



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



Protocollo n. _____

del _____

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA S.p.A.	
NUMERO	10935
PROTOCOLLO	
DATA	23/09/25
PROTOCOLLO INTERNO	

AL DIRETTORE
ALL'UFFICIO APPALTI/SERVIZI E FORNITURE
ALL'UFFICIO RAGIONERIA
ALL'UFFICIO SEGRETERIA
(SEDE)

OGGETTO: Proposta di Aggiudicazione efficace lavori di manutenzione straordinaria fabbricato ERP, ubicato in Castiglione della Pescaia Piazza Lampedusa 1/a/1/b.
Finanziamento € 350.000,00 di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1356 del 28/11/2022 punto 12 dell'allegato B al POR 2016/2019 oltre ad € 50.000,00 quale integrazione al finanziamento approvato dalla Regione Toscana con delibera di Giunta n. 561 del 05/05/2025 al punto 4 dell'allegato B al POR 2020-2022.

Proposta di aggiudicazione efficace

Il sottoscritto Geom. Marco Paffetti, in qualità di Responsabile Area Manutenzione/Patrimonio e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/09/2020;

nel **DICHIARARE** di non versare nelle ipotesi di cui all'art. 16 del Codice dei Contratti (conflitto di interesse) e nel **CONFERMARE** l'impegno in qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore di EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi;

premette quanto segue:

con riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato ERP ubicato in Castiglione della Pescaia Piazza Lampedusa 1/a/-1/b, si ricorda che la Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n. 1356 del 28/11/2022, (approvazione del POR riferito agli anni 2016/2019), al Punto 12 dell'allegato B assegnava un finanziamento pari ad € 350.000,00. Successivamente, con ulteriore deliberazione della Giunta Regionale n. 561 del 28/11/2022, (approvazione del POR riferito alle annualità 2020/2022), al Punto 4 dell'allegato B venivano assegnati ulteriori € 50.000,00 per l'esecuzione degli stessi lavori.

Ne consegue che il finanziamento complessivo ammonta ad € 400.000,00.

Si rammenta altresì che la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.4/206 del 24/04/2025 approvava i seguenti atti:

- il Documento di Indirizzo alla progettazione datato 03/03/2025;
- la validazione del progetto esecutivo datata 15/04/2025 unitamente agli elaborati tecnici di cui è composto e meglio descritti nelle premesse;
- il QTE 0=1:

	QTE 0=1
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	284.069,85 €
Spese tecniche	51.132,57 €
Imprevisti	36.390,59 €
C.T.M. (costo totale intervento)	371.593,01 €
IVA 10% su CRM	28.406,99 €
C.T.M. + IVA	400.000,00 €

Successivamente la **decisione di contrarre a firma del Presidente n.36 del 08/05/2025 recante protocollo 4931 del 09/05/2025**, autorizzava gli Uffici ad attivare una indagine di mercato tramite piattaforma telematica START, ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1 lettera c), finalizzata



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



ad indire, successivamente, una procedura negoziata senza bando, invitando, sempre tramite la piattaforma START, **numero dieci operatori economici**. Gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata senza bando dovevano essere individuati tramite sorteggio in seduta pubblica presso la sede di EPG Spa, avvalendosi anche del disposto di cui all'art. 76 comma 2 lettera c), in considerazione dell'urgenza ad affidare i lavori per risolvere celermente lo stato di pericolosità delle strutture dell'edificio, che necessità di lavori urgenti ed indifferibili. Una selezione diversamente motivata degli operatori avrebbe comportato tempistiche molto lunghe, anche in previsione dell'alto numero di partecipanti all'indagine di mercato; peraltro la semplicità intervento non permetteva di stabilire parametri di valutazione oggettivi e puntuali per la scelta di solo dieci operatori economici da invitare ed una selezione basata su requisiti speciali che avrebbe limitato la partecipazione alle micro e piccole imprese. Gli operatori economici come sopra individuati, dovevano poi essere chiamati a produrre offerta in ribasso sull'importo a base d'asta, con aggiudicazione al minor prezzo offerto secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023.

Ciò premesso, in data 16/05/2025, veniva indetta l'indagine di mercato con avviso protocollo n.5247 del 16/05/2025, pubblicato sulla piattaforma START il 19/05/2025, con termine ultimo per la presentazione dell'istanza fissato per il 04/06/2025. Le domande idonee pervenute risultavano in numero di 159. Con successiva disposizione del presidente n.48 del 05/06/2025 veniva nominata la commissione incaricata di procedere al sorteggio pubblico. Quest'ultimo avveniva in data 19/06/2025.

