma anche il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, sarebbe preferibile procedere con l'indizione di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016
- il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento redatto dall'Ing. Agostino Castagnozzi in qualità di legale rappresentante della C-Engineering s.r.l., prevede lavorazioni e tipologie di intervento che potrebbero essere idonee alla formulazione di un'offerta tecnica in sede di

gara, incrementando le prestazioni previste e migliorando le modalità di esecuzione delle stesse al fine di garantire una maggiore sicurezza agli assegnatari degli alloggi degli edifici e.r.p. interessati dagli interventi, pertanto si suggerisce di procedere all'affidamento dei lavori con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

a voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- di approvare la documentazione di gara a procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa costituita da:
 1. bando di gara
 2. disciplinare di gara
 3. stampato A (domanda di partecipazione con dichiarazione)
 4. stampato S1 (offerta tecnica)
 5. stampato S2 (subappalti)
 6. capitolato speciale di appalto parte I (oneri e rapporti negoziali)
 7. Capitolato Speciale d'Appalto parte prima - Oneri e rapporti negoziali
 8. Schema di contratto
 9. modello dichiarazione Consorzi stabili e Coop. di produzione e lavoro
 10. modello dichiarazione R.T.I./Consorzi ordinari/aggregazioni
 11. modello per dichiarazione dell'impresa ausiliaria
 12. modello per dichiarazione del numero di dipendenti e dell'impegno in caso di aggiudicazione del contratto a riservare il 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile e femminile
- di approvare il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di gara così distribuito:

	Lotto funzionale 1	Lotto funzionale 2	TOTALE
costo riconoscibile di	€ 946.142,81	€ 176.502,23	€ 1.122.645,04

recupero primario (CMRP)

	di cui € 124.631,58 per oneri di sicurezza	di cui € 4.220,16 per oneri di sicurezza	di cui € 128.851,74 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 113.537,14	€ 17.650,22	€ 134.717,40
rilievi ed indagini preliminari	€ 9.461,43	€ -	€ 9.461,43
imprevisti	€ 35.634,18	€ 17.650,22	€ 53.284,40
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 9.461,43	€ 35.300,45	€ 44.761,87
TOTALE Recupero Primario	€ 1.114.236,98	€ 250.633,17	€ 1.364.870,15
IVA sui lavori	€ 94.614,28	€ 19.415,25	€ 114.029,53
TOTALE Intervento	€ 1.208.851,26	€ 270.048,41	€ 1.478.899,68

- di stabilire l'importo a base d'asta in complessivi € 946.142,81 di cui € 124.631,58 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Di autorizzare la Presidente Marzia De Marzi e l'ing. Giulia Bordina all'individuazione di possibili ed alternative fonti di finanziamento per il Lotto Funzionale 2, da sottoporre all'approvazione del C.d.A. con successivo atto deliberativo
- di confermare la nomina del Direttore dei Lavori dall'Ing. dall'ing. Agostino Castagnozzi;
- di pubblicare tutta la documentazione di gara in formato Pdf nel portale gare della società e la presente delibera nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- di pubblicare il bando nella GURI, all'Osservatorio Regionale dell'ANAC e per estratto su due quotidiani uno a diffusione nazionale e uno a diffusione regionale;
- Di confermare Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giulia Bordina, responsabile dell'Area Tecnica della Società, autorizzandola all'espletamento di tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi, anche con compiti di rappresentanza esterna, al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi
- di Autorizzare la Responsabile Unica del Procedimento Ing. Giulia Bordina alla costituzione della Commissione Giudicatrice dopo la scadenza per la presentazione delle Offerte
- di riservarsi con successivo atto deliberativo, dopo le procedure previste dalla legge e dalla documentazione di gara, l'aggiudicazione definitiva dei lavori.

LA PRESIDENTE
(Arch. Marzia De Marzi)

IL SEGRETARIO
(Maria Grazia De Luca)