

## - 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. 209/2025

Il giorno **07** del mese di **Ottobre** dell'anno **2025** con inizio alle ore **16:30** in via Arno, 2 in Grosseto, 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

| N° odg | N° Delibera | Oggetto Delibera   |
|--------|-------------|--|
| 1      | 209         | 1 .... OMISSIS ....  |
| 2      | 209         | 2 .... OMISSIS ....  |
| 3      | 209         | 3 .... OMISSIS ....  |
| 4      | 209         | 4 Ratifica della disposizione del Presidente n. 72 del 22/09/25 riferita all'Aggiudicazione efficace dei lavori di manutenzione straordinaria fabbricato ERP, ubicato in Castiglione della Pescaia Piazza Lampedusa 1/a/1/b.<br>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 |
| 5      | 209         | 5 .... OMISSIS ....  |
| 6      | 209         | 6 .... OMISSIS ....  |
| 7      | 209         | 7 .... OMISSIS ....  |
| 8      | 209         | 8 .... OMISSIS ....  |
| 9      | 209         | 9 .... OMISSIS ....  |
| 10     | 209         | 10 .... OMISSIS ....   |
|        |             | Varie ed Eventuali   |

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 |
|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|---------|------|
|                   |                   |                     | di persona in sede | tramite videoconferenza |         |      |
| <b>Mario</b>      | <b>Pellegrini</b> | Presidente          | X                  |                         |         |      |
| <b>Alberto</b>    | <b>Bertinelli</b> | Consigliere         | X                  |                         |         |      |
| <b>Davide</b>     | <b>Novelli</b>    | Consigliere         | X                  |                         |         |      |
| <b>Anna Maria</b> | <b>Schimenti</b>  | Consigliere         | X                  |                         |         |      |
| <b>Silvia</b>     | <b>Tiengo</b>     | Consigliere         | X                  |                         |         |      |
| <b>Elena</b>      | <b>Insabato</b>   | Presidente Collegio | X                  |                         |         |      |
| <b>Gianluca</b>   | <b>Ancarani</b>   | Sindaco effettivo   | X                  |                         |         |      |
| <b>Silvia</b>     | <b>Pieraccini</b> | 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° **3** 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. È altresì partecipante alla

seduta il vicedirettore **Geom. Marco Paffetti** e la responsabile dell'Ufficio ragioneria **Dott.ssa Ilaria Pii** 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 ....

**Deliberazione n° 209/4 - Punto 4 all'Ordine del giorno**

**Ratifica della disposizione del Presidente n. 72 del 22/09/25 riferita all'Aggiudicazione efficace dei 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.**

**IL PRESIDENTE**

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:

|  | <b>QTE 0=1</b>      |
|--|---------------------|
| <b>C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza</b> | <b>284.069,85 €</b> |
| Spese tecniche   | 51.132.57 €         |
| Imprevisti   | 36.390.59 €         |
| C.T.M. (costo totale intervento)                         | 371.593.01 €        |
| <b>IVA 10% su CRM</b>                                    | <b>28.406,99 €</b>  |
| <b>C.T.M. + IVA</b>                                      | <b>400.000,00 €</b> |

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 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:

| <b>N. ESTRATTO</b> | <b>RAGIONE SOCIALE</b>            | <b>PARTITA IVA</b> |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| 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:

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

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:

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

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.

In data 22/09/2025, su proposta del RUP, è stata adottata disposizione del presidente di aggiudicazione efficace n. 72, recante protocollo n. 10935 del 23/09/2025.

Per quanto sopra l'Ufficio chiede l'adozione di idonea deliberazione che ratifichi la decisione di contrarre di cui alla disposizione del presidente n.36 del 08/05/2025 recante protocollo n.4931 del 09/05/2025, e la più recente disposizione di aggiudicazione efficace n. 72 del 22/09/2025 protocollo n. 10935 del 23/09/2025.

#### **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;
- Richiamata la Deliberazione del C. di A. n. n.4/206 del 24/04/2025;
- Richiamata la decisione di contrarre di cui alla disposizione del Presidente n.36 del 08/05/2025 recante protocollo 4931 del 09/05/2025;
- Richiamate le disposizioni presidenziali n.48 del 05/06/2025 e n. 59 del 17/07/2025;

- Richiamata la disposizione di aggiudicazione efficace n.72 del **22/09/2025** recante protocollo n. **10935** del **23/09/2025**;
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Patrimonio/Manutenzione recante protocollo n. **10959** del **23/09/2025**;
- Visto il parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti;
- All'unanimità dei Consiglieri convenuti.

#### DELIBERA

- 1) di ratificare la decisione di contrarre di cui alla disposizione del Presidente n.36 del 08/05/2025 recante protocollo 4931 del 09/05/2025 che 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 ad indire, successivamente, una procedura negoziata senza bando;
- 2) di ratificare la disposizione del Presidente n.72 del 22/09/25 protocollata in data 23/09/2025 al n. 10935 e riferita all'aggiudicazione efficace dei lavori in argomento e quindi:
  - a) 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**
  - b) Di approvare i seguenti QTE 0=1 di progetto e QTE 2 di aggiudicazione:

|  | QTE 0=1             | QTE 2               |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza</b> | <b>284.069,85 €</b> | <b>261.335,83 €</b> |
| 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 €        |
| <b>IVA 10% su CRM</b>                                    | <b>28.406,99 €</b>  | <b>28.406,99 €</b>  |
| <b>C.T.M. + IVA</b>                                      | <b>400.000,00 €</b> | <b>400.000,00 €</b> |

- c) 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.

.... OMISSIS ....

Alle ore **17:40** 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 revisori e pubblicato sull'area riservata ai Comuni sul sito internet della società come da verbale dei Comuni soci n° 57 del 02/05/2023 punto 4 ODG.