

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSESTANA spa	
NUMERO	13388
PROTOCOLLO	
DATA	11/11/25
PROTOCOLLO INTERNO	

AL DIRETTORE
ALL'UFFICIO APPALTI
AL RUP
ALL'UFFICIO MANUTENZIONI
ALL'UFFICIO SEGRETERIA
(SEDE)

OGGETTO: PROPOSTA AGGIUDICAZIONE EFFICACIE PER AFFIDAMENTO lavori di Intervento di Nuova Costruzione di n. 9+1 alloggi ERP in Comune di Massa Marittima Peep Camilletta per un totale di

€.1.850.000,00 = €.1.500.000,00+€.200.000,00+€.150.000,00

Finanziamento 1 -Piano Nazionale di edilizia abitativa (PNEA) DPCM 16.07.2009. Risorse aggiuntive ripartite con DM 19 dicembre 2011 - Deliberazione Giunta Regione Toscana n. 760 del 03.07.2023 "Approvazione nuovo quadro coordinato degli interventi della Regione Toscana aggiornato" – Intervento di Nuova Costruzione di n. 9 alloggi in Comune di Massa Marittima - **€.1.500.000,00** con convenzione REGIONE-COMUNE del novembre 2024;

Finanziamento 2 - LODE Grossetano del 05/06/2024 approvato dalla Regione Toscana dal DGRT n.516 del 05/05/2025 nel Piano Operativo Reinvestimento (POR) per- Intervento di Nuova Costruzione di n. 9+1 alloggi ERP in Comune di Massa Marittima per un totale di **€.350.000,00** (€.200.000,00+€.150.000,00)

Proposta di aggiudicazione

Il sottoscritto Giuliano arch. Bontempo, in qualità di Responsabile Area Tecnica progettazione/Direzione Lavori e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/06/2020;

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;

Premesso che:

- questa Società ha, tra i suoi compiti istituzionali, quello di realizzare nuovi alloggi ERP nell'ambito della provincia di Grosseto;
- sinteticamente l'intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale in linea plurifamiliare per n.10 alloggi di civile abitazione, con due piani abitabili fuori terra e con il piano terreno destinato ai servizi, locali tecnici ed ai posti auto, uno a servizio di ciascun alloggio;
- Il finanziamento è composto da:

1) Piano Nazionale di edilizia abitativa (PNEA) DPCM 16.07.2009. Risorse aggiuntive ripartite con DM 19 dicembre 2011 - Deliberazione Giunta Regione Toscana n. 760 del 03.07.2023 "Approvazione nuovo quadro coordinato degli interventi della Regione Toscana aggiornato" – Intervento di Nuova Costruzione di n. 9 alloggi in Comune di Massa Marittima - **€.1.500.000,00**, con convenzione firmata nel novembre 2024;

2) LODE Grossetano del 05/06/2024 i cui interventi sono stati approvati dalla Regione Toscana dal DGRT n.516 del 05/05/2025 nel Piano Operativo Reinvestimento (POR) in cui sono state approvate le seguenti integrazioni al finanziamento per un totale di **€.350.000,00** (€.200.000,00+€.150.000,00) pari a:

- Punto n.1 MASSA MARITTIMA PEEP CAMILLETTA Nuova C costruzione di 9+1 alloggi ERP a integrazione finanziamento PNEA pari a **€.200.000,00**;

' Punto n.2 MASSA MARITTIMA PEEP CAMILLETTA Nuova C costruzione di 10 alloggi ERP a integrazione finanziamento PNEA pari a **€.150.000,00**;

per un totale di **€.1.850.000,00 = €.1.500.000,00+€.200.000,00+€.150.000,00**;

- L'intervento ha ottenuto il permesso a costruire con Pratica n.15 del 17/04/2025 da parte dell'amministrazione comunale;
- che il PNEA, nella convenzione firmata nel novembre 2024, indicava il termine di 180 gg per l'inizio dei lavori prorogati con nota della Regione Toscana del 28/05/2025 n.5808;

Ciò premesso:

- in ottemperanza al DIP datato 13/01/2025 è stato elaborato il progetto esecutivo, validato in data 29/05/2025, che ha originato il seguente quadro economico, che individua le categorie di lavorazioni omogenee per un importo a base di gara pari a 1.577.852,02 euro:

Categorie	Descrizione delle categorie	Classifica	Importo	% sul totale
			euro	
OG1	Edifici civili e industriali	III-bis	1 330 471,30	84,32 %
OG11	Impianti Tecnologici	I	247 434,72	15,68 %

		TOTALE	100,00%	1 577 852,02	100,00%
--	--	--------	---------	--------------	---------

PRESO ATTO

Del QTE 0=1

QTE 0=1	
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	1.577.852,02
Spese tecniche 11%	54.431,39
geologo	5.000,00
Imprevisti	54.431,39
C.T.M. (costo totale intervento)	1.691.714,80
IVA 10%	158.285,20
C.T.M. + IVA	1.850.000,00

CONSIDERATO:

- che l'inizio dei lavori, entro 180 gg dalla firma della convenzione avvenuta nel novembre 2024, rappresenta termine, già prorogato, del programma PNEA pena il ritiro del finanziamento;
- che l'importo dei lavori da appaltare supera i 1.000.000,00 euro ed ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti;

PREMESSO:

- che con decisione di contrarre adottata con Disposizione del Presidente del CDA n. 54 del 26/06/2025 protocollo n. 7114 del 27/06/2025, è stato stabilito di procedere all'espletamento di una indagine di mercato di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) del decreto legislativo n. 36 del 2023, per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, per i lavori di nuova costruzione per n. 10 (9+1) alloggi ERP, in Massa Marittima PEEP Camilletta;
- che in data 01/07/2025 è stato pubblicato sul Sistema Telematico Acquisti regione Toscana – START, un avviso di indagine di mercato con il quale si invitano gli operatori economici a manifestare il proprio interesse per partecipare alla successiva fase di procedura negoziata;
- che entro il termine di scadenza stabilito nel citato avviso, ore 12.00 del giorno 18/07/2025, le istanze di manifestazione di interesse pervenute sul portale START risultano essere n. 211, delle quali due vengono escluse, una in quanto presentata con modulo in bianco e una in quanto non allega alcun modulo e che pertanto venivano ammesse al sorteggio n. 209 domande, con riserva di verificare i requisiti richiesti.

Tutto ciò premesso, in data 28/08/2025, in seduta pubblica la Commissione per l'espletamento della **procedura di sorteggio**, nominata con Disposizione del Presidente CDA n. 62 del 23/07/2025 prot. n. 8321 in data 24/07/2025, alla presenza di n.4 rappresentanti degli operatori economici sorteggiava le seguenti ditte:

N. ESTRATTO	RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA
6	ANCAR COSTRUZIONI SRLS UNIPERSONALE	09426821212
18	BETEL COSTRUZIONI SRL	04903580878
48	CONSORZIO STABILE F2B SOC. CONS. A R.L.	13307471006
65	D.C. COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	03496620612
81	Edil Costruzioni Villa SRL	04231610611
135	IMPRESA DEL MONTE SRL	05276700480
143	IPERTECNICA	06777421006
173	PROGECO SRL	02631180649
195	SUMMA COSTRUZIONI GENERALI SRL	02163330760
208	VE.RA. IMPIANTI SRL	03866461217

da invitare alla successiva fase di richiesta offerta per l'esecuzione dei lavori di cui in oggetto ovvero alla procedura negoziata tramite START.

Pertanto, con il criterio per l'aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) in data 23/09/2025, con lettera prot. n. 10978, venivano invitate a presentare offerta per la procedura in oggetto, mediante la piattaforma

START, le imprese selezionate tramite indagine di mercato n. 025306/2025, indetta su START, assegnando come termine per la presentazione delle offerte il giorno 07/10/2025 alle ore 17.00, con importo a base d'asta di

Euro 1.496.690,69 (per lavori soggetti a ribasso)

Euro 81.161,33 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)

Euro 1.577.852,02 oltre I.V.A. (importo complessivo a base dell'appalto)

La commissione, presieduta dal RUP Arch. Giuliano Bontempo, mediante seduta su procedura telematica con connessione all'indirizzo <http://start.toscana.it/> accerta:

- in data 09/10/2025 che, come risulta dal sistema telematico START stesso, risultano regolarmente pervenute nei termini previsti, ore 17.00 del giorno 07/10/2025, le offerte dei seguenti concorrenti:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 9 + 1 ALLOGGI ERP UBICATI NEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA PEEP CAMILLETTA		
1	VE.RA. IMPIANTI S.R.L.	Provincia NA Città Crispiano
2	EDIL COSTRUZIONI VILLA SRL	Provincia CE Città Villa Literno
3	ANCAR COSTRUZIONI S.R.L.S. UNIPERSONALE	Provincia NA Città Quarto

- in data 16/10/2025 che, esaurita l'analisi della documentazione amministrativa con l'ausilio della piattaforma START, risulta la seguente graduatoria:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 9 + 1 ALLOGGI ERP UBICATI NEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA PEEP CAMILLETTA		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	VE.RA. IMPIANTI S.R.L.	Ribasso percentuale 19,72 %
2	EDIL COSTRUZIONI VILLA SRL	Ribasso percentuale 19,66 %
3	ANCAR COSTRUZIONI S.R.L.S. UNIPERSONALE	Ribasso percentuale 19,47 %

La Commissione, visto che l'offerta più vantaggiosa risulta pertanto essere la seguente, individuava come aggiudicataria dei lavori ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023:

Impresa VE.RA. IMPIANTI S.R.L., con sede legale in Via Ugo Foscolo 3 – Crispiano (NA),

con ribasso del 19,72000%,

con il seguente importo contrattuale:

Euro 1.496.690,69 (per lavori soggetti a ribasso)

Euro 295.147,41 (a detrarre ribasso)

Euro 1.201.543,28 (per lavori al netto del ribasso)

Euro 81.161,33 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)

Euro 1.282.704,61 (importo complessivo di contratto) oltre I.V.A.

PERTANTO:

- richiamata la nota n.13186 del 05/11/2025 della Responsabile Fase dell'Affidamento con la quale comunica che si può procedere all'aggiudicazione in quanto è stato ultimato il procedimento di verifica amministrativa in ordine al possesso dei requisiti dell'impresa **VE.RA. IMPIANTI S.R.L., con sede legale in Via Ugo Foscolo 3 – Crispiano (NA)**
- visto che la procedura ha i seguenti codici:
CUP B95125000080005
CIG B778F1DB99
- richiamato il verbale di gara del 09-16/10/2025 a seguito del verbale di sorteggio della manifestazione interesse del 28/08/2025 e il fascicolo di gara agli atti dell'ente;

PROPONE

- di aggiudicare i lavori in oggetto e in via efficace all'impresa

VE.RA. IMPIANTI S.R.L., con sede legale in Via Ugo Foscolo 3 – Crispiano (NA)

con un'offerta di ribasso sull'importo dei lavori pari al 19,72000% secondo il seguente importo contrattuale:

Euro 1.496.690,69 (per lavori soggetti a ribasso)

Euro 295.147,41 (a detrarre ribasso)

Euro 1.201.543,28 (per lavori al netto del ribasso)

Euro 81.161,33 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)

Euro 1.282.704,61 (importo complessivo di contratto) oltre I.V.A.

- di approvare il seguente QTE 2 per l'acquisizione dei visti regionali/PNEA:

	QTE 0=1	QTE 2
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	1.577.852,02	1.282.704,61
Spese tecniche 11%	54.431,39	141.097,51
geologo	5.000,00	5.000,00
Imprevisti	54.431,39	262.912,68
C.T.M. (costo totale intervento)	1.691.714,80	1.691.714,80
IVA 10%	158.285,20	158.285,20
C.T.M. + IVA	1.850.000,00	1.850.000,00

- di approvare tutti i verbali/atti di gara sopraccitati relativi alla procedura di gara
- di dare mandato alla Responsabile Affari legali e Appalti/Responsabile dell'Aggiudicazione per la predisposizione degli atti contrattuali, propedeutici alla consegna dei lavori.

IL RESPONSABILE FASE AGGIUDICAZIONE

(D.ssa Elena Loffredo)

IL RUF
(Giuliano arch Bontempo)

Si concede parere favorevole
IL DIRETTORE

IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di aggiudicazione di cui sopra, a firma del RUP e del Responsabile della fase di aggiudicazione;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto e della delibera CDA EPG n.1/27 del 05/06/2025;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE n.92..... del11/04/2025.

E QUINDI di APPROVARE:

- l'aggiudicazione dei lavori di

Intervento di Nuova Costruzione di n. 9+1 alloggi ERP in Comune di Massa Marittima Peep Camilletta per un totale di
€.1.850.000,00 = €.1.500.000,00+€.200.000,00+€.150.000,00

Finanziamento 1 -Piano Nazionale di edilizia abitativa (PNEA) DPCM 16.07.2009. Risorse aggiuntive ripartite con DM 19 dicembre 2011 - Deliberazione Giunta Regione Toscana n. 760 del 03.07.2023 "Approvazione nuovo quadro coordinato degli interventi della Regione Toscana aggiornato" – Intervento di Nuova Costruzione di n. 9 alloggi in Comune di Massa Marittima - €.1.500.000,00 con convenzione REGIONE-COMUNE del novembre 2024;

Finanziamento 2 - LODE Grossetano del 05/06/2024 approvato dalla Regione Toscana dal DGRT n.516 del 05/05/2025 nel Piano Operativo Reinvestimento (POR) per- Intervento di Nuova Costruzione di n. 9+1 alloggi ERP in Comune di Massa Marittima per un totale di €.350.000,00 (€.200.000,00+€.150.000,00)

in via efficace all'impresa "VE.RA. IMPIANTI S.R.L., con sede legale in Via Ugo Foscolo 3 – Crispiano (NA)" con un'offerta di ribasso sull'importo dei lavori pari al 19,72000% secondo il seguente importo contrattuale:

Euro 1.496.690,69 (per lavori soggetti a ribasso)

Euro 295.147,41 (a detrarre ribasso)

Euro 1.201.543,28 (per lavori al netto del ribasso)

Euro 81.161,33 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)

Euro 1.282.704,61 (importo complessivo di contratto) oltre I.V.A.

- il seguente QTE 2 per l'acquisizione dei visti regionali/PNEA:

	QTE 0=1	QTE 2
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	1.577.852,02	1.282.704,61
Spese tecniche 11%	54.431,39	141.097,51
geologo	5.000,00	5.000,00
Imprevisti	54.431,39	262.912,68
C.T.M. (costo totale intervento)	1.691.714,80	1.691.714,80
IVA 10%	158.285,20	158.285,20
C.T.M. + IVA	1.850.000,00	1.850.000,00

- tutti i verbali/atti di gara sopraccitati relativi alla procedura di gara;
- di dare mandato alla Responsabile Affari legali e Appalti per la predisposizione degli atti contrattuali, propedeutici alla consegna dei lavori e in particolare

DISPONE

- che gli Uffici preposti provvedano con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 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;
- che la copertura economica dei lavori oggetto della presente decisione di contrarre è garantita da Piano Nazionale di edilizia abitativa (PNEA) DPCM 16.07.2009. e dalla Regione Toscana dal DGRT n.516 del 05/05/2025 nel Piano Operativo Reinvestimento (POR) per un totale di €.1.850.000,00 = €.1.500.000,00 (PNEA) + €.200.000,00 (POR punto1) + €.150.000,00 (POR punto2);

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini