

# 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. 189/2023

Il giorno **28** del mese di **Marzo** dell'anno **2023** con inizio alle ore **17:00** 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	189	OMISSIS	
2	189	OMISSIS	
3	189	OMISSIS	
4	189	OMISSIS	
5	189	OMISSIS	
6	189	OMISSIS	
7	189	POR 2013-2014 e POR 2016-2019 Intervento di acquisto e recupero edilizio (A.R.E.) di n° 2 alloggi ERP ubicati in località Bagnolo, via dei Violini n.6 nel comune di Santa Fiora. APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE	
8	189	POR 2007-2008 Intervento di acquisto e recupero edilizio (A.R.E.) di n° 1 alloggi ERP ubicati in località Sasso d'Ombrone, Piazza Bologna nel comune di	

		Cinigiano. APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE.		
9	189	<b>OMISSIS</b>		
10	189	<b>OMISSIS</b>		
11	189	<b>OMISSIS</b>		

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
<b>Guido Mario</b>	<b>Destri</b>	Consigliere	<b>X</b>		
<b>Daniele</b>	<b>Brogi</b>	Consigliere	<b>X</b>		
<b>Anna Maria</b>	<b>Schimenti</b>	Consigliere	<b>X</b>		
<b>Cristina</b>	<b>Bizzarri</b>	Consigliere	<b>X</b>		
<b>Elena</b>	<b>Insabato</b>	Presidente Collegio	<b>X</b>		
<b>Gianluca</b>	<b>Ancarani</b>	Sindaco effettivo		<b>X</b>	Assente giustificato
<b>Daniele</b>	<b>Moretti</b>	Sindaco effettivo	<b>X</b>		

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 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** i consiglieri **Destri, Brogi e Schimenti** e sono altresì presenti in sede i sindaci **Moretti e Insabato**. La consigliera **Bizzarri** è presenti tramite collegamento in audiovideoconferenza Skype. 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.

**OMISSIS**

**OMISSIS**

**Punto n. 7/189 all'Ordine del giorno**

**POR 2013-2014 e POR 2016-2019**

**Intervento di acquisto e recupero edilizio (A.R.E.) di n° 2 alloggi ERP ubicati in località Bagnolo, via dei Violini n.6 nel comune di Santa Fiora.**

**APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE**

**IL PRESIDENTE**

Con delibera della Giunta Regione Toscana n.1227 del 05/12/2016 è stato approvato il P.O.R. (Piano Operativo di Reinvestimento) per gli anni 2013-2014. Tale delibera al punto 3 dell'allegato B localizza € 600.000,00 per interventi di acquisto e recupero di due edifici per un totale di n. 4 alloggi ERP nel comune di Santa Fiora.

Successivamente 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. In particolare al punto 16 dell'allegato B sono state assegnati ulteriori € 100.000,00 per l'intervento in oggetto di acquisto e recupero di due edifici per un totale di n. 4 alloggi ERP nel comune di Santa Fiora.

L'intervento complessivo prevede l'acquisto e recupero edilizio di 4 alloggi di cui 2 in loc. Selva e i restanti 2 in località Bagnolo. L'intervento complessivo sarà gestita in due stralci funzionali:

1^ STRALCIO FUNZIONALE : Edificio 2- Loc. Selva, strada Prov.le Azzarese n. 68- 2 alloggi;

2^ STRALCIO FUNZIONALE : Edificio 1- Loc. Bagnolo, via dei Violini- 2 alloggi.

L'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori ha quindi provveduto, con il gruppo di progettazione interno nominato con DIP del 09/01/2023, ad elaborato il progetto esecutivo relativo al secondo stralcio dell'intervento per un importo totale di € 130.000,00 di cui € 11.000,00 riferiti agli oneri della sicurezza, secondo il seguente QTE 0=1:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	<b>Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.P.)</b>	<b>€. 80.000,00</b>
	Spese Tecniche Generali	€. 10 400,00
	Rilievi ed indagini preliminari	€. 5 137,37
	Imprevisti	€. 4 000,00
	Urbanizzazioni ed allacciamenti	€. 6 415,23
	Costo Massimo Riconoscibile RP (C.M.R.P)	€. 105 952,60
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	<b>Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.S.)</b>	<b>€. 50 000,00</b>
	Spese Tecniche Generali	€. 50 000,00
	Imprevisti	€. 7 000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RS (C.M.R.S)	€. 60 845,83
Costo di Acquisizione dell'Immobile		€. 103 201,57
I.V.A.		€. 30.000,00
C.T.R. + I.V.A.		€. 300.000,00

\* il costo di realizzazione tecnica è comprensivo degli oneri della sicurezza

In data 14/03/2023 si sono svolte presso la sede della Società le operazioni di verifica del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 26 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.

Il programma di intervento e il progetto esecutivo completo di QTE=0 e QTE =1 è stato vistato dalla Regione Toscana con pratica GR/3515/a, protocollo n° A00GRT/554048/n.70.40 in data 20/11/2017 e protocollo EPG n. 16095 e successiva integrazione con protocollo A00GRT\_0123207\_2023-03-08 in data 08-03-2023, prot. EPG 3515.

### 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, approvato 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 siglato in data 18/12/2013 di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 40541, registrato a Grosseto il 14 Gennaio 2014 al n. 179 Mod.1T;
- Visto il nuovo Contratto di Servizio regolante i rapporti tra E.P.G S.P.A. ed i Comuni della provincia di Grosseto, approvato dal Lode Grossetano in data 14/12/2022.
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Tecnica recante protocollo n° **3771** del **23/03/2023**;
- Preso atto del parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti.
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

### DELIBERA

4. Di approvare il progetto esecutivo, completi di elaborati tecnico-economici, per un importo totale di € 130.000,00 di cui € 11.000,00 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	
B.1	Relazione Tecnica e QTE
B.2	Piante stato attuale/progetto/sovrapposto
B.3	Prospetti e sezioni
B.4	Relazione CAM
B.5	Relazione ex L10 sul contenimento del consumo energetico degli edifici
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
IMPIANTI	
E.1	Impianto riscaldamento- piante e schemi progettuali
E.2	Impianto idrico-sanitario- piante e schemi progettuali
E.3	Impianto elettrico- piante e schemi progettuali

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

<b>€</b>	<b>Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.P.)</b>	<b>€.</b>	<b>80.000,00</b>
----------	--	-----------	------------------

	Spese Tecniche Generali	€.	10 400,00
	Rilievi ed indagini preliminari	€.	5 137,37
	Imprevisti	€.	4 000,00
	Urbanizzazioni ed allacciamenti	€.	6 415,23
	Costo Massimo Riconoscibile RP (C.M.R.P)	€.	105 952,60
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	<b>Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.S.)</b>	<b>€.</b>	<b>50 000,00</b>
	Spese Tecniche Generali	€.	50 000,00
	Imprevisti	€.	7 000,00
	Costo Massimo Riconoscibile RS (C.M.R.S)	€.	60 845,83
	Costo di Acquisizione dell'Immobile	€.	103 201,57
	I.V.A.	€.	30.000,00
	C.T.R. + I.V.A.	€.	300.000,00

Dal quale discende un importo a base d'asta di	<b>€ 130.000,00</b>
Di cui per lavori	€ 119.000,00
Di cui per oneri per la sicurezza	€ 11.000,00

6. Dare mandato al RUP, Dott. 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. 50/2016 e relativa legislazione attuativa.

**Punto n. 8/189 all'Ordine del giorno**

**POR 2007-2008**

**Intervento di acquisto e recupero edilizio (A.R.E.) di n° 1 alloggi ERP ubicati in località Sasso d'Ombrone, Piazza Bologna nel comune di Cinigiano.**

**APPROVAZIONE del Progetto Esecutivo e DETERMINA A CONTRARRE.**

**IL PRESIDENTE**

L'intervento relativo ai lavori di recupero di un fabbricato in CINIGIANO, località Sasso d'Ombrone-Piazza Bologna per la realizzazione di un alloggi ERP è stato localizzato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n.1105 del 28/12/2010 secondo il programma di rivestimento delle risorse del LODE Grossetano relativo agli anni 2007/08.

L'Area progettazione e direzione lavori di questa Edilizia Provinciale Grossetana spa ha provveduto a redigere gli elaborati di progetto esecutivo su gli elenchi prezzi e analisi dei prezzi redatti sul prezzario Regione Toscana anno 2023 completi di elaborati tecnico-economici, con le seguenti risultanze :

Importo a base d'asta di	<b>€ 56.500,00</b>
Di cui per lavori	€ 52.900,00
Di cui per oneri per la sicurezza	€ 3.600,00

In data 14/03/2023 si sono svolte presso la sede della Società le operazioni di verifica del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 26 del Codice dei Contratti dall' **Arch. Giuliano Bontempo**, dell'area tecnica EPG. Il progetto ha trovato approvazione da parte del Responsabile del Procedimento **Ing. Roberto Bigliuzzi** come si evince dal verbale di validazione redatto in pari data.

Il programma di intervento e il progetto esecutivo completo di QTE=0=1 è stato vistato dalla Regione Toscana con pratica GR/3034/ab prot. AOOGR0068151/n. 70.30.20 del 07/03/2012 assunta la prot. EPG al n° 2434 del 12/03/2012,

### 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, approvato 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 siglato in data 18/12/2013 di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 40541, registrato a Grosseto il 14 Gennaio 2014 al n. 179 Mod.1T;
- Visto il nuovo Contratto di Servizio regolante i rapporti tra E.P.G S.P.A. ed i Comuni della provincia di Grosseto, approvato dal Lode Grossetano in data 14/12/2022.
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Tecnica recante protocollo n° **3714** del **21/03/2023**;
- Preso atto del parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti.
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

### DELIBERA

7. Di approvare il progetto esecutivo, completi di elaborati tecnico-economici, per un importo totale di € 56.500,00 di cui € 3.600,00 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	
B.1	Relazione Tecnica e QTE
B.2	Piante stato attuale/progetto/sovrapposto
B.3	Prospetti e sezioni
B.4	Relazione CAM
B.5	Relazione ex L10 sul contenimento del consumo energetico degli edifici
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
IMPIANTI	
E.1	Impianto riscaldamento- piante e schemi progettuali
E.2	Impianto idrico-sanitario- piante e schemi progettuali
E.3	Impianto gas- piante e schemi progettuali

Dal quale discende un importo a base d'asta di	<b>€ 56.500,00</b>
Di cui per lavori	€ 52.900,00
Di cui per oneri per la sicurezza	€ 3.600,00

- Dare mandato al RUP, Ing. Roberto Bigliuzzi, 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. 50/2016 e relativa legislazione attuativa.

**OMISSIS**