

DELIBERAZIONE N. 34 DEL 08/11/2023

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 A2/A3: interventi di efficientamento energetico di 1 edificio per 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vaiano (PO) via Togliatti e di un 1 edificio per 25 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Montemurlo (PO) Via Ancona

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE NR. 1

L'anno duemila ventitré (**2023**), questo giorno otto (**08**) del mese di novembre 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	
Laschi Alessio	Componente		X
Fabio Razzi	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. 34 del 08/11/2023

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 A2/A3: interventi di efficientamento energetico di 1 edificio per 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vaiano (PO) via Togliatti e di un 1 edificio per 25 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Montemurlo (PO) Via Ancona

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 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
 - 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 A2/A3 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 4 lotti
- 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 di 1 edificio per un totale di 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vaiano (PO) via Togliatti (INTERVENTO A/2) e di un 1 edificio per un totale di 25 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Montemurlo (PO) Via Ancona (INTERVENTO A/3)”* e a cui si rimanda per il dettaglio delle procedure seguite, in data 15/06/2022 la progettazione dell’Intervento A2/A3 è stata affidata all’Ing. Ferdinando Di Girolamo nato a Giugliano in Campania (NA) il 27/08/1950 C.F. DGRFDN50M27E054L, domiciliato in Piazza Vanvitelli 5 Napoli, in qualità di legale rappresentante della Di Girolamo-Engineering s.r.l. con sede in Roma Via di vigna Stelluti 157 C.F. e P.IVA 04523101212, per un importo di € 50.000,36 oltre iva e cassa previdenziale ed una scadenza per la presentazione della progettazione prevista per il giorno 23/09/2022
- Con lettera del 19/09/2022 nostro PG 2061 e quindi in tempo utile il progettista ha consegnato il progetto esecutivo per l'appalto costituito dai seguenti nr. 60 elaborati:
 - 1. A RELAZIONE GENERALE
 - 2. B01 Rel. Tecnica Contenimento del Consumo Energetico (ex.L.10/91) Vaiano
 - 3. B02 Rel. Tecnica Contenimento del Consumo Energetico (ex.L.10/91) Montemurlo
 - 4. B03 Relazione Tecnica sui Criteri Ambientali Minimi

5. B04 Relazione Tecnica Impianti
6. B05 Relazione sulla Gestione delle Materie
7. B06 Relazione sul censimento e risoluzione delle Interferenze
8. ARV/01 Inquadramento Urbanistico Vaiano
9. ARV/02 Inquadramento Territoriale Vaiano
10. ARV/03 Planimetria Generale scala 1:200
11. ARV/04 Piante Stato di fatto scala 1:100
12. ARV/05 Prospetti Stato di fatto scala 1:100
13. ARV/06 Sezioni Stato di fatto scala 1:100
14. ARV/07 Ante e Post Operam scala 1:100
15. ARV/08 Piante Intervento scala 1:50
16. ARV/09 Prospetti Intervento scala 1:100
17. ARV/10 Sezioni Intervento scala 1:50
18. ARV/11 Abaco degli Infissi Intervento scale varie
19. ARV/12 Particolari Costruttivi Intervento scale varie
20. Inquadramento Urbanistico Montemurlo scale varie
21. ARM/02 Inquadramento Territoriale Montemurlo scale varie
22. ARM/03 Planimetria Generale scala 1:200
23. ARM/04 Piante Stato di fatto scala 1:100
24. ARM/05 Prospetti Stato di fatto scala 1:100
25. ARM/06 Sezioni Stato di fatto scala 1:100
26. ARM/07 Ante e Post Operam scala 1:100
27. ARM/08 Piante Intervento scala 1:50
28. ARM/09 Prospetti Intervento scala 1:100
29. ARM/10 Sezioni Intervento scala 1:50
30. ARM/11 Abaco degli Infissi Intervento scala varie
31. ARM/12 Particolari Costruttivi Intervento scala varie
32. IM/01 Impianto termico: Vaiano scala 1:100

- 33. IM/02 Impianto termico: Montemurlo scala 1:100
- 34. D01 Manuale d'Uso Vaiano
- 35. D02 Manuale di Manutenzione Vaiano
- 36. D03 Programma di Manutenzione Vaiano
- 37. D04 Manuale d'Uso Montemurlo
- 38. D05 Manuale di Manutenzione Montemurlo
- 39. D06 Programma di Manutenzione Montemurlo
- 40. E01 Piano di Sicurezza e Coordinamento Vaiano
- 41. E02 Piano di Sicurezza: Covid 19 – Allegato al PSC Vaiano
- 42. E03 Fascicolo Sicurezza Vaiano
- 43. E04 Analisi valutazione dei Rischi Vaiano
- 44. E05 Stima costi di Sicurezza Vaiano
- 45. E06 Lay-Out di Cantiere Vaiano scala 1: 200
- 46. E07 Piano di Sicurezza e Coordinamento Montemurlo
- 47. E08 Piano di Sicurezza: Covid 19 – Allegato al PSC Montemurlo
- 48. E09 Fascicolo Sicurezza Montemurlo
- 49. E10 Analisi valutazione dei Rischi Montemurlo
- 50. E11 Stima costi di Sicurezza Montemurlo
- 51. E12 Lay-Out di Cantiere Montemurlo scala 1: 200
- 52. F01 Computo Metrico Estimativo
- 53. F02 Quadro Incidenza della Sicurezza
- 54. F03 Quadro Incidenza della Manodopera
- 55. G01 Elenco dei Prezzi Unitari
- 56. G02 Analisi Nuovi Prezzi
- 57. H01 CRONOPROGRAMMA Vaiano
- 58. H02 CRONOPROGRAMMA Montemurlo
- 59. I01 Capitolato Speciale di Appalto: Parte II
- 60. L QUADRO ECONOMICO

- Con Delibera nr. 30 del 27/09/2022 il Consiglio di Amministrazione di E.P.P. S.p.A. ha approvato il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Ferdinando Di Girolamo legale rappresentante della Di Girolamo-Engineering s.r.l. costituito da 60 elaborati progettuali per i lavori relativi al *“LOTTO A2/A3 interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico di 1 edificio per 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vaiano (PO) via Togliatti (INTERVENTO A/2) e di un 1 edificio per 25 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Montemurlo (PO) Via Ancona (INTERVENTO A/3)”*
- Nella medesima Delibera il C.d.A. ha approvato il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di progetto per un importo complessivo di € 1.198.926,00 così distribuito:

costo riconoscibile di recupero primario (CMRP)	€ 929.400,00
	di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 111.528,00
rilievi ed indagini preliminari	€ 18.588,00
imprevisti	€ 37.176,00
urbanizzazioni ed allacciamenti	€ 9.294,00
TOTALE Recupero Primario	€ 1.105.986,00
IVA sui lavori	€ 92.940,00
TOTALE Intervento	€ 1.198.926,00

- Con Delibera di C.d.A. n. 43 del 16/11/2022 è stata approvata la documentazione di gara a procedura aperta e con il criterio del minor prezzo formulata sui singoli prezzi di appalto e l'esclusione automatica delle offerte anomale; nella medesima Delibera di C.d.A. è stato inoltre stabilito l'importo a base d'asta in complessivi € 929.400,00 di cui € 22.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
- 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://ediliziapubblicapratense.tuttogare.it/>, Gazzetta Ufficiale della Repubblica G.U.R.I. n°141 del 02/12/2022, 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 09/01/2023 sono pervenute alla Piattaforma Telematica “TuttoGare” n° 20 offerte

- in data 01/01/2023 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 17 imprese e l'esclusione di 3 imprese comunicata con motivazione con lettera PG 60 del 11/01/2023, PG 150 del 18/01/2023 e PG 188 del 23/01/2023;
- Con Delibera di C.d.A. nr. 3 del 02/03/2023 è stato ratificato il verbale di aggiudicazione con il quale il Seggio di Gara, in attesa della delibera di ratifica da parte del C.d.A., aveva provvisoriamente aggiudicato i lavori in oggetto all'impresa Edil Tecna s.r.l. con sede in 80021 Afragola (NA) via Bruno Buozzi 12 c.f. 03395371218 – p.iva 03395371218 con un ribasso del 22,17%
- Nella medesima Delibera di C.d.A. è stato inoltre approvato il Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di aggiudicazione così distribuito:

costo riconoscibile di recupero primario
(CMRP)

€ 728.340,27

di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza

spese tecniche e generali

€ 87.400,38

rilievi ed indagini preliminari

€ 14.566,81

imprevisti

€ 150.116,01

urbanizzazioni ed allacciamenti

€ 145.668,05

TOTALE Recupero Primario

€ 1.126.091,98

IVA sui lavori

€ 72.834,03

TOTALE Intervento

€ 1.198.926,00

Fase attuale

- In data 14/04/2023 è stato stipulato il contratto di appalto delle opere registrato in Prato il 12/05/2023 al n°620 mod.3 con l'Impresa Ediltecna s.r.l. con sede in Afragola (NA) via Bruno Buozzi 12 partita iva 03395371218, codice fiscale e iscrizione al registro delle imprese CCIAA di Napoli n. 03395371218 con un importo contrattuale di € 728.340,27 di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed un tempo di esecuzione di 330 giorni
- In data 15/05/2023 il Direttore dei Lavori, Ing. Ferdinando Di Girolamo, ha consegnato definitivamente i lavori all'Impresa Ediltecna s.r.l. e da tale data decorrevano i 330 giorni

naturali e consecutivi previsti dal contratto per l'esecuzione dei lavori la cui fine risulta pertanto fissata per il giorno 09/04/2024

- Durante l'esecuzione dei lavori, si è ritenuto opportuno e necessario apportare alcune modifiche al progetto esecutivo posto a base dell'affidamento di cui alle premesse per garantire un miglioramento prestazionale dell'opera. Inoltre durante l'esecuzione dei lavori si è verificata la necessità dell'esecuzione di alcune lavorazioni impreviste al momento della redazione del progetto esecutivo, indispensabili per dare l'opera finita a regola d'arte. Tutte le modifiche apportate al progetto esecutivo di contratto sono dettagliatamente descritte nella Relazione del Direttore dei Lavori Ing. Ferdinando Di Girolamo. Le lavorazioni oggetto di Perizia di Variante ricadono nella tipologia previste nell'art. 106 Comma 2 del D.Lgs 50/2016, in quanto la modifica non altera la natura complessiva del contratto e l'importo complessivo della variazione non supera complessivamente il 15 per cento del valore iniziale del contratto.
- Le variazioni sopra indicate comportano una diminuzione complessiva del costo dell'opera, al netto del ribasso di appalto di - € 18.751,47 pari al -2,637% dell'importo di contratto.
- Per i suddetti maggiori importi è stata redatta dal Direttore dei lavori apposita Perizia di Variante in data 4 ottobre 2023 dell'importo complessivo in diminuzione di euro - € 18.751,47 al netto del ribasso d'asta del 22,17% come da Contratto principale, pari al - 2,637% 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 2 del Dlgs 50/2016 del progetto esecutivo per lavori di efficientamento energetico di 1 edificio per 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Vaiano (PO) via Togliatti e di un 1 edificio per 25 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Montemurlo (PO) Via Ancona costituita dai seguenti 5 elaborati:

1. Relazione di Perizia
2. Atto di sottomissione
3. Verbale di concordamento nuovi prezzi nr. 1
4. Computo metrico estimativo
5. Quadro comparativo

3) di prendere atto che la Perizia di Variante e suppletiva nr. 1 al progetto esecutivo comporta una diminuzione dell'importo contrattuale pari ad - € 18.751,47 al netto del ribasso d'asta del 22,17% come da Contratto principale, pari al -2,637% dell'importo contrattuale

4) di prendere atto che il nuovo importo contrattuale resta determinato € 709.588,80 di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso al netto dello sconto offerto in sede di gara pari al 22,17%

5) di approvare il seguente Quadro Riepilogativo della Previsione di Spesa (Q.R.P.S.) di Variante nr. 1 così distribuito:

costo riconoscibile di manutenzione straordinaria (CMRM)	€ 709.588,80 di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza
spese tecniche e generali	€ 111.528,00
imprevisti	€ 306.850,32
TOTALE Recupero Primario	€ 1.127.967,12
IVA sui lavori	€ 70.958,88
TOTALE Intervento	€ 1.198.926,00

6) 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)