

- 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. 215/2026

Il giorno **29** del mese di **luglio** dell'anno **2026** con inizio alle ore **11:00** 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	215	1	 OMISSIS
2	215	2	 OMISSIS
3	215	3	 OMISSIS
4	215	4	 OMISSIS
5	215	5	 OMISSIS
6	215	6	 OMISSIS
7	215	7	Aggiudicazione intervento di nuova costruzione ERP di 20 + 2 alloggi in comune di Grosseto, PEEP 12, loc. Stiacciole, lotto n. 4. Finanziato con € 3.965.000 dal Piano Nazionale Edilizia Abitativa (P.N.E.A. - D.P.C.M. 16.07.2009) + € 1.800.000 - DGRT n.516 del 05/05/2025 (P.O.R.)+€ 212.762,25 - Fondi propri di EPG spa. Approvazione qte 0=1 progetto) e qte n. 2 di aggiudicazione.
8	215	8	 OMISSIS
9	215	9	 OMISSIS
10	215	10	 OMISSIS
11	215	11	 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		
Mario	Pellegrini	Presidente	X			
Alberto	Bertinelli	Consigliere		X		
Davide	Novelli	Consigliere	X			
Anna Maria	Schimenti	Consigliere		X		
Silvia	Tiengo	Consigliere	X			
Elena	Insabato	Presidente Collegio	X			
Gianluca	Ancarani	Sindaco effettivo			X	giustificato
Silvia	Pieraccini	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, dichiara la riunione 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**. 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.

Deliberazione n° 215/7 - Punto 7 all'Ordine del giorno

**Aggiudicazione intervento di nuova costruzione ERP di 20 + 2 alloggi in comune di Grosseto, PEEP 12, loc. Stiacciole, lotto n. 4. Finanziato con € 3.965.000 dal Piano Nazionale Edilizia Abitativa (P.N.E.A. - D.P.C.M. 16.07.2009) + € 1.800.000 - DGRT n.516 del 05/05/2025 (P.O.R.)+€ 212.762,25 - Fondi propri di EPG spa.
Approvazione qte 0=1 progetto) e qte n. 2 di aggiudicazione.**

IL PRESIDENTE

l'intervento prevede la realizzazione di tre edifici residenziali in linea plurifamiliare per un totale di 22 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, con un finanziamento e composto da:

P.N.E.A. (importo complessivo € 3.965.000,00)

Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (P.N.E.A.) di cui al D.P.C.M. 16.07.2009 ed in particolare all'accordo di programma approvato tra la Regione Toscana ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con DPCM 9 novembre 2011 (registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011) e convenzione Regione Toscana e Comune di Grosseto con rimodulazione approvata con DGG Comunale n.389 del 15/10/2024;

POR 2020-2022- Delibera GRT 561 del 05-05-2025 (importo complessivo € 1.800.000,00)

Piano Operativo di Reinvestimento LODE GROSSETANO relativo agli anni 2020-2022 punto 14 dell'Allegato B.

Fondi EPG (importo complessivo € 212.762,25)

Fondi destinati da EPG, secondo gli accordi Comune/EPG del 08/10/2018, per Edilizia Residenziale in locazione a canone sostenibile (n.2 alloggi) della somma indicata nel QTE in nota a prot. EPG n.1376 del 05/02/2020.

TENUTO CONTO CHE

- l'intervento ha ottenuto il permesso a costruire con **Pratica n.69 del 10/03/2022** da parte dell'amministrazione comunale;
- in ottemperanza al **DIP 13/01/2025** è stato elaborato il **progetto esecutivo, validato in data 01/12/2025**;
- il **QTE di progetto (QTE 0=1)** individua un importo a base di gara pari a **€ 3.960.000,00 oltre IVA**, di cui:
 - a) **€ 3.790.708,03** lavori soggetti a ribasso;
 - b) **€ 169.291,97** costi sicurezza non soggetti a ribasso;

	QTE 0=1 progetto
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	3 960 000,00
Spese tecniche 11%	354 012,51
geologo	10 000,00
Imprevisti	244 267,53
area urbanizzazione	609 849,36
C.T.M. (costo totale intervento)	5 178 129,39
IVA 10%	799 632,86
C.T.M. + IVA	5 977 762,25

Qte con visto regionale n Pratica n.GR/4076/ab del 26/08/2025 ricevuta da EPG con prot.EPG/AOO GE/2025/0009600 del 27/08/2025

- che con decisione di contrarre adottata con **Disposizione del Presidente del CDA n. 106 del 22/12/2026** protocollo n. 15222 in pari data, è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) decreto legislativo n. 36 del 2023 è stato stabilito di procedere all'espletamento di una indagine di

mercato di cui all'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, per i lavori in oggetto;

- che in data **14/04/2026**, con lettera prot. n. **4247**, venivano pertanto invitate a presentare offerta per la procedura in oggetto, mediante la piattaforma START, le n.13 imprese selezionate tramite indagine di mercato n. **055141/2025** (con n.30 imprese interessate di cui n.29 imprese ammesse e n.13 imprese selezionate come da "VERBALE DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI, A SEGUITO DI INDAGINE DI MERCATO, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER N.22 (20+2) ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA COSTRUIRSI NEL COMUNE DI GROSSETO (GR), P.E.E.P. 12 - LOC. STIACCIOLE, LOTTO N. 4" del 09/04/2026), assegnando come termine per la presentazione delle offerte il giorno 05/05/2026, con importo a base d'asta di Euro 3.790.708,03, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 169.291,97, per un importo complessivo dell'appalto pari ad Euro 3.960.000,00 oltre I.V.A.

- che in data **05/05/2026**, come risulta dal sistema telematico START stesso, risultano regolarmente pervenute nei termini previsti, ore 12.00 del giorno 05/05/2026, le offerte dei seguenti concorrenti:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 22 (20+2) ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA COSTRUIRSI NEL COMUNE DI GROSSETO (GR), P.E.E.P. 12 - LOC. STIACCIOLE, LOTTO N. 4

1	ATI CESI srl Costruzioni CAPUANO srl	Provincia CE Città Succivo / Provincia SA Città Cava de' Tirreni
2	C & P S.r.l.	Provincia MT Città Irsina
3	REA SRL	Provincia RM Città Roma
4	SO.MED GROUP S.R.L.	Provincia SA Città Baronissi
5	TE.COS.IM SRL UNIPERSONALE	Provincia RM Città Roma
6	DI.MA. WORK SRL	Provincia NA Città Quarto
7	GI.FE. COSTRUZIONI SRL	Provincia RM Città Roma
8	NT COSTRUZIONI SRL	Provincia ME Città Terme Vigliatore
9	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	Provincia CL Città Gela
10	Taddei Massimo S.R.L.	Provincia LU Città Camaione

- che in data **08/05/2026** che, esaurita l'analisi della documentazione amministrativa con l'ausilio della piattaforma START, risulta la seguente graduatoria:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 22 (20+2) ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA COSTRUIRSI NEL COMUNE DI GROSSETO (GR), P.E.E.P. 12 - LOC. STIACCIOLE, LOTTO N. 4		
Calcolo anomalia Metodo A, art. 54 comma 2		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	Ribasso percentuale 20,917 %
2	SO.MED GROUP S.R.L.	Ribasso percentuale 20,260 %
3	ATI CESI srl Costruzioni CAPUANO srl	Ribasso percentuale 19,796 %
4	TE.COS.IM SRL UNIPERSONALE	Ribasso percentuale 19,500 %
5	REA SRL	Ribasso percentuale 18,988 %
6	GI.FE. COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 11,671 %
7	Taddei Massimo S.R.L.	Ribasso percentuale 10,259 %

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:

BEGEN INFRASTRUTTURE SRL, con sede legale in Via Ambrica 33 – Gela (CL),
con ribasso del **20,917%**,

come da "VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER N.22 (20+2) ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA COSTRUIRSI NEL COMUNE DI GROSSETO (GR), P.E.E.P. 12 - LOC. STIACCIOLE, LOTTO N. 4" del **05/05/2026** e **aggiornato al 08/05/2026**, depositato agli atti dell'ente

pertanto si RITIENE di aggiudicare in via efficace all'impresa: **BEGEN INFRASTRUTTURE SRL, con sede legale in Via Ambrica 33 – Gela (CL)**, con ribasso del **20,917%**,

con il seguente importo:

Euro 3.790.708,03 (per lavori soggetti a ribasso)
Euro 792.902,40 (a detrarre ribasso)
Euro 2.997.805,63 (per lavori al netto del ribasso)
Euro 169.291,97 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)
Euro **3.167.097,60** (importo complessivo di contratto) oltre I.V.A.

Il tutto secondo il seguente QTE 2

	QTE 0=1 progetto	QTE 2 aggiudicazione
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	3 960 000,00	3 167 097,60
Spese tecniche 11%	354 012,51	348 380,74
geologo	10 000,00	10 000,00
Imprevisti	244 267,53	1 042 801,69
area urbanizzazione	609 849,36	609 849,36
C.T.M. (costo totale intervento)	5 178 129,39	5 178 129,39
IVA 10%	799 632,86	799 632,86
C.T.M. + IVA	5 977 762,25	5 977 762,25

Qte con visto regionale n Pratica n.GR/4076/c del 09/06/2026 ricevuta da EPG con prot.EPG/AOO GE/2026/0006309 del 11/06/2026

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
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Tecnica recante protocollo n. **7692** del **21/07/2026**;
- Dopo ampia discussione tra i consiglieri presenti
- Visto il parere favorevole del direttore
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

DELIBERA

di aggiudicare i lavori in oggetto all'impresa: **BEGEN INFRASTRUTTURE SRL, con sede legale in Via Ambrica 33 – Gela (CL)**,

con ribasso del **20,917%**,

con il seguente importo:

Euro 3.790.708,03 (per lavori soggetti a ribasso)
Euro 792.902,40 (a detrarre ribasso)
Euro 2.997.805,63 (per lavori al netto del ribasso)

Euro 169.291,97 (per costi della sicurezza non soggetti a ribasso)
Euro **3.167.097,60** (importo complessivo di contratto) oltre I.V.A.

2. **di approvare** il **QTE 0=1 e 2** di progetto e aggiudicazione;

	QTE 0=1 progetto	QTE 2 aggiudicazione
C.R.M. (realizzazione tecnica) Lavori + sicurezza	3 960 000,00	3 167 097,60
Spese tecniche 11%	354 012,51	348 380,74
geologo	10 000,00	10 000,00
Imprevisti	244 267,53	1 042 801,69
area urbanizzazione	609 849,36	609 849,36
C.T.M. (costo totale intervento)	5 178 129,39	5 178 129,39
IVA 10%	799 632,86	799 632,86
C.T.M. + IVA	5 977 762,25	5 977 762,25

3. **di approvare** tutti i **verbali/atti di gara** richiamati;

4. **di disporre** che gli Uffici preposti provvedano agli adempimenti in materia di **comunicazioni e trasparenza** ex artt. 20 e 23 D.Lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura ai sensi dell'art. 50, co. 9 del D.Lgs. 36/2023.

..... OMISSIS

Alle ore **11:55** avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa la riunione.

IL SEGRETARIO
Corrado Natale

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini
