

DELIBERAZIONE N. 26 DEL 02/10/2023

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 A5: Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico in 2 edifici per un totale di 48 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Prato via Rubieri 49-55 – via Zipoli 23-29

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE NR. 1

L'anno duemila ventitré (**2023**), questo giorno due (**02**) del mese di ottobre alle ore 9,00 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 Arrigono **Sindaci Revisori** non facenti parte del Consiglio.

ASSUME le funzioni di segretario Maria Grazia del 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. 26 del 02/10/2023

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 A5: Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico in 2 edifici per un totale di 48 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Prato via Rubieri 49-55 – via Zipoli 23-29

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE NR. 1

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	1.198.926,00 €	preliminare

id	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		
			calore (1.G art. 4 c. 1 D.M. 16/02/2016)		
	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	2.259.406,43 €	preliminare

id	a1		a2	a3	a4
	LOCALIZZAZIONE		TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO RICHIESTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
	Comune	Via	a) miglioramento sismico b) efficientamento energetico		
			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)		
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	CANTAGALL O CANTAGALL O 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
- 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 per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico in 2 edifici per un totale di 48 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Prato via Rubieri 49-55 e via Zipoli 23-29 (INTERVENTO A/5)*” e a cui si rimanda per il dettaglio delle procedure

seguite, in data 29/06/2022 la progettazione dell'Intervento A5 è stata affidata all'R.T.P. così costituito: Arch. Antonio Marcon nato a LORIA (TV), il 10.05.1951, CF MRCNTN51E10E692I residente a FIRENZE (FI), via G. Carducci n. 20, P.IVA 04578820484, con il ruolo di Mandatario; Studio Associato di Ingegneria Ing. C. Consorti – Ing. A. Consigli con sede in Prato (PO), via F. Ferrucci n. 232 CF e P.IVA 01889530976 con legale rappresentante Ing. Claudio Consorti nato a Prato (PO), il 30.11.1968, CF CNSCLD68S30G999F residente a Prato (PO) 59100, via Malpighi n. 10 (mandante); TECHNOLOGIES 2000 SRL Società di Ingegneria con sede in PRATO (PO), via Balducci n. 14/A CF 03760110480 e P.IVA 01662970977 con legale rappresentante Ing. Andrea Carlesi nato a Prato (PO), il 27.06.1963, CF CRLNDR63H27G999S residente a Prato (PO), via Del Palco n. 30/4 (mandante); Nicoletta Mirco nata a Termoli (CB), il 09.11.1963, CF MRCNLT63S49L113U residente a Firenze (FI), via Caracciolo n. 31 in qualità di Libero professionista P.IVA 04768880488 con studio in Firenze (FI) via Bonifazio Lupi n. 20 (mandante) per un importo di € 131.544,34 oltre iva e cassa previdenziale ed una scadenza per la presentazione della progettazione prevista per il giorno 26/09/2020

- Con e-mail del 22/09/2022 nostro PG 2121 del 26/09/2022 i progettisti hanno consegnato il progetto esecutivo per l'appalto costituito dai seguenti nr. 138 elaborati:

via Rubieri 49-55

1. R PE EC DOC 01 CON Schema di Contratto
2. R PE EC DOC 02 CSA Capitolato Speciale d'Appalto _Parte Amministrativa
3. R PE EC DOC 03 QEC Quadro Economico
4. R PE EG DOC 01 EEL Elenco elaborati
5. R PE EG DOC 02 RIG Relazione illustrativa generale
6. R PE EG DOC 03 RSM Relazione specialistica gestione delle materie
7. R PE EG DOC 04 PRI Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
8. R PE EG DOC 05 RFA Relazione sulla fattibilità ambientale
9. R PE EE DOC 01 CME Computo Metrico Estimativo
10. R PE EE DOC 02 ANP Analisi Prezzi
11. R PE EE DOC 03 EPU Elenco dei Prezzi Unitari N.D.

12. R PE EE DOC 04 QIM Quadro Incidenza Manodopera
13. R PE EE DOC 05 CRO Cronoprogramma dei lavori
14. R PE AR DOC 01 ROA Relazione specialistica opere Architettoniche e di Restauro
15. R PE AR DOC 02 FOT Documentazione Fotografica
16. R PE AR DOC 03 CTR Capitolato tecnico prestazionale opere edili e di Restauro
17. R PE AR DOC 04 PMR Piano Manutenzione Opere Edili e di Restauro
18. R PE AR DOC 05 ETC Relazione tecnica illustrativa - Elaborato Tecnico delle coperture
19. R PE AR SDF 01 INQ Inquadramento territoriale vv
20. R PE AR SDF 02 P01 Stato di Fatto - Pianta piano terra e piano primo 1:100
21. R PE AR SDF 03 P2C Stato di Fatto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
22. R PE AR SDF 04 PST Stato di Fatto - Prospetti est ed ovest 1:100
23. R PE AR SDF 05 SEZ Stato di Fatto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
24. R PE AR SDP 01 P01 Stato di Progetto - Pianta piano terra e piano primo 1:100
25. R PE AR SDP 02 P2C Stato di Progetto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
26. R PE AR SDP 03 PST Stato di Progetto - Prospetti est ed ovest 1:100
27. R PE AR SDP 04 SEZ Stato di Progetto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
28. R PE AR SSV 01 P01 Stato Sovrapposto - Pianta piano terra e piano primo 1:100
29. R PE AR SSV 02 P2C Stato Sovrapposto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
30. R PE AR SSV 03 PST Stato Sovrapposto - Prospetti est ed ovest 1:100
31. R PE AR SSV 04 SEZ Stato Sovrapposto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
32. R PE AR DEG 01 PST Mappatura dei degradi delle facciate vv
33. R PE AR IRF 02 FA1 Intervento restauro facciata principale vv
34. R PE AR IRF 03 FA2 Intervento restauro facciata tergale vv
35. R PE AR IRF 04 FA3 Intervento restauro facciate corte vv
36. R PE AR IRC 05 DET Intervento restauro delle coperture vv
37. R PE AR IRC 06 ABB Esecutivo nuovo abbaino (LOTTO 2) vv
38. R PE AR IRT 07 DET Configurazione finale e tecnologica vv
39. R PE AR IRI 08 ABA Abaco delle finestre/pf (LOTTO 2) vv

40. R PE AR IRI 09 DET Dettaglio esecutivo nuove finestre/pf (LOTTO 2) vv
41. R PE AR IRI 10 ABA Abaco delle persiane (LOTTO 2)
42. R PE AR COP 11 ETC Planimetria Elaborato tecnico copertura vv
43. R PE GE DOC 01 RGE Relazione Geologica con allegati
44. R PE ST DOC 01 RTE Relazione Tecnica
45. R PE ST DOC 02 MAT Relazione sui materiali
46. R PE ST DOC 03 RCA Relazione di calcolo - catene
47. R PE ST DOC 04 RCA Relazione di calcolo - copertura
48. R PE ST DOC 05 PMS Piano manutenzione opere strutturali
49. R PE ST DOC 06 CTS Capitolato tecnico prestazionale opere strutturali
50. R PE ST SDP 01 CAT Catene - piante/sezioni/prospetti/dettagli
51. R PE ST SDP 02 CAT Catene - pianta piano terreno/piano primo
52. R PE ST SDP 03 CAT Catene - pianta piano secondo
53. R PE ST SDP 04 COP Copertura - pianta orditure/dettagli cordoli/consolidamento comignoli
54. R PE ST SDP 05 COP Copertura - capriate C1,C2/dettagli
55. R PE ST SDP 06 COP Copertura - capriate C3,C4,C5/dettagli
56. R PE IM DOC 01 RTI Relazione tecnica Impianti Meccanici
57. R PE IM DOC 02 CTI Capitolato tecnico prestazionale Impianti Meccanici
58. R PE IM DOC 03 RCM Relazione di calcolo Impianti Meccanici
59. R PE IM DOC 04 PMI Piano Manutenzione Impianti Meccanici
60. R PE IM SDP 01 P00 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Piano terra e primo
61. R PE IM SDP 02 P01 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Piano secondo e
copertura
62. R PE IM SDP 03 P02 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Prospetti
63. R PE IM SDP 04 P03 Prescrizioni tecniche e particolari costruttivi
64. R PE PS DOC 01 PSC Piano Sicurezza e Coordinamento
65. R PE PS DOC 02 FOP Fascicolo dell'opera
66. R PE PS DOC 03 CME Computo Metrico Estimativo costi Sicurezza

- 67. R PE PS SIC 01 P00 Pianta piano terra e planimetria organizzazione cantiere 1:100
- 68. R PE PS SIC 02 P03 Pianta piano copertura e sezioni 1:100
- 69. R PE PS SIC 03 INT Fasi interventi interno alloggi 1:50

via Zipoli 23-29

- 70. Z PE EC DOC 01 CON Schema di Contratto
- 71. Z PE EC DOC 02 CSA Capitolato Speciale d'Appalto _Parte Amministrativa
- 72. Z PE EC DOC 03 QEC Quadro Economico
- 73. Z PE EG DOC 01 EEL Elenco elaborati
- 74. Z PE EG DOC 02 RIG Relazione illustrativa generale
- 75. Z PE EG DOC 03 RSM Relazione specialistica gestione delle materie
- 76. Z PE EG DOC 04 PRI Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
- 77. Z PE EG DOC 05 RFA Relazione sulla fattibilità ambientale
- 78. Z PE EE DOC 01 CME Computo Metrico Estimativo
- 79. Z PE EE DOC 02 ANP Analisi Prezzi
- 80. Z PE EE DOC 03 EPU Elenco dei Prezzi Unitari N.D.
- 81. Z PE EE DOC 04 QIM Quadro Incidenza Manodopera
- 82. Z PE EE DOC 05 CRO Cronoprogramma dei lavori
- 83. Z PE AR DOC 01 ROA Relazione specialistica opere Architettoniche e di Restauro
- 84. Z PE AR DOC 02 FOT Documentazione Fotografica
- 85. Z PE AR DOC 03 CTR Capitolato tecnico prestazionale opere edili e di Restauro
- 86. Z PE AR DOC 04 PMR Piano Manutenzione Opere Edili e di Restauro
- 87. Z PE AR DOC 05 ETC Relazione tecnica illustrativa - Elaborato Tecnico delle coperture
- 88. Z PE AR SDF 01 INQ Inquadramento territoriale vv
- 89. Z PE AR SDF 02 P01 Stato di Fatto - Pianta piano terra e piano primo 1:100
- 90. Z PE AR SDF 03 P2C Stato di Fatto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
- 91. Z PE AR SDF 04 PST Stato di Fatto - Prospetti est ed ovest 1:100
- 92. Z PE AR SDF 05 SEZ Stato di Fatto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
- 93. Z PE AR SDP 01 P01 Stato di Progetto - Pianta piano terra e piano primo 1:100

- 94. Z PE AR SDP 02 P2C Stato di Progetto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
- 95. Z PE AR SDP 03 PST Stato di Progetto - Prospetti est ed ovest 1:100
- 96. Z PE AR SDP 04 SEZ Stato di Progetto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
- 97. Z PE AR SSV 01 P01 Stato Sovrapposto - Pianta piano terra e piano primo 1:100
- 98. Z PE AR SSV 02 P2C Stato Sovrapposto - Pianta piano secondo e coperture 1:100
- 99. Z PE AR SSV 03 PST Stato Sovrapposto - Prospetti est ed ovest 1:100
- 100. Z PE AR SSV 04 SEZ Stato Sovrapposto - Prospetti nord, sud e sezioni 1:100
- 101. Z PE AR DEG 01 PST Mappatura dei degradi delle facciate vv
- 102. Z PE AR IRF 02 FA1 Intervento restauro facciata principale vv
- 103. Z PE AR IRF 03 FA2 Intervento restauro facciata tergale vv
- 104. Z PE AR IRF 04 FA3 Intervento restauro facciate corte vv
- 105. Z PE AR IRC 05 DET Intervento restauro delle coperture vv
- 106. Z PE AR IRC 06 ABB Esecutivo nuovo abbaino (LOTTO 2) vv
- 107. Z PE AR IRT 07 DET Configurazione finale e tecnologica vv
- 108. Z PE AR IRI 08 ABA Abaco delle finestre/pf vv
- 109. Z PE AR IRI 09 DET Dettaglio esecutivo nuove finestre/pf vv
- 110. Z PE AR IRI 10 ABA Abaco degli persiane (LOTTO 2) vv
- 111. Z PE AR COP 11 ETC Planimetria Elaborato tecnico copertura vv
- 112. Z PE GE DOC 01 RGE Relazione Geologica con allegati
- 113. Z PE ST DOC 01 RTE Relazione Tecnica
- 114. Z PE ST DOC 02 MAT Relazione sui materiali
- 115. Z PE ST DOC 03 RCA Relazione di calcolo - catene
- 116. Z PE ST DOC 04 RCA Relazione di calcolo - copertura
- 117. Z PE ST DOC 05 PMS Piano manutenzione opere strutturali
- 118. Z PE ST DOC 06 CTS Capitolato tecnico prestazionale opere strutturali
- 119. Z PE ST SDP 01 CAT Catene - piante/sezioni/prospetti/dettagli
- 120. Z PE ST SDP 02 CAT Catene - pianta piano terreno/piano primo
- 121. Z PE ST SDP 03 CAT Catene - pianta piano secondo

122. Z PE ST SDP 04 COP Copertura - pianta orditure/dettagli cordoli/consolidamento comignoli
 123. Z PE ST SDP 05 COP Copertura - capriate C1,C2/dettagli
 124. Z PE ST SDP 06 COP Copertura - capriate C3,C4,C5/dettagli
 125. Z PE IM DOC 01 RTI Relazione tecnica Impianti Meccanici
 126. Z PE IM DOC 02 CTI Capitolato tecnico prestazionale Impianti Meccanici
 127. Z PE IM DOC 03 RCM Relazione di calcolo Impianti Meccanici
 128. Z PE IM DOC 04 PMI Piano Manutenzione Impianti Meccanici
 129. Z PE IM SDP 01 P00 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Piano terra e primo
 130. Z PE IM SDP 02 P01 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Piano secondo e copertura
 131. Z PE IM SDP 03 P02 Posizionamento caldaie e canne fumarie collettive_Prospetti
 132. Z PE IM SDP 04 P03 Prescrizioni tecniche e particolari costruttivi
 133. Z PE PS DOC 01 PSC Piano Sicurezza e Coordinamento
 134. Z PE PS DOC 02 FOP Fascicolo dell'opera
 135. Z PE PS DOC 03 CME Computo Metrico Estimativo costi Sicurezza
 136. Z PE PS SIC 01 P00 Pianta piano terra e planimetria organizzazione cantiere 1:100
 137. Z PE PS SIC 02 P03 Pianta piano copertura e sezioni 1:100
 138. Z PE PS SIC 03 INT Fasi interventi interno alloggi 1:50
- 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.

- Con Delibera nr. 32 del 27/09/2022 il Consiglio di Amministrazione di E.P.P. S.p.A. ha approvato il progetto esecutivo redatto da definitivo-esecutivo trasmesso dall'R.T.P. Arch. Antonio Marcon (mandante); TECHNOLOGIES 2000 SRL (mandante); Nicoletta Mirco (mandante) costituito da 138 elaborati progettuali per i lavori relativi al *“INTERVENTO A5: Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico in 2 edifici per un totale di 48 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Prato via Rubieri 49-55 – via Zipoli 23-29”*
- 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)	€ 1.814.509,28 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza	€ 339.543,10 di cui € - per oneri di sicurezza	€ 2.154.052,38 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 217.741,11	€ 40.745,17	€ 258.486,29
rilievi ed indagini preliminari	€ 23.588,62	€ -	€ 23.588,62
imprevisti	€ 13.023,46	€ 16.977,16	€ 30.000,61
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 9.072,55	€ 1.697,72	€ 10.770,26
TOTALE Recupero Primario	€ 2.077.935,02	€ 398.963,14	€ 2.476.898,16
IVA sui lavori	€ 181.450,93	€ 33.954,31	€ 215.405,24
TOTALE Intervento	€ 2.259.385,95	€ 432.917,45	€ 2.692.303,40

- 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
- Con Comunicazione PG 2251 del 17/10/2022 è stata trasmessa dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Provincie di Prato e Pistoia, l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori nell'edificio di via Rubieri, così come descritti negli elaborati di progetto dell'R.T.P. Arch. Antonio Marcon (mandante); con successiva comunicazione

PG 2262 del 18/10/2022 è stata altresì trasmessa l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori nell'edificio di via Zipoli. Entrambe le autorizzazioni contengono prescrizioni che hanno comportato alcune modifiche progettuali e, conseguentemente, un aggiornamento del Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di progetto;

- Il progetto relativo al “*Lotto funzionale 1*” comprende principalmente interventi di miglioramento sismico volti alla messa in sicurezza strutturale degli edifici, che, data la vetustà degli immobili costruiti nei primi decenni del Novecento, presentano attualmente gravi carenze strutturali e problematiche di natura statica legate al deterioramento dei materiali di costruzione. Appare evidente che risulta di pubblico interesse garantire idonei interventi strutturali volti alla tutela della pubblica incolumità e della sicurezza degli assegnatari, in edifici di totale proprietà pubblica (via Zipoli) e con una maggioranza di proprietà pubblica (via Rubieri).
- In data 26/10/2022 si è svolta l'assemblea di condominio presso gli uffici della Soc. Amico s.a.s. in Via Fra Bartolomeo 36, per gli interventi di pertinenza dell'edificio di via Rubieri, la cui proprietà risulta essere di tipo misto in quanto 3 delle 24 unità immobiliari risultano di proprietà privata. Durante l'assemblea sono state esaustivamente descritte le opere di manutenzione straordinaria previste nel progetto ai proprietari presenti dalla R.U.P. Ing. Giulia Bordina. I proprietari presenti hanno evidenziato l'impossibilità di farsi carico delle ingenti spese di manutenzione straordinaria previste nel progetto finalizzate al miglioramento sismico dell'edificio e all'adeguamento impiantistico dello stesso, manifestando tuttavia la volontà di partecipare per le quote di millesimali di pertinenza, per i lavori di ripristino imposti dalla Soprintendenza e non strettamente connessi alla messa in sicurezza statica ed impiantistica del fabbricato. L'assemblea all'unanimità ha quindi approvato il computo metrico dei lavori da porre a base di gara, inoltre prese le opportune informazioni e richieste di chiarimento, è stato formulato un Bilancio Preventivo Straordinario per € 83.435,00 da ripartire in proprietà generale, per stanziare temporaneamente le opere iniziali non ricadenti nelle opere strutturali di cui al Computo Metrico approvato dall'assemblea e allegato al verbale.
- Con Delibera di C.d.A. n. 45 del 16/12/2022 è stata approvato di imputare le spese inerenti la messa in sicurezza statica ed impiantistica dell'edificio di via Rubieri completamente a carico del Quadro Economico del finanziamento assegnato, essendo di prioritario interesse pubblico garantire

l'incolumità degli inquilini mediante l'esecuzione di interventi organici di miglioramento sismico ed impiantistico sul fabbricato;

- Con la medesima Delibera di C.d.A. è stata approvata la documentazione di gara a procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con appalto a corpo
- Con la medesima Delibera di C.d.A. è stato inoltre approvato il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di progetto, aggiornato a seguito delle prescrizioni previste nelle autorizzazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia, così distribuito:

	Lotto funzionale 1	Lotto funzionale 2	TOTALE
costo riconoscibile di recupero primario (CMRP)	€ 1.797.849,58 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza	€ 356.202,80 di cui € - per oneri di sicurezza	€ 2.154.052,38 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 215.741,95	€ 42.744,34	€ 258.486,29
rilievi ed indagini preliminari	€ 41.442,77	€ -	€ 41.442,77
imprevisti	€ 22.768,87	€ 35.620,28	€ 58.389,15
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 1.797,85	€ 17.810,14	€ 19.607,99
TOTALE Recupero Primario	€ 2.079.601,02	€ 452.377,56	€ 2.531.978,57
IVA sui lavori	€ 179.784,96	€ 39.182,31	€ 218.967,27
TOTALE Intervento	€ 2.259.385,97	€ 491.559,86	€ 2.750.945,84

Ed è stato inoltre stabilito l'importo a base d'asta in complessivi € 1.797.849,58 di cui € 314.114,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

VISTO la Relazione Unica di Gara dalla quale risulta che:

- Il Bando di Gara e il relativo Disciplinare sono stati regolarmente pubblicato secondo le procedure e più precisamente: Piattaforma telematica per la gestione degli appalti della Stazione Appaltante <https://ediliziapubblicapratese.tuttogare.it/>, Gazzetta Ufficiale della Repubblica G.U.R.I. n°149 del 21/12/2022, Piattaforma informatica regionale del MIT e per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione nazionale
- nei termini previsti e cioè entro le ore 12:00 del giorno 27/01/2023 sono pervenute alla Piattaforma Telematica "TuttoGare" n° 3 offerte
- in data 30/01/2023 si è svolta la prima seduta pubblica, aggiornata in sedute successive per l'esame della documentazione e dei requisiti di partecipazione con l'ammissione di tutte e le 3 imprese;
- La commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata nel giorno 31/01/2023 per l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica;

- La seconda seduta pubblica con l'apertura della busta con l'offerta economica, comunicata tramite il portale "TuttoGare" il giorno 08/02/2023, si è svolta in data 10/02/2023 per l'attribuzione dei punteggi e la formazione della graduatoria, dalla quale è risultata prima classificata l'impresa CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA con il ribasso del 8,38% e un importo contrattuale di € 1.359.398,24 oltre a € 314.114,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di € 1.673.512,56
- Poiché l'offerta di tale Impresa è risultata anormalmente bassa in quanto superiore ai 4/5 dei punti massimi previsti nel bando, il Presidente della Commissione di Gara ha sospeso l'aggiudicazione ed ha richiesto la giustificazione dell'offerta;
- Esperite tutte le procedure per verificare la congruità dell'offerta, ha ritenuto l'offerta dell'impresa prima classificata adeguatamente giustificata ed affidabile, e ha confermato l'aggiudicazione provvisoria con risulta dal Verbale di Gara;
- Con Delibera n. 13 del 29/03/2023 è stato ratificato il verbale di aggiudicazione con il quale la Commissione di Gara, in attesa della delibera di ratifica da parte del C.d.A., aveva provvisoriamente aggiudicato i lavori in oggetto all'impresa CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Bologna via Giovanni Papini, 18 p.iva/c.f. 03539261200 PEC consorzio.innova@legalmail.it con il ribasso del 8,38%. Pertanto è stato preso atto che a seguito del ribasso offerto sull'importo a base d'asta di € 1.797.849,58 di cui € 314.114,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, l'importo contrattuale resta determinato in € 1.673.512,56;
- Nella medesima Delibera di C.d.A. è stato altresì approvato il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di aggiudicazione così distribuito:

	Lotto funzionale 1	Lotto funzionale 2	TOTALE
costo riconoscibile di recupero primario (CMRP)	€ 1.673.512,56 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza	€ 356.202,80 di cui € - per oneri di sicurezza	€ 2.029.715,36 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 200.821,51	€ 42.744,34	€ 243.565,84
rilievi ed indagini preliminari	€ 41.442,77	€ -	€ 41.442,77
imprevisti	€ 174.584,34	€ 35.620,28	€ 210.204,62
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 1.673,51	€ 17.810,14	€ 19.483,65

TOTALE Recupero Primario	€ 2.092.034,79	€ 452.377,56	€ 2.544.412,35
IVA sui lavori	€ 167.351,26	€ 39.182,31	€ 206.533,56
TOTALE Intervento	€ 2.259.385,97	€ 491.559,86	€ 2.750.945,84

Fase attuale

- In data 11/05/2023 rep. n. 3 è stato stipulato il contratto di appalto delle opere in oggetto registrato in Prato il 06/06/2023 n. 737 mod. 3 con CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Bologna via Giovanni Papini, 18 p.iva/c.f. 03539261200 PEC consorzio.innova@legalmail.it con un importo contrattuale di € 1.673.512,56 di cui € 314.114,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed un tempo di esecuzione di 566 giorni
- In data 19/06/2023 il Direttore dei Lavori, Arch. Antonio Marcon, ha consegnato definitivamente i lavori al CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA e da tale data decorrevano i 566 giorni naturali e consecutivi previsti dal contratto per l'esecuzione dei lavori la cui fine risulta pertanto fissata per il giorno 05/01/2025
- con comunicazione PG 1095 del 03/05/2023 la Regione Toscana ha trasmesso il Decreto RGS del 28/03/2023 "Accesso al Fondo Opere Indifferibili" pubblicato in G.U. Serie Generale n. 94 del 21/04/2024, in cui è stata comunicata l'integrazione del finanziamento dedicato ai soli lavori assegnato all'intervento di cui all'oggetto con il Fondo per l'avvio di Opere Indifferibili
- nei documenti di gara ai sensi della **lettera a) del comma 1 dell'articolo 106 del DLgs 50/2016** era previsto che sarebbero potute essere affidate ulteriori lavorazioni oltre a quelle previste a base di gara, identificate negli elaborati progettuali con la dicitura "Lotto 2" ed in essi esaustivamente definiti, sia dal punto di vista progettuale che economico. Era inoltre specificato che le ulteriori lavorazioni sarebbero state affidate e realizzate dall'appaltatore agli stessi patti e condizioni di appalto, compresa l'applicazione alle lavorazioni dello stesso ribasso percentuale offerto in sede di gara. Le ulteriori prestazioni previste nel "Lotto 2" di progetto ammontano ad un importo complessivo massimo di € 356.202,80, valore stimato dell'incidenza della mano d'opera € 70.226,03 pari al 19,72%, opera della Categoria Generale OG1 per il "Lotto 2" € 356.202,80
- Per i suddetti lavori, su richiesta del R.U.P., è stata redatta dal Direttore dei lavori apposita Perizia di Variante e suppletiva nr. 1 in data 05 settembre 2023 dell'importo di euro € 304.214,37 al netto del ribasso d'asta del 8,38% come da Contratto principale, pari al 18,178% dell'importo contrattuale

Tutto ciò premesso, dopo aver ascoltato la relazione del R.U.P. nonché Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Giulia Bordina,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

a voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di approvare la Perizia di Variante e Suppletiva nr. 1 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a del Dlgs 50/2016 del progetto esecutivo per lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico di due edifici per un totale di 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica a Prato in via Rubieri 49-55 e via Zipoli 23-29 costituita dai seguenti 5 elaborati:
 - Relazione di Perizia
 - Atto di sottomissione
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi nr. 1
 - Computo metrico estimativo
 - Quadro comparativo
- 3) di prendere atto che la Perizia di Variante e suppletiva nr. 1 al progetto esecutivo comporta un aumento dell'attuale importo contrattuale pari ad € 304.214,37 al netto del ribasso d'asta del 8,38% come da Contratto principale, pari al 18,178% dell'importo contrattuale e che lo stesso trova copertura tra le somme a disposizione all'interno del Q.T.E. integrato con le risorse del Fondo per l'avvio di Opere Indifferibili (F.O.I.) di cui al Decreto RGS del 28/03/2023 "*Accesso al Fondo Opere Indifferibili*" pubblicato in G.U. Serie Generale n. 94 del 21/04/2024, in cui è stata comunicata l'integrazione del finanziamento dedicato ai soli lavori
- 4) di prendere atto che il nuovo importo contrattuale resta determinato in € 1.977.726,95 di cui € 314.114,32 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso al netto dello sconto offerto in sede di gara pari al 8,38%
- 5) di confermare R.U.P. l'Ing. Giulia Bordina, responsabile del Servizio Tecnico della Società, autorizzandola all'espletamento di tutte le attività tecniche e amministrative, con potere di

rappresentanza, necessarie per l'esecuzione ed il completamento dei lavori ivi compreso i rapporti con Enti e i professionisti esterni.

LA PRESIDENTE
(Arch. Marzia De Marzi)

IL SEGRETARIO
(Maria Grazia De Luca)