Da verbale, redatto in pari data, risultavano sorteggiate le seguenti dieci imprese:

N. ESTRATTO	RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA.
2	ALEA SRL	01636650531
4	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216
11	BCE SCARL	06282670485
18	CAPRIO COSTRUZIONI METALLICHE SRL	04069750612
29	CONSORZIO RILANCIO ITALIA ARL	09601891212
85	HOXHA ILIR	03096920545
97	KALOS GROUP SRL	02400330847
100	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501
113	MONDO EDILIZIA SRL	02687940995
134	REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR SRL	12336200014

In data 24/06/2025 le dieci imprese sorteggiate venivano invitate a produrre offerta su START, tramite lettera di invito a procedura negoziata recante protocollo n. 6851 del 23/06/2025. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte era fissato per il 15/07/2025.

A quella data risultavano pervenute sei offerte.

Con disposizione del Presidente n. 59 del 17/07/2025 protocollo di pari data 8072, veniva nominata la commissione di gara.

La Commissione composta dal RUP Geom. Marco Paffetti con funzioni di Presidente, l'Arch. Giuliano Bontempo e la D.ssa Elena Loffredo con funzioni di membri, si riuniva il giorno 22/07/2025 per esaminare le offerte delle seguenti Imprese:

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA
ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216
BCE SCARL	06282670485
CAPRIO COSTRUZIONI METALLICHE SRL	04069750612
HOXHA ILIR	03096920545
LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501
MONDO EDILIZIA SRL	02687940995



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



In pari data veniva quindi redatto il verbale di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di delibera e venivano aggiudicati in modo non efficace i lavori all'impresa **BCE SCARL** C.F.- 06282670485, con sede in Empoli, Via del Castelluccio 16 che ha offerto il ribasso percentuale sull'importo a base di gara pari al **11,880%**, così distinto:

- Importo offerto al netto dell'IVA = **€ 168.629,76**
 - di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA = **€ 2.800,00** (in luogo di 684,32 dato di progetto;
 - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA = **€ 66.746,59** (confermati i dati di progetto);
- Costi di sicurezza al netto dell'IVA **€ 92.706,07**
- Importo complessivo offerto al netto dell'IVA = **€ 261.335,83**

Per quanto concerne il CCNL l'impresa ha dichiarato di applicare il Contratto Collettivo Nazionale del lavoro **EDILE ARTIGIANATO - METALMECCANICO ARTIGIANATO** con codice alfanumerico CNEL/INPS **F015**, nonché il contratto collettivo provinciale di lavoro integrativo del CCNL per i dipendenti delle imprese edili e affini della Provincia di Grosseto stipulato il 23 marzo 2022 da ANCE Grosseto - Associazione Imprese Edili e Complementari della Provincia di Grosseto, da una parte, e da FENEAL UIL Toscana - Federazione lavoratori edili, affini e del legno territoriale di Grosseto, FILLEA CGIL - Federazione provinciale lavoratori del legno, dell'edilizia, delle industrie affini ed estrattive.

Ai fini dell'art. 3, comma 2, Allegato I.01 D.lgs. n. 36/2023 (Presunzione di equivalenza), per gli appalti relativi al settore dell'edilizia, si considerano equivalenti, nei limiti di quanto previsto all'art. 3, comma 1 del medesimo Allegato, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPS F012, F015, F018. Tale condizione viene confermata dall'Avv. Marco Tufo, quale consulente del lavoro di EPG Spa e quindi del RUP, incaricato con disposizione del Presidente n. 69 del 17/09/25 acquisita in pari data al protocollo n.10702, tramite varie mail protocollate al n. 10134 del 09/09/2025.

L'offerta ha generato il seguente QTE 2 di aggiudicazione:

	QTE 2
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	261.335,83 €
Spese tecniche	47.040,45 €
Imprevisti	63.216,73 €
C.T.M. (costo totale intervento)	371.563,01 €
IVA 10% su CRM	28.406,99 €
C.T.M. + IVA	400.000,00 €

Il citato verbale disponeva quindi l'aggiudicazione non efficace dei lavori, in quanto l'aggiudicazione efficace è sempre subordinata all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di provvedimenti ostativi relativi alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia), alla regolarità contributiva, alla veridicità di ogni altra dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, all'assenza di ogni altra condizione ostativa all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative.

L'Ufficio Appalti, responsabile della fase di affidamento, effettuava pertanto le suddette verifiche attraverso il fascicolo virtuale dell'operatore economico, come si evince dalla nota interna protocollo n. 10127 del 09/09/2025 a seguito della quale il RUP propone l'aggiudicazione efficace dei lavori.

Per quanto sopra il RUP



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



PROPONE

l'adozione di idonea disposizione del Presidente da ratificarsi al prossimo CdA che approvi quanto segue:

- 1) di prendere atto del verbale di gara datato 22/07/2025, nonché delle verifiche condotto dal Responsabile della fase di affidamento protocollo n. 10127 del 09/09/2025 e quindi di **aggiudicare in modo efficace** i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato ERP, ubicato in Castiglione della Pescaia Piazza Lampedusa 1/a/1/b all'Impresa **BCE SCARL** C.F.-06282670485, con sede in Empoli, Via del Castelluccio 16, secondo il ribasso percentuale offerto sull'importo a base di gara pari al **11,88%**, come da dettaglio seguente:
 - Importo offerto al netto dell'IVA = **€ 168.629,76**
 - di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA = **€ 2.800,00**,
 - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA = **€ 66.746,59**;
 - Costi di sicurezza al netto dell'IVA **€ 92.706,07**
 - Importo complessivo offerto al netto dell'IVA = **€ 261.335,83**
- 2) di approvare i seguenti QTE 0=1 di progetto e QTE 2 di aggiudicazione:

	QTE 0=1	QTE 2
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	284.069,85 €	261.335,83 €
Spese tecniche	51.132,57 €	47.040,45 €
Imprevisti	36.390,59 €	63.216,73 €
C.T.M. (costo totale intervento)	371.593,01 €	371.563,01 €
IVA 10% su CRM	28.406,99 €	28.406,99 €
C.T.M. + IVA	400.000,00 €	400.000,00 €

- 3) dare mandato agli Uffici di provvedere con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.Lgas. 36/2023 compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023 e quindi di procedere con gli adempimenti finalizzati alla successiva fase di stipula del contratto.

IL RUP
(Geom. Marco Paffetti)

Si concede parere favorevole
IL DIRETTORE



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di AGGIUDICAZIONE EFFICACE di cui sopra, a firma del RUP;
- del parere favorevole del Direttore;
- In virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE

n. 72 del 22/9/2025

e quindi

- 1) di prendere atto del verbale di gara datato 22/07/2025, nonché delle verifiche condotto dal Responsabile della fase di affidamento protocollo n. 10127 del 09/09/2025 e quindi di aggiudicare in modo efficace i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato ERP, ubicato in Castiglione della Pescaia Piazza Lampedusa 1/a/1/b all'Impresa **BCE SCARL C.F.**- 06282670485, con sede In Empoli, Via del Castelluccio 16, secondo il ribasso percentuale offerto sull'importo a base di gara pari al **11,88%**, come da dettaglio seguente:

- Importo offerto al netto dell'IVA = **€ 168.629,76**
- di cui oneri di sicurezza afferenti all'Impresa al netto dell'IVA = **€ 2.800,00**,
- di cui costi di manodopera al netto dell'IVA = **€ 66.746,59**;
- Costi di sicurezza al netto dell'IVA **€ 92.706,07**
- Importo complessivo offerto al netto dell'IVA = **€ 261.335,83**

- 2) Di approvare i seguenti QTE 0=1 di progetto e QTE 2 di aggiudicazione:

	QTE 0=1	QTE 2
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	284.069,85 €	261.335,83 €
Spese tecniche	51.132,57 €	47.040,45 €
Imprevisti	36.390,59 €	63.216,73 €
C.T.M. (costo totale intervento)	371.593,01 €	371.563,01 €
IVA 10% su CRM	28.406,99 €	28.406,99 €
C.T.M. + IVA	400.000,00 €	400.000,00 €

- 3) Dare mandato agli Uffici di provvedere con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.Lgas. 36/2023 compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Digs n. 36/2023 e quindi di procedere con gli adempimenti finalizzati alla successiva fase di stipula del contratto;
- 4) che la presente disposizione venga ratificata al prossimo C. di A.

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini