

- 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	Deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/25 e decreto Dirigenziale n. 2796 del 16/02/26). AGGIUDICAZIONE EFFICACE lavori di manutenzione di numero 19 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti (c.d. di risulta) ubicati nel Comune di Grosseto. Finanziamento annualità 2026 per € 567.168,66.
7	215	7	 OMISSIS
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.

..... OMISSIS

Deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/25 e decreto Dirigenziale n. 2796 del 16/02/26). AGGIUDICAZIONE EFFICACE lavori di manutenzione di numero 19 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti (c.d. di risulta) ubicati nel Comune di Grosseto. Finanziamento annualità 2026 per € 567.168,66.

IL PRESIDENTE

La Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/2025, ha approvato specifiche misure volte alla manutenzione, ripristino e riqualificazione degli alloggi ERP con priorità di interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi c.d. sfitti, stanziando, per il LODE Grossetano, per l'annualità 2026 € **567.168,66**, assegnati con decreto dirigenziale n.2796 del 16/02/2026.

L'allegato "A" alla citata delibera regionale pone tempistiche per l'esecuzione dei lavori molto ristrette, con ultimazione prevista per il giorno 31/12/2026. Gli Uffici, in considerazione dei tempi ridotti per l'esecuzione degli interventi, hanno prontamente individuato 19 alloggi sfitti ubicati nel medesimo Comune, nella fattispecie Grosseto, così da limitare gli spostamenti dell'Impresa esecutrice e della Direzione Lavori, e quindi con l'intento di ridurre il cronoprogramma dei Lavori e rispettare le scadenze imposte dalla Regione.

I diciannove alloggi oggetto di intervento sono i seguenti:

LOCALIZZAZIONE	CODICE ALLOGGIO	Foglio	Mappale	sub
n. 2957 - Via Berchet 1	101143020405	88	1688	5
n. 752 - Via della Pace 36	101104240304	89	1157	3
n. 2001 - Via Dei Barberi 68	101126010208	92	1054	18
n. 8083 - Via Giulio Cesare 35	1011GR090103	88	3137	3
n. 7010 - Via Leoncavallo 29	1011A9010118	92	491	18
n. 78 - Via Senese 119	101110010304	73	393	51
n. 41 - Via Statonia 7	101106010101	85	2387	13
n. 6545 - Via Grecia 12	101165010109	72	81	239
n. 7571 - Via Cipro 8	1011B3010201	71	129	12
n. 7665 - Via Clodia 24	1011B4020203	88	3301	14
n. 7011 - Via Leoncavallo 29	1011A9010119	92	491	19
n. 6102 - Via Cherubini 11	101162020106	92	426	24
n. 526 - Via Trebbia 8	101125010415	73	174	37
n. 8245 - Via Vergari 17	1011GR280206	128	583	13
n. 433 - Via Leopardi 15	101114050102	88	2825	3
n. 6645 - Via Grecia 16	101165030127	72	81	157
n. 6561 - Via Grecia 12	101165010125	72	81	255
n. 895 - Via San Rocco 439	101187010101	102	860	4
n. 6814 - Via Spontini 6	101167020132	92	463	32

Il Documento di Indirizzo alla Progettazione è datato 24/02/2026, in ottemperanza del quale è stato elaborato direttamente il progetto esecutivo, validato in data 03/04/2026, che ha originato il seguente QTE 0=1:

Manutenzione n.19 Alloggi di risulta	QTE 0 =1
C.R.N. - Realizzazione tecnica	415.779,95
Spese tecniche	74.840,39
Imprevisti	34.970,32
CTN Costo totale intervento	525.590.66
IVA	41.578,00
C.T.N. + IVA	567.168,66

Il progetto esecutivo validato è composto dai seguenti elaborati:

- Progetto degli interventi e tipologie delle lavorazioni;
- Prezzario ed analisi dei prezzi;
- Computi metrici estimativi;
- Capitolato Speciale di Appalto;

- Relazione tecnica con quadro economico;
- Cronoprogramma;
- Schema di contratto;
- PSC e costi della sicurezza;
- Relazione CAM;
- Quadro di incidenza manodopera e costi sicurezza aziendali.

In data 09/04/2026 è stata adottata disposizione Presidenziale n. 31, protocollata in pari data al n. 4092, ratificata con delibera del C. di A. n. 7/214 del 26/05/2026, con cui, su proposta del Responsabile del Progetto, si deliberava quanto segue:

- 1) di approvare i seguenti atti:
 - il Documento di Indirizzo alla progettazione datato 24/02/2026;
 - la validazione del progetto esecutivo datata 03/04/2026 unitamente agli elaborati tecnici di cui è composto e meglio descritti nelle premesse;
 - il seguente quadro tecnico di progetto:

n.	categ.	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro			%
			Lavori «1» (L)	Costi di sicurezza da PSC «2» (CSC)	Totale	
					«T = 1 + 2» (L + CSC)	
1	OG1	Edifici civili e industriali	€ 229.558,80	€ 11.161,59	€ 240.720,39	57,89%
2	OG11	Insieme di imp. Tecnologici (OS3, OS28, OS30)	€ 166.340,11	€ 8.719,45	€ 175.059,56	42,11%
TOTALE A MISURA			€ 395.898,91	€ 19.881,04	€ 415.779,95	100,00%
TOTALE GENERALE APPALTO			€ 395.898,91	€ 19.881,04	€ 415.779,95	

- 2) di approvare il seguente quadro economico:

Manutenzione n.19 Alloggi di risulta	QTE 0 =1
C.R.N. - Realizzazione tecnica	415.779,95
Spese tecniche	74.840,39
Imprevisti	34.970,32
CTN Costo totale intervento	525.590,66
IVA	41.578,00
C.T.N. + IVA	567.168,66

- 3) di autorizzare gli Uffici ad attivare, ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1 lettera c), una preliminare indagine di mercato sulla piattaforma telematica START, finalizzata ad indire, successivamente, una procedura negoziata senza bando. L'indagine di mercato consentirà di elaborare una graduatoria con attribuzione di punteggi secondo le modalità già ampiamente descritte nelle premesse. Dovranno essere invitati alla procedura negoziata i primi **cinque** operatori economici, selezionati partendo dai punteggi più alti in graduatoria. In caso di parità di punteggio al livello che consente di raggiungere il numero minimo di cinque, tutti gli operatori con quel punteggio saranno invitati, anche se ciò potrebbe comportare l'ammissione di un numero superiore a cinque operatori. Gli operatori economici come sopra individuati, saranno chiamati a produrre offerta in ribasso sull'importo a base d'asta, pertanto l'aggiudicazione avverrà al prezzo più basso offerto secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023.
- 4) 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;
- 5) che la copertura economica dei lavori venga garantita dal finanziamento regionale assegnato con deliberazione di Giunta Regionale 22/04/2025 n. 511 e decreto dirigenziale n.2796 del 16/02/2026.

In ottemperanza alla delibera n.7/214 del 26/05/2026 è stato pubblicato su START l'Avviso di Indagine di mercato recante protocollo n. 4287 del 15/04/2026, avente scadenza 06/05/2026.

Nel termine previsto hanno **manifestato interesse n. 96 Imprese.**

Quindi con determina del dirigente protocollo n. 5151 del 08/05/2026, è stata nominata la Commissione per la valutazione dei punteggi.

Nelle date 11-13-18-19-25-26 maggio/2026, si riuniva la Commissione per l'espletamento della procedura di valutazione, come da verbale agli atti dell'Ufficio Appalti, pervenendo alla seguente graduatoria:

	<i>Impresa</i>	<i>Totale punti</i>	<i>Note</i>
1	CA Costruzioni S.r.l. P.IVA 08921771211 C.F. 08921771211	45	punteggio utile per invito negoziata
2	RU.MA.COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO P.IVA 05143480654 C.F. RSSNTN74A09G230G	45	punteggio utile per invito negoziata
3	CESI SRL P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219	40	punteggio utile per invito negoziata
4	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612	40	punteggio utile per invito negoziata
5	OTTAVI COSTRUZIONI SRL P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581	40	punteggio utile per invito negoziata
6	ACAM COSTRUZIONI s.r.l. P.IVA 06834771211 C.F. 06834771211	40	punteggio utile per invito negoziata
7	BEMAR SRL P.IVA 15086941000 C.F. 15086941000	40	punteggio utile per invito negoziata
8	CACEDI SRL P.IVA 03770981219 C.F. 03770981219	40	punteggio utile per invito negoziata
9	ATLANTE SRL P.IVA 06045760656 C.F. 06045760656	40	punteggio utile per invito negoziata
10	H.C. s.r.l. P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845	35	punteggio non utile
11	DI.MA. WORK SRLP. IVA 08882381216 C.F. 08882381216	35	punteggio non utile
12	H2T SOLUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l. P.IVA 03485770618 C.F. 03485770618	35	punteggio non utile
13	VE.LA SRL P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615	35	punteggio non utile
14	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	35	punteggio non utile
15	COSBETON SRL "COSTRUZIONI EDILI PROGETTAZIONI CALCOLI" P.IVA 00940471006 C.F. 00892490582	35	punteggio non utile
16	TE.COS.IM SRL UNIPERSONALE P.IVA 14750251002 C.F. 14750251002	35	punteggio non utile
17	DI. EMME. IMPIANTI SRL P.IVA 01506781218 C.F. 06178310634	35	punteggio non utile
18	EDILWATT S.R.L. P.IVA 09919911215 C.F. 09919911215	35	punteggio non utile
19	T.I.G.I.T. Srl P.IVA 02091191003 C.F. 08571600587	35	punteggio non utile
20	CACACE COSTRUZIONI SRLS P.IVA 08974471214 C.F. 08974471214	35	punteggio non utile
21	EDIL CO.MA.R. S.R.L P.IVA 03939101212 C.F. 03939101212	35	punteggio non utile
22	C & P S.r.l. P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774	35	punteggio non utile
23	geap srl P.IVA 05319451000 C.F. 05319451000	35	punteggio non utile
24	Soc. Coop.va " IL QUADRIFOGLIO 82 " P.IVA 03693190633 C.F. 03693190633	35	punteggio non utile
25	Giesse impianti Srl P.IVA 05670060721 C.F. 05670060721	35	punteggio non utile
26	NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE P.IVA 07949950633 C.F. 07949950633	35	punteggio non utile
27	IMPRESA INDIVIDUALE " CAPASSO ANTONIO " P.IVA 01482200613 C.F. CPSNTN65D19D228U	35	punteggio non utile
28	SMED GROUP SRL P.IVA 05603880658 C.F. 05603880658	35	punteggio non utile
29	COSEMA S.r.l. P.IVA 07482811218 C.F. 07482811218	35	punteggio non utile
30	ICOED S.R.L. P.IVA 03365040363 C.F. 03365040363	33	punteggio non utile
31	DI.GI.ALL. S.R.L. P.IVA 09300231215 C.F. 09300231215	33	punteggio non utile
32	GRUPPO CACCAVALE S.r.l. P.IVA 06888961213 C.F. 06888961213	31	punteggio non utile

33	COSTRUZIONI EDILI APPALTI PUBBLICI E PRIVATI S.R.L. P.IVA 07137051004 C.F. 07137051004	31	punteggio non utile
34	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L. P.IVA 03692370483 C.F. 03692370483	31	punteggio non utile
35	AFIERO SRL P.IVA 05293831219 C.F. 05293831219	30	punteggio non utile
36	TOTA SRL P.IVA 02395360973 C.F. 02395360973	30	punteggio non utile
37	Euro Montaggi S.R.L. P.IVA 02589960612 C.F. 02589960612	30	punteggio non utile
38	HOUSE PIU CONTRACT srl P.IVA 01295660524 C.F. 01295660524	30	punteggio non utile
39	CO-GESI SRL P.IVA 11032900018 C.F. 11032900018	30	punteggio non utile
40	EDIL R.P.E. SRL P.IVA 02071630590 C.F. 02071630590	30	punteggio non utile
41	FPM IMPIANTI SRL P.IVA 01926550490 C.F. 01926550490	30	punteggio non utile
42	MARTINO COSTRUZIONI SPA P.IVA 01486220500 C.F. 01486220500	30	punteggio non utile
43	SIT IMPIANTI SRL P.IVA 05781531214 C.F. 05781531214	30	punteggio non utile
44	ASSIA APPALTI SRL P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941	30	punteggio non utile
45	GREEN HOUSE COSTRUZIONI DI PELLITTERI S.R.L. P.IVA 06307080488 C.F. 06307080488	30	punteggio non utile
46	GDS LAVORI S.r.l.s P.IVA 02248500973 C.F. 02248500973	30	punteggio non utile
47	DCA COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 04394270617 C.F. 04394270617	30	punteggio non utile
48	DI PALO LUIGI P.IVA 00351741210 C.F. DPLUGU59R12A064U	30	punteggio non utile
49	TIZIANO PANDOLFO SRL P.IVA 01946560461 C.F. 01946560461	30	punteggio non utile
50	iris costruzioni srl P.IVA 03368750489 C.F. 03368750489	30	punteggio non utile
51	SO.MED GROUP S.R.L. P.IVA 05966760653 C.F. 05966760653	30	punteggio non utile
52	EDERA COSTRUZIONI SRL P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615	30	punteggio non utile
53	SGAMBATO PASQUALE P.IVA 01794400612 C.F. SGMPQL64T14H834T	30	punteggio non utile
54	GIEMME S.R.L. società a responsabilità limitata P.IVA 03238710614 C.F. 03238710614	30	punteggio non utile
55	BB GROUP SRL P.IVA 11601580019 C.F. 11601580019	28	punteggio non utile
56	DI REMIGIO COSTRUZIONI SRL P.IVA 01609640675 C.F. 01609640675	28	punteggio non utile
57	R.S. di SONTINO ROBERTINO P.IVA 04463830481 C.F. SNTRRT69D08D612B	28	punteggio non utile
58	GIPI S.R.L. P.IVA 07745431218 C.F. 07745431218	28	punteggio non utile
59	Cvc Srl P.IVA 02076770516 C.F. 02076770516	25	punteggio non utile
60	LA VITTORIA SRL P.IVA 07649421216 C.F. 07649421216	25	punteggio non utile
61	NEW PROJECT SRL P.IVA 09460541213 C.F. 09460541213	25	punteggio non utile
62	MEA SRL P.IVA 15970711006 C.F. 15970711006	25	punteggio non utile
63	MULTIPROJECT SRL P.IVA 01274030772 C.F. 01274030772	25	punteggio non utile
64	ANCAR COSTRUZIONI S.R.L.S. UNIPERSONALE P.IVA 09426821212 C.F. 09426821212	25	punteggio non utile
65	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN BREVE E.A.C.O. S.C.C. P.IVA 00666750542 C.F. 00666750542	25	punteggio non utile
66	UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE P.IVA 02215840972 C.F. 02215840972	25	punteggio non utile
67	GRE. TA COSTRUZIONI SRL P.IVA 02108020567 C.F. 02108020567	25	punteggio non utile
68	gvimpianti srls P.IVA 01634880627 C.F. 01634880627	23	punteggio non utile
69	Coir srl P.IVA 12692551000 C.F. 12692551000	23	punteggio non utile

70	Escooh S.r.l. P.IVA 02729580841 C.F. 02729580841	23	punteggio non utile
71	COSTRUZIONI VERONESI DI VERONESI MAVERICK P.IVA 02685670602 C.F. VRNMRC93B20A123B	23	punteggio non utile
72	Fratelli Marotta s.r.l. P.IVA 02032790640 C.F. 02032790640	23	punteggio non utile
73	IMPRESA FRUTTALDO AGOSTINO P.IVA 07306950630 C.F. FRTGTN61R31F839W	23	punteggio non utile
74	L.T. COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 02991940608 C.F. 02991940608	23	punteggio non utile
75	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL P.IVA 01777310465 C.F. 01777310465	20	punteggio non utile
76	Creanza S.r.l. P.IVA 08557730721 C.F. 08557730721	20	punteggio non utile
77	LA DIMORA S.R.L. P.IVA 03589130610 C.F. 03589130610	20	punteggio non utile
78	AEFFE S.R.L. P.IVA 01506030293 C.F. 01506030293	20	punteggio non utile
79	Bruni s.r.l. P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531	20	punteggio non utile
80	ALA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI GENERALI SRL P.IVA 01500540768 C.F. 01500540768	20	punteggio non utile
81	M.B. Costruzioni S.r.l. P.IVA 02813950603 C.F. 02813950603	20	punteggio non utile
82	Pegaso srl P.IVA 01838960977 C.F. 01838960977	20	punteggio non utile
83	NUOVA EDIL 3C SRL P.IVA 05643070724 C.F. 05643070724	20	punteggio non utile
84	Edil Bonifiche Italia Srl P.IVA 10527860968 C.F. 10527860968	20	punteggio non utile
85	CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE SCARL P.IVA 01963870470 C.F. 01963870470	20	punteggio non utile
86	BORA IMPIANTI SRL P.IVA 06581551212 C.F. 06581551212	20	punteggio non utile
87	PROGEDIL Srl UP P.IVA 03314661210 C.F. 03314661210	20	punteggio non utile
88	COSTRUZIONI SIRIO DI CASTALDO ANGELO P.IVA 05174791219 C.F. CSTNGL75H18A024R	20	punteggio non utile
89	EDILCENTO SRL P.IVA 06542721219 C.F. 06542721219	20	punteggio non utile
90	RESTAURARE SRL P.IVA 13946511006 C.F. 13946511006	20	punteggio non utile
91	Edilsider societa a responsabilita limitata P.IVA 02709530469 C.F. 02709530469	20	punteggio non utile
92	REST/EDIL SAN FRANCESCO S.R.L. P.IVA 06311581216 C.F. 06311581216	10	punteggio non utile
93	er.mar.costruzioni s.r.l. P.IVA 03253920619 C.F. 03253920619	10	punteggio non utile
94	GENERAZIONE EDILE S.R.L. P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690	0	NON HA REQUISITI - ESCLUSA
95	BCE SCARL P.IVA 06282670485 C.F. 06282670485	0	ESCLUSA, MODELLI RIFERITI AD ALTRA IMPRESA
96	NU.PA.APPALTI P.IVA 02444020610 C.F. NZZPRZ68M53B963W	0	NON HA REQUISITI ESCLUSA

Nel rispetto delle norme dettate dal disciplinare dell'indagine di mercato, essendosi verificata parità di punteggio al livello che consentiva di raggiungere il numero minimo di cinque, sono stati presi in considerazione tutti gli operatori con quel punteggio, comportando ciò l'ammissione dei seguenti **nove operatori** alla successiva presentazione dell'offerta tramite START:

	<i>Impresa</i>	<i>Totale punti</i>	<i>Note</i>
1	CA Costruzioni S.r.l. P.IVA 08921771211 C.F. 08921771211	45	punteggio utile per invito negoziata
2	RU.MA.COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO P.IVA 05143480654 C.F. RSSNTN74A09G230G	45	punteggio utile per invito negoziata
3	CESI SRL P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219	40	punteggio utile per invito negoziata
4	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612	40	punteggio utile per invito negoziata
5	OTTAVI COSTRUZIONI SRL P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581	40	punteggio utile per invito negoziata

6	ACAM COSTRUZIONI s.r.l. P.IVA 06834771211 C.F. 06834771211	40	punteggio utile per invito negoziata
7	BEMAR SRL P.IVA 15086941000 C.F. 15086941000	40	punteggio utile per invito negoziata
8	CACEDI SRL P.IVA 03770981219 C.F. 03770981219	40	punteggio utile per invito negoziata
9	ATLANTE SRL P.IVA 06045760656 C.F. 06045760656	40	punteggio utile per invito negoziata

Le nove imprese di cui sopra, sono state invitate con lettera di invito protocollo n. 5882 del 28/05/2026, alla successiva procedura negoziata e quindi a produrre offerta in ribasso sull'importo a base d'asta, entro il termine del 16/06/2026.

Con determina del dirigente protocollo n. 6681 del 23/06/2026, è stata nominata la Commissione di gara.

La Commissione, riunitasi nei giorni 23/06/2026 e 20/07/2026, come da verbale di gara conservato agli atti dell'Ufficio Appalti, esaminata la documentazione amministrativa presentata da **sette** dei nove operatori economici invitati, verifiche che davano esito positivo, procedeva con l'apertura delle offerte, ne determinava la soglia di anomalia (22,23432 %) ed infine stilava la seguente graduatoria:

Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	RU.MA COSTRUZIONI	Ribasso percentuale 21,430 %
2	CONSORZIO STABILE LATINO SRL	Ribasso percentuale 20,898 %
3	ATLANTE SRL	Ribasso percentuale 20,897 %
4	CA COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 19,881 %
5	BEMAR SRL	Ribasso percentuale 18,857 %
6	ACAM COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 12,110 %
7	CESI SRL	Ribasso percentuale 9,639 %

La Commissione, preso atto che la prima offerta immediatamente inferiore alla soglia di anomalia risultava essere quella **dell'Impresa RUMA COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO SRL, (c.f. RSS NTN 74A09 G230G) con sede legale in Via Carmine 65 – Pagani (SA), con ribasso del 21,430 %**, proponeva, nei confronti della stessa, l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs 36/2023.

L'offerta generava il seguente QTE 2 di aggiudicazione:

Manutenzione n. 19 Alloggi di risulta	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 330.938,81
Spese tecniche	€ 59.568,99
Imprevisti	€ 135.082,86
CTN Costo totale intervento	€ 525.590,66
IVA	€ 41.578,00
C.T.N. + IVA	€ 567.168,66

Il citato verbale di gara disponeva che l'aggiudicazione efficace fosse 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, che davano esito favorevole come si evince dalla nota interna protocollo n. 7821 del 23/07/2026.

Per quanto sopra il RUP chiede l'adozione di idonea deliberazione finalizzata all'aggiudicazione efficace.

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 decisione di contrarre di cui alla Deliberazione del C. di A. n.7/214 del **26/05/2026**;
- Richiamate le determine del dirigente protocollo n.5151 del **08/05/2026** e n. **6681** del **23/06/2026**;
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Patrimonio/Manutenzione recante protocollo n. **7831** del **27/07/2026**;
- Visto il parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti;
- All'unanimità dei Consiglieri convenuti.

DELIBERA

1. di prendere atto del verbale riferito all'indagine di mercato datato 11-13-18-19-25-26 maggio/2026, nonché del verbale di gara datato 23/06/2026 e 20/07/2026, conservati agli atti dell'Ufficio Appalti, nonché delle verifiche condotto dal Responsabile della fase di affidamento come da nota protocollo n. 7821 del 23/07/2026 e quindi di aggiudicare in modo efficace i lavori di manutenzione straordinaria ai 19 alloggi ubicati nel Comune di Grosseto, meglio esplicitati nelle premesse, all'Impresa **RUMA COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO SRL, (c.f. RSS NTN 74A09 G230G) con sede legale in Via Carmine 65 – Pagani (SA), con ribasso del 21,430 %**, come da dettaglio seguente:
 - Importo offerto al netto dell'IVA = **€ 311.057,77**
 - di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA = € 3.640,33;
 - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA = € 182.719,88;
 - Costi della sicurezza al netto dell'IVA **€ 19.881,04**
 - Importo complessivo offerto al netto dell'IVA = **€ 330.938,81**
2. di approvare i seguenti QTE 0=1 di progetto e QTE 2 di aggiudicazione:

Manutenzione n. 19 Alloggi di risulta	QTE 0 =1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	415.779,95	€ 330.938,81
Spese tecniche	74.840,39	€ 59.568,99
Imprevisti	34.970,32	€ 135.082,86
CTN Costo totale intervento	525.590.66	€ 525.590,66
IVA	41.578,00	€ 41.578.00
C.T.N. + IVA	567.168,66	€ 567.168,66

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.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 e quindi di procedere con gli adempimenti finalizzati alla successiva fase di stipula del contratto.

..... 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