



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative  
"SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 20 Febbraio 2018 N. 8

L'anno duemiladiciotto e questo giorno 20 (venti) del mese di Febbraio, alle ore diciotto e trenta (18.30) in Castiglion Fiorentino nella propria Sede si è riunito il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE convocato dal Presidente Concettoni Alessandro.

Presiede il Presidente Concettoni Alessandro e sono:

P R E S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg. :

BORGHESI LUCIANO  
BUGGIANI DANIELE  
FARALLI GIAN CARLO

A S S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg. :

FRENI MILENA

Assiste il Segretario del Consiglio Dr. MINETTI GIOVANNI

Presente il Revisore Contabile.

Verificato che il Consiglio di Amministrazione è stato convocato a norma di Statuto e che sono presenti tutti i Consiglieri, il Presidente dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

**OGGETTO: Realizzazione opere di manutenzione straordinaria per il completamento di Residenza Sanitaria Assistenziale all'interno del complesso edilizio in Piazza San Francesco a Castiglion Fiorentino – Lotto I – 2° Stralcio. Approvazione progetto esecutivo e determinazione modalità di gara.**

N. 8

## **DELIBERA N. 8 del 20 febbraio 2018**

### **OGGETTO: REALIZZAZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL COMPLETAMENTO DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EDILIZIO POSTO IN PIAZZA SAN FRANCESCO - LOTTO 1 - 2° STRALCIO. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINAZIONE MODALITA' DI GARA.**

Considerata l'intenzione dell'Ente di procedere all'attuazione del progetto di ristrutturazione, mediante adeguamento strutturale, del complesso edilizio posto in Piazza San Francesco in Castiglion Fiorentino;

Ricordato che l'azienda pubblica di servizi alla persona (ASP) Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori, intende procedere ad una generale ristrutturazione del complesso edilizio posto in Piazza San Francesco, sede della R.S.A., al fine di renderlo maggiormente funzionale e rispondente alle vigenti norme di settore;

Richiamata la delibera n. 8 del 27 marzo 2015 con la quale il Consiglio di amministrazione di questo Ente acquisiva il parere favorevole della USL. 8;

Richiamata la delibera n. 24 del 22 maggio 2015 con la quale questo Consiglio di Amministrazione deliberava di dare incarico ai progettisti, Arch. Grifoni Danilo e Arch. Ing. Soriente Gabriele, per le relative pratiche;

Richiamata la delibera la n. 39 del 27 luglio 2015 con la quale questo Ente deliberava di dare incarico all'Arch. Luca Ravagnan quale coordinatore per la sicurezza;

Richiamata la delibera n. 40 del 27 luglio 2015 con la quale, considerato che nell'ambito del progetto di realizzazione della RSA è prevista la progettazione di nuovi impianti elettrici, termici ed idrici-sanitari, questo Ente ha provveduto a dare incarico all'impiantista Ing. Marcello Orlandesi;

Ricordato che questo Ente ha proseguito nell'iter di adeguamento della struttura alla normativa vigente con un piccolo intervento di cui a SCIA prot. n. 13602 del 26.6.2015;

Richiamata la delibera n. 19 del 22 Aprile 2016 con la quale questo Ente ha approvato il preventivo dell'Ing. Orlandesi per la predisposizione dell'impianto antincendio necessario per la struttura di RSA;

Visto il Delibera Giunta Regionale Toscana n. 1311 del 28.12.2009 con la quale la Regione stessa concedeva un finanziamento al Comune di Castiglion Fiorentino per interventi denominati "centro di aggregazione giovani ex foro Boario – Centro attività estive giovanili" per un totale complessivo di € 400.000,00;

Viste, inoltre, le lettere prot. n. 1574 del 24.01.2015 e prot. n. 7045 del 16.4.2015 con le quali il Sindaco del Comune di Castiglion Fiorentino chiedeva alla Regione Toscana lo spostamento della destinazione del contributo di cui sopra da interventi per realizzazione di un "centro di aggregazione giovani ex foro Boario – Centro attività estive giovanili" ad interventi di ristrutturazione della Casa di Riposo per anziani di proprietà dell'ASP Ente Serristori;

Considerato che nel mese di marzo 2016 la Regione Toscana ha provveduto a versare nelle casse della locale Amministrazione Comunale un anticipo pari ad € 160.000,00 dell'importo complessivo stanziato per il contributo per investimenti sociali in argomento;

Che, stante la erogazione suddetta, nel silenzio di risposta da parte della Regione alla richiesta del Sindaco di Castiglion Fiorentino, la erogazione effettiva del contributo può essere considerata alla stregua dell'accettazione dello spostamento di destinazione del finanziamento regionale stesso;

Premesso che:

- per garantire la regolare attività svolta all'interno dell'edificio e pertanto non generare disservizi agli ospiti della struttura, nonché per permettere l'utilizzo del chiostro interno per lo svolgimento di

spettacoli estivi rivolti alla cittadinanza, l'Ente ha deciso di suddividere gli interventi in due stralci funzionali.

Ogni stralcio per motivi logistici finalizzati a garantire la continuità del servizio nella struttura, è stato suddiviso in lotti funzionali.

I STRALCIO – suddiviso in 3 lotti funzionali per gli importi di seguito elencati:

- lotto 0 di € 28.571,97
- lotto I di € 35.295,46
- lotto II di € 256.132,57

- con delibera n. 49 e delibera n. 51 del 28.10.2016 è stato preso atto dei lavori urgenti – lotto 0 – eseguiti nell'estate 2016 al fabbricato di proprietà dell'Ente ex "Casa di Riposo" per complessivi € 28.571,97;

- la spesa di cui al lotto 0 è stata finanziata per € 14.285,98 con fondi presenti nel Bilancio dell'Ente e per € 14.285,99 con contributo della Regione Toscana di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1311 del 28.12.2009;

- con delibera n. 47 del 21.7.2016 è stato approvato il progetto esecutivo di I Lotto dell'importo complessivo di € 35.295,46 (di cui € 28.744,52 per lavori, € 2.305,90 per oneri della sicurezza e € 4.245,04 per somme a disposizione), come risultante dal relativo quadro economico;

- data l'esiguità dell'importo dei lavori ed ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. a) e art. 37 c. 1 del DLgs 50/2016, con il medesimo atto è stato stabilito di affidare l'intervento in discorso mediante affidamento diretto, previa richiesta di preventivi nei confronti di n. 5 operatori economici idoneamente qualificati;

- a seguito di svolgimento della suddetta procedura informale, con provvedimento n. 48 del 28.10.2016 è stato disposto l'affidamento dei lavori nei confronti dell'impresa Cappelletti Alessandro per l'importo di € 22.708,17, al netto del ribasso offerto del 21%, oltre € 2.305,90 per oneri della sicurezza e così per complessivi € 25.014,07. (Iva al 10% esclusa);

- con l'affidatario è stato stipulato il relativo foglio d'oneri in data 10 novembre 2016;

- i lavori, iniziati il 3 novembre 2016, si sono conclusi in data il 22.02.2017;

- i lavori di cui al lotto I sono stati finanziati per € 17.647,73 con fondi presenti nel Bilancio dell'Ente e per € 17.647,73 con contributo della Regione Toscana di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1311 del 28.12.2009;

- con Delibera n. 72 del 13.12.2016 è stato approvato il progetto esecutivo del II lotto (prot. n. 371 del 13.12.2016) dell'importo complessivo di € 256.132,57, di cui € 186.345,91 per lavori € 10.414,69 per oneri della sicurezza e € 59.371,97 per somme a disposizione;

- con il medesimo atto è stato disposto di affidare l'intervento mediante procedura negoziata telematica ai sensi dell'art.36 c.2 lett.c) del DLgs 50/2016, utilizzando il criterio d'aggiudicazione del minor prezzo, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posti a base di gara (al netto degli oneri di sicurezza), ai sensi di quanto previsto dall'art. 95 del DLgs 50/2016;

- a seguito dello svolgimento della procedura di gara con Delibera n. 16 del 17.02.2017 è stato stabilito di affidare i suddetti lavori alla ditta POMI EDIL APPALTI SRL, con sede in Pomigliano d'Arco (NA) che ha offerto il ribasso del 27,68% sull'importo a base d'asta corrispondente all'importo netto di € 134.765,36 ed all'importo complessivo, comprensivo degli oneri della sicurezza di € 10.414,69, pari ad € 145.180,05 oltre IVA;

- i lavori iniziati in data 18.05.2017 si sono conclusi in data 31.01.2018.

Rilevato che, in considerazione delle caratteristiche dell'opera, il progetto complessivo di II stralcio è stato a sua volta suddiviso in numero 3 lotti funzionali, ai sensi dell'art. 51 del DLgs 50/2016;

Atteso che, per dare completezza all'intervento di ristrutturazione dell'edificio sede della R.S.A e provvedere a potenziare i posti letto presenti nell'immobile (prevedendo di passare da n. 12 a n. 18 posti letto), nonché a realizzare interventi di manutenzione straordinaria su una porzione della

copertura del complesso allo scopo di eliminare infiltrazioni, i tecnici incaricati dall'azienda hanno redatto il progetto esecutivo del 1 Lotto 2° Stralcio (prot. n. 65 del 20.02.2018) dell'importo complessivo di € 440.000,00 di cui € 308.739,56 per lavori, € 42.444,41 per oneri di sicurezza ed € 88.816,03 per somme a disposizione;

Atteso che il suddetto progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Quadro Economico
- Computo Metrico
- Computo metrico sicurezza
- Elenco prezzi
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Piano di sicurezza
- Relazione tecnica impianto elettrico rete idrica termica e sanitaria
- n. 10 Elaborati Grafici.

Considerato che gli interventi ivi previsti riguardano:

- demolizione di alcune murature, pavimenti e rivestimenti esistenti,
- smontaggio di sanitari e serramenti,
- realizzazione di pareti e controsoffitti in cartongesso,
- rifacimento degli impianti elettrico e idro-sanitario,
- tinteggiatura completa dei locali

Richiamato il Dlgs 50/2016 recante il nuovo Codice dei Contratti pubblici, in particolare per quanto attiene la progettazione dei lavori, gli artt. 23 c. 3 e 216 c. 4, che stabiliscono che, fino all'entrata in vigore del decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti (che definirà i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali), continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II capo I (articoli da 14 a 43: contenuti nella progettazione ed in particolare la Sezione IV inerente la progettazione esecutiva) di cui al DPR 207/2010;

Atteso che:

- gli elaborati costituenti il progetto in discorso sono conformi ai contenuti essenziali prescritti dalla citata normativa, come risulta dal Verbale di validazione redatto dal RUP Ing. Serena Chieli in base all'art. 26 del D.Lgs n. 50/2016;
- Il suddetto progetto, ha acquisito il parere favorevole della locale Soprintendenza (giusta comunicazione Prot. n.4483 del 14.02.2018);

**Considerato** inoltre che:

- occorre provvedere all'appalto dei lavori di cui trattasi, attivando idonea procedura concorrenziale ai sensi del vigente Dlgs 50/2016 e s.m.i.;
- in particolare l'art. 36, comma 2, lett. c) del citato DLgs stabilisce la facoltà di ricorrere, per i lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 e inferiore a d € 1.000.000,00 alla procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

**Atteso che:**

- questa stazione appaltante intende svolgere la suddetta procedura di gara interamente in modalità telematica utilizzando la piattaforma Start della Regione Toscana;
- a tal fine, s'intende effettuare apposita indagine di mercato, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, attingendo dall'elenco degli operatori economici iscritti nella suddetta piattaforma START in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione per eseguire i lavori oggetto di appalto, in ragione delle categorie di lavorazioni evidenziate nel progetto;
- alla procedura di gara verranno invitate n. 20 imprese individuando un periodo di tempo non inferiore a **15 giorni** per la richiesta delle offerte economiche;

- in considerazione della natura dei lavori da appaltare, caratterizzati da tipologie realizzative standardizzate nonché della rispondenza ai requisiti di qualità garantita dal livello progettuale posto a base di gara (progetto esecutivo), l'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale da applicare all'importo posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza, ai sensi dell'art. 95, comma 4, del DLgs 50/2016 e s.m.i.;

- ai sensi dell'art. 97, comma 8, del suddetto DLgs e qualora il numero delle offerte ammesse risulti almeno pari a 10, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo art. 97 (determinazione della soglia di anomalia previo sorteggio pubblico, in sede di gara, di uno dei metodi ivi previsti),

**Richiamato** l'art. 32 del D. Lgs. 50/2016 e dato atto, in particolare, che, in esito alla procedura sopra descritta, con l'aggiudicatario sarà stipulato apposito contratto nella forma della scrittura privata

Considerato, infine, che:

- ai sensi della L. n. 266/05 e della Delibera ANAC n. 1.300 del 20 dicembre 2017 occorre provvedere al pagamento del contributo dovuto alla medesima Autorità dai soggetti sottoposti alla sua vigilanza per ciascuna procedura di appalto;

- in base alla tabella allegata all'art. 2 della suddetta deliberazione dell'Autorità, l'importo a carico della stazione appaltante per la presente gara ammonta ad € 225,00, da corrispondere secondo le modalità stabilite dalla stessa ANAC e pertanto a seguito di emissione dell'apposito bollettino MAV, secondo le istruzioni dell'Autorità;

- il suddetto importo trova copertura nell'apposito stanziamento incluso tra le somme a disposizione del quadro economico di progetto del I Lotto 2° stralcio, finanziato per € 220.000,00 con fondi presenti nel Bilancio dell'Ente e per € 220.000,00 con finanziamento Regione Toscana di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1311 del 28.12.2009;

Tutto ciò premesso e considerato;

A voti tutti favorevoli resi nei modi di legge

### DELIBERA

per le motivazioni sopra esposte e in relazione al progetto di ristrutturazione e messa a norma dell'edificio denominato Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori, sede della Casa di riposo dell'ASP Serristori - I lotto 2° stralcio - CUP n. F21B15000800002:

1) di prendere atto delle premesse e di richiedere la ratifica al Comune di Castiglion Fiorentino della modalità di finanziamento dei lavori relativi al I lotto 2° stralcio di € 440.000,00 di cui per € 220.000,00 con fondi presenti nel Bilancio dell'Ente e per € 220.000,00 con finanziamento Regione Toscana di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1311 del 28.12.2009;

2) di approvare il progetto esecutivo I Lotto 2° stralcio (prot. n. 65 del 20.02.2018 CIG n. 7425606BE9) , redatto dai professionisti all'uopo incaricati dall'Azienda ed inerente la ristrutturazione dei locali, il potenziamento dei posti letto, nonché interventi di manutenzione straordinaria su una porzione della copertura dell'immobile posto in piazza San Francesco, Castiglion Fiorentino, dell'importo complessivo di € 440.000,00 di cui € 308.739,56 per lavori, € 42.444,41 per oneri di sicurezza ed € 88.816,03 per somme a disposizione, come specificato nel seguente quadro economico:

1	IMPORTO DEI LAVORI LOTTO I 2° stralcio		
	- Lavori a base d'asta	€	308.739,56
	- Oneri della sicurezza	€	42.444,41
	TOTALE DEI LAVORI	€	<b>351.183,97</b>
			<b>351.183,97</b>

2	SOMME A DISPOSIZIONE			
	- I.V.A 10%	€	35.118,40	
	- Spese tecniche (Iva e Cassa incluse):			
	- RUP	€	10.000,00	
	- Progettazione e direzione lavori	€	19.032,00	
	- verifiche preliminari	€	5.075,20	
	- impianti (Iva e Cassa incluse)	€	2.345,47	
	- coordinamento sicurezza fase progettazione esecuzione	€	3.552,64	
	- Imprevisti	€	13.467,32	
	- Spese ANAC	€	225,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	<b>88.816,03</b>	<b>88.816,03</b>
	TOTALE GENERALE	€		<b>440.000,00</b>

3) di dare atto che l'importo complessivo del progetto è finanziato per € 220.000,00 con fondi presenti nel Bilancio dell'Ente e per € 220.000,00 con finanziamento Regione Toscana di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1311 del 28.12.2009;

4) di provvedere all'appalto dei lavori in discorso, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. c) del DLgs 50/2016, da svolgersi interamente in modalità telematica;

5) di effettuare apposita indagine di mercato, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, attingendo dall'elenco degli operatori economici iscritti nella piattaforma START della Regione Toscana, in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione per eseguire i lavori oggetto di appalto, in ragione delle categorie di lavorazioni evidenziate nel progetto;

6) di invitare alla procedura di gara n. **20** imprese idoneamente qualificate individuando un periodo di tempo non inferiore a **15 giorni** per la richiesta delle offerte economiche

#### SI DA ATTO che

- il Codice Identificativo Gara è: **7425606BE923**

- ai sensi dell'art. 95 DLgs 50/2016, il criterio da utilizzare per l'aggiudicazione dell'appalto sarà quello del minor prezzo, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posti a base di gara (al netto degli oneri di sicurezza), evidenziando che, come previsto dall'art. 97 cc. 2 e 8 del citato DLgs e qualora il numero delle offerte ammesse risulti pari o superiore a dieci, si farà ricorso alla procedura dell'esclusione automatica delle offerte anomale che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo art. 97 (determinazione della soglia di anomalia previo sorteggio pubblico, in sede di gara, di uno dei metodi ivi previsti);

- con l'aggiudicatario sarà sottoscritto contratto disciplinante i rapporti tra le parti;

- il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Ing. Serena Chieli, funzionario del Comune di Arezzo ed allo scopo nominata giusto delibera n. 10 del 20 febbraio 2018, previa autorizzazione dell'Ente di appartenenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto ed approvato.

IL PRESIDENTE

(f.to) CONCETTONI ALESSANDRO

I CONSIGLIERI

(f.to): BORGHESI LUCIANO  
BUGGIANI DANIELE  
FARALLI GIAN CARLO

IL SEGRETARIO

(f.to) MINETTI GIOVANNI

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Lì \_\_\_\_\_



Si certifica che la presente deliberazione viene posta in pubblicazione  
all'Albo Pretorio on line e in bacheca per giorni 30 (trenta)

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

