

Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.

Iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto, c.f. e p. iva n° 01311090532 – Sede legale: via Arno, 2 – 58100 Grosseto - Capitale Sociale € 4.000.000 interamente versato

Verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione n. 194/2023

Il giorno **16** del mese di **novembre** dell'anno **2023** con inizio alle ore **16:30** in via Arno, 2 in Grosseto, in **modalità di videoconferenza**, si è riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione di Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. con il seguente O.d.g.:

ORDINE DEL GIORNO

1	194	omissis
2	194	Finanziamento Legge 560/93 POR 2016-2019. Intervento di recupero edilizio (R.E.) di n° 2 alloggi ERP ubicati in Piazza San Gregorio VII n.12, nel comune di Pitigliano. APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE.
3	194	omissis
4	194	
5	194	
6	194	
7	194	
8	194	
9	194	
	194	

La Presidenza del Consiglio di Amministrazione è assunta, ai sensi dell'art. 12 comma 4 dello Statuto, dal Presidente della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. **Mario Pellegrini**. Sono altresì presenti i Consiglieri ed i Sindaci effettivi:

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente	Note
Guido Mario	Destri	Consigliere	X		
Daniele	Brogi	Consigliere	X		
Anna Maria	Schimenti	Consigliere	X		
Cristina	Bizzarri	Consigliere	X		
Elena	Insabato	Presidente Collegio	X		
Gianluca	Ancarani	Sindaco effettivo		x	
Daniele	Moretti	Sindaco effettivo	X		

Il Presidente constatato che il presente Consiglio è stata regolarmente convocato come previsto dall'art. 11 comma 4, 5, 6 dello Statuto e che sono presenti un numero di consiglieri pari a **5** su totali **5** in base all'art. 11 e che sono presenti n° **2** su totali **3** membri del Collegio, la riunione viene dichiarata validamente costituita e legittimata a deliberare. Il Presidente propone come Segretario della riunione il direttore **Arch. Corrado Natale**, il cda accetta. Sono partecipanti in sede anche il vicedirettore e responsabile area Patrimonio e Manutenzione **Geom. Marco Paffetti**. Sono garantite tutte le condizioni previste per la modalità di riunione in videoconferenza previste dallo statuto sociale (con particolare riferimento all'art. 13). Sono partecipanti in presenza in sede, assieme al presidente **Pellegrini** e al direttore **Natale** tutti i consiglieri e sindaci ad eccezione di **Schimenti** e **Brogi** che sono presenti in collegamento in videoconferenza Skipe. Vengono messi a disposizione tutti i documenti necessari, tutti i rapporti, le proposte i pareri e altri atti a supporto delle decisioni oggetto di deliberazione odierna e quant'altro necessario, oltre allo schema di verbale con relativi allegati e quant'altro già anticipato via email a tutti i consiglieri e a tutti i membri del collegio.

Punto n. 1/194 all'Ordine del giorno

omissis

omissis

Punto n. 2/194 all'Ordine del giorno

**Finanziamento Legge 560/93 POR 2016-2019. Intervento di recupero edilizio (R.E.) di n° 2 alloggi ERP ubicati in Piazza San Gregorio VII n.12, nel comune di Pitigliano.
APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE.**

IL PRESIDENTE

premesse che

Con delibera della Giunta Regione Toscana n.1356 del **28-11-2022** è stato approvato il P.O.R. (Piano Operativo di Reinvestimento) per gli anni **2016-2019**.

Tale delibera al punto **7** dell'allegato B localizza **€ 250.000,00** per **intervento di recupero edilizio di due alloggi ERP nel comune di Pitigliano**.

L'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori ha quindi provveduto ad elaborato il progetto esecutivo dell'intervento per un importo totale di **€ 160.000,00** di cui **€ 12.000,00** riferiti agli oneri della sicurezza, secondo il seguente QTE 0=1:

RECUPERO PRIMARIO	Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.P.)	€. 110.000,00
	Spese Tecniche Generali	€. 14.300,00
	Rilievi ed indagini preliminari	€. 4.000,00
	Imprevisti	€. 15.000,00
	Urbanizzazione e allacciamenti	€. 4.000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RP (C.M.R.P)	€. 147.300,00
R EC U	Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.S.)	€. 50.000,00

	Spese Tecniche Generali	€.	7.000,00
	Imprevisti	€.	5.000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RS (C.M.R.S)	€.	62.000,00
	Costo di Acquisione dell'Immobile	€.	0,00
	I.V.A.	€.	40.700,00
	C.T.R. + I.V.A.	€.	250.000,00

In data **11/01/2023** si sono svolte presso la sede della Società le operazioni di verifica del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti dall' **Ing. Sartucci Alessandro**, dell'area tecnica EPG. Il progetto ha trovato approvazione da parte del Responsabile del Procedimento **Arch. Giuliano Bontempo** (responsabile area progettazione e direzione lavori) come si evince dal verbale di validazione redatto in pari data.

Gli elaborati prodotti sono:

DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE	
A.1	Capitolato speciale di appalto
A.2	Schema di contratto
A.3	Cronoprogramma finanziario
PROGETTO ARCHITETTONICO	
B.1	Relazione Tecnica e QTE
B.2	Piante stato attuale/progetto/sovrapposto
B.3	Prospetti e sezioni
B.4	Relazione CAM
COMPUTO METRICO - PREZZI	
C.1	Computo metrico estimativo
C.2	Elenco prezzi
C.3	Analisi Prezzi
C.4	Quadro di incidenza della manodopera
SICUREZZA	
D.1	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Relazione Tecnica
D.2	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Cronoprogramma
D.3	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Allegati Schede di lavorazioni
D.4	Layout di cantiere
D.5	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Costi Sicurezza
D.6	Fascicolo dell'opera
L10-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
E.1	Relazione ex L10 sul contenimento del consumo energetico degli edifici
E.2	Tabelle delle caratteristiche termiche dei componenti opachi e finestrati
E.3	Impianto riscaldamento- piante e schemi progettuali
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
F.1	Relazione tecnica della distribuzione dell'impianto idrico sanitario
F.2	Impianto idrico sanitario - piante e schemi progettuali
IMPIANTO ELETTRICO	
G.1	Relazione tecnica della distribuzione dell'impianto elettrico
G.2	Impianto elettrico - piante e schemi progettuali
ACUSTICA	
H.1	Relazione previsionale dei requisiti acustici passivi per il divisorio alloggi
STRUTTURA	
I.1	Relazione tecnica intervento strutturale
I.2	Tavola Particolari strutturali

La Regione Toscana ha apposto il visto di conformità al **QTE 0=1** con protocollo **AOOGRT_033300 del 10-07-2023** pratica **GR/3865/ab**;

E' stata depositata presso il comune di Pitigliano la pratica edilizia SCIA per l'intervento di recupero edilizio con cambio di destinazione d'uso di cui al prot. EPG 14052 del 19-10-2023;

Per quanto sopra si propone l'adozione di idonea deliberazione del C.d.A che costituisca determina a contrarre, approvazione degli atti progettuali e quindi del QTE 1, nonché presa d'atto della validazione del progetto esecutivo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Udito quanto espresso dal Presidente;
- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa, così come modificato in data 31/07/2017, di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri, rep. n. 47.857, registrato a Grosseto il 21/08/2017 al n.5.755 serie 1T;
- Visto il contratto di servizio approvato dal Lode Grossetano in data 14/12/2022, siglato in data 20/04/2023 ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 62.523 Raccolta n. 41.718 registrato a Grosseto in data 03/05/2023 al n. 3.208 serie 1T
- Visto il rapporto n° **15081** del **09/11/2023** dell'area tecnica settore progettazione e d.l.
- Preso atto del parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti.
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

DELIBERA

1. Di prendere atto del verbale di validazione del progetto datato **11-01-2023** a firma del Responsabile del Procedimento Arch. Giuliano Bontempo (responsabile area progettazione e direzione lavori);
2. Di approvare il progetto esecutivo, completi di elaborati tecnico-economici, per un importo totale di **€ 160.000,00** di **€ 12.000,00** riferiti agli oneri della sicurezza, costituito dai seguenti documenti:

DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE	
A.1	Capitolato speciale di appalto
A.2	Schema di contratto
A.3	Cronoprogramma finanziario
PROGETTO ARCHITETTONICO	
B.1	Relazione Tecnica e QTE
B.2	Piante stato attuale/progetto/sovrapposto
B.3	Prospetti e sezioni
B.4	Relazione CAM
COMPUTO METRICO - PREZZI	
C.1	Computo metrico estimativo
C.2	Elenco prezzi
C.3	Analisi Prezzi
C.4	Quadro di incidenza della manodopera
SICUREZZA	
D.1	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Relazione Tecnica
D.2	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Cronoprogramma
D.3	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Allegati Schede di lavorazioni
D.4	Layout di cantiere
D.5	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Costi Sicurezza
D.6	Fascicolo dell'opera
L10-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
E.1	Relazione ex L10 sul contenimento del consumo energetico degli edifici
E.2	Tabelle delle caratteristiche termiche dei componenti opachi e finestrati
E.3	Impianto riscaldamento- piante e schemi progettuali
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
F.1	Relazione tecnica della distribuzione dell'impianto idrico sanitario
F.2	Impianto idrico sanitario - piante e schemi progettuali
IMPIANTO ELETTRICO	
G.1	Relazione tecnica della distribuzione dell'impianto elettrico
G.2	Impianto elettrico - piante e schemi progettuali
ACUSTICA	
H.1	Relazione previsionale dei requisiti acustici passivi per il divisorio alloggi
STRUTTURA	
I.1	Relazione tecnica intervento strutturale
I.2	Tavola Particolari strutturali

3. Di approvare il seguente quadro tecnico economico di progetto:

RECUPERO PRIMARIO	Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.P.)	€. 110.000,00
	Spese Tecniche Generali	€. 14.300,00
	Rilievi ed indagini preliminari	€. 4.000,00
	Imprevisti	€. 15.000,00
	Urbanizzazione e allacciamenti	€. 4.000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RP (C.M.R.P)	€. 147.300,00
RECUPERO SECONDARIO	Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.S.)	€. 50.000,00
	Spese Tecniche Generali	€. 7.000,00
	Imprevisti	€. 5.000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RS (C.M.R.S)	€. 62.000,00
Costo di Acquisione dell'Immobile		€. 0,00
I.V.A.		€. 40.700,00
C.T.R. + I.V.A.		€. 250.000,00

Dal quale discende un importo a base d'asta di
 Di cui per lavori
 Di cui per oneri per la sicurezza

€ 160.000,00
 € 148.000,00
 € 12.000,00

4. Dare mandato al RUP, Arch. Giuliano Bontempo, di espletare le successive procedure di gara, in modalità telematica, su piattaforma START, per l'individuazione dell'operatore economico. Il tutto ai sensi della normativa in materia di lavori pubblici con particolare riferimento al D. Lgs. 36/2023 e relativa legislazione attuativa.

Punto n. 3/194 all'Ordine del giorno

omissis

omissis

Alle ore **17:33** avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa la riunione. Il verbale sarà trasmesso ai Consiglieri ed ai Sindaci revisori.

IL SEGRETARIO
Corrado Natale

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini
