



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE

DETERMINAZIONE N. 7
DEL 30 GIUGNO 2025

OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO:

OGGETTO: Interventi di manutenzione straordinaria delle scale e di un solaio di sottotetto dell'Istituto di Istruzione Superiore “Giovanni Da Castiglione” sito in Via Roma, 2 nel Comune di Castiglion Fiorentino (AR) (CUP F22B25000150005) (CIG B7B05FB8E) – Aggiudicazione lavori.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Sul sito istituzionale dell'Azienda www.aspserristoricastiglionfiorentino.it

Il presente provvedimento è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda ASP “Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori” dal giorno

Il Direttore
Laura Billi

Il presente provvedimento è rimasto pubblicato, ininterrottamente, sul sito istituzionale dell'Azienda ASP “Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori” fino al giorno

Il Direttore
Laura Billi

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI EDUCATIVE SERRISTORI”
Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6 C.F. 01591560519

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 7 DEL 30 GIUGNO 2025

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE SCALE E DI UN SOLAIO DI SOTTOTETTO DELL’ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE “GIOVANNI DA CASTIGLIONE” SITO IN VIA ROMA, 2 NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (AR) (CUP F22B25000150005), (CIG B76B05FB8E). AGGIUDICAZIONE LAVORI.

Premesso che:

- Il progetto in questione riguarda interventi di consolidamento dei blocchi scala e del piano sottotetto di una porzione dell'immobile scolastico dove ha sede l'Istituto di Istruzione Superiore "Giovanni da Castiglione". L'edificio che ospita il Liceo Scientifico è ubicato nel centro storico di Castiglion Fiorentino e si sviluppa su quattro livelli fuori terra di cui uno seminterrato.

Il complesso edilizio, di impianto ottocentesco, ha strutture portanti in muratura di notevole spessore e solai sia in latero cemento che in acciaio e laterizio; i solai di copertura sono in legno.

Negli anni la struttura originaria ha subito molteplici modifiche come risulta evidente dalle facciate e dal suo sviluppo planimetrico; il complesso edilizio è costituito dalla connessione di diversi edifici collegati fra loro con successivi interventi.

Secondo testimonianze storiche l'edificio ha subito pesanti ristrutturazioni soprattutto nel dopoguerra, a causa dei danni subiti a seguito di ripetuti bombardamenti che hanno reso necessario il rifacimento dei solai.

Il solaio di piano sottotetto posto ad ovest ed oggetto di consolidamento è costituito da:

- trave portante principale formata da due profilati IPE140 affiancati e riempiti di cls posti in appoggio su muratura perimetrale e due pilastri rompitratta;
- travi secondarie IPE120 in appoggio sulla trave principale e sulle murature perimetrali poste ad interasse di circa 100-110 cm;
- tavelloni in laterizio forato spessi 6 cm in appoggio sulle IPE120 intonacati all'intradosso.

Gli interventi da doversi effettuare riguardano nello specifico, il consolidamento del solaio di piano sottotetto sopra descritto, e dei tre blocchi scala (A, B, C) in pietra del complesso e la messa in opera di placcaggio diffuso sulla parete in mattoni pieni relativo al blocco scala C.

Rilevato che:

- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4/11.4.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica economica dell'intervento in oggetto prendendo atto di dover procedere all'affidamento degli incarichi professionali necessari relativi alla progettazione architettonica e Direzione dei lavori, CSP E CSE per la sicurezza e per la Progettazione Strutturale e D.O.;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.16/30.05.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento;

Atteso che:

- per il suddetto progetto esecutivo è stato redatto *verbale di validazione* in data 28/05/2025, previa acquisizione dell'attività di verifica preventiva ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e relativo rapporto conclusivo redatto dal Rup in contraddittorio con i progettisti incaricati;
- il presente progetto, così come proposto, prevede una serie di interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio sede dell'Istituto di Istruzione Superiore "Giovanni da Castiglione" ubicato nel centro storico di Castiglion Fiorentino

Atteso che il progetto esecutivo in discorso - CUP **F22B25000150005** - è risultato dell'importo complessivo di € 130.000,00, di cui € 65.939,07 per lavori, € 15.146,96 per oneri della sicurezza ed € 48.913,97 per somme a disposizione dell'Ente come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO ESECUTIVO

Lavori a base d'asta	65 939,07 €	
Costi per la sicurezza	15 146,96 €	
TOTALE LAVORI	81 086,03 €	81 086,03 €
IVA 10%	8 108,60 €	
Spese di progettazione architettonica	5 455,09 €	
Progettazione strutturale	3 551,50 €	
CSP+CSE	8 761,79 €	
Direzione lavori	13 386,07 €	
Rup e assistenza amministrativa	8 000,00 €	
Anac	225,00 €	
Imprevisti	1 425,92 €	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	48 913,97 €	48 913,97 €
	TOTALE GENERALE	130 000,00 €

Verificata la necessità di provvedere, in tempi rapidi, all'appalto, trattandosi di un istituto scolastico, e quindi all'esecuzione dei lavori principali stante l'importo degli stessi (€ 81.086,03 oltre iva) il Rup ha stabilito di procedere, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, mediante affidamento diretto, previa richiesta di un unico preventivo (in ribasso) nei confronti di un operatore - idoneamente qualificato (i cui dati identificativi sono conservati agli atti di ufficio) ed iscritto alla piattaforma MEPA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - piattaforma digitale gestita da Consip per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che consente alle pubbliche amministrazioni di acquistare beni e servizi da fornitori abilitati. È uno strumento di e-Procurement che facilita le procedure di acquisto, garantendo trasparenza e concorrenza);

Considerato inoltre che:

- tali lavori sono riconducibili ad interventi che costituiscono investimento, così come previsto dall'art. 3 comma 18 della L. 350/03;

- è stata indetta **una trattativa diretta** ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, aggiudicata con il criterio del prezzo più basso

- allo scadere del termine stabilito e fissato alle ore 12:00 del giorno 25.06.2025 l'operatore economico "*Edilsange Costruzioni SAS*" di Sangermano Giuseppe & C ha presentato la propria offerta nell'ambito della procedura in argomento dichiarando la propria disponibilità all'effettuazione dei lavori per l'importo di € 65.939,07 oltre ad € 15.146,96 oltre iva al 10%:

Che, pertanto, dall'esame finale della offerta presentata è stata proposta l'aggiudicazione nei confronti dell'impresa "*Edilsange Costruzioni SAS*" di Sangermano Giuseppe & C con sede legale in Torrita di Siena (SI), Via del Poggiolo 4 CAP 53049 P.I.: 01347530527, che ha offerto un importo di € 65.939,07 per lavori, oltre ad € 15.146,96 per costi della sicurezza, oltre iva al 10%;

Considerato, infine, che sono state avviate le verifiche e che si sono concluse positivamente, come da documentazione agli atti; l'unica verifica mancante è l'Agenzia delle Entrate ma vista l'urgenza di iniziare i lavori, trattandosi di un edificio scolastico, il RUP ha disposto di procedere comunque con l'aggiudicazione in via d'urgenza ai sensi della dell'art 50, comma 6 del codice dei contratti, in ragione dei tempi trattandosi di un edificio scolastico i cui lavori possono essere realizzati sono nei due mesi estivi di luglio e agosto quando le attività didattiche sono sospese.

Per tutto quanto sopra:

- s'intende procedere all'affidamento precisando che, qualora successivamente, emerga il difetto del possesso del requisito prescritto, l'Amministrazione effettuerà la revoca dell'aggiudicazione, ovvero la risoluzione del contratto, con il pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta e disporrà l'incameramento della cauzione definitiva ove già acquisita o, in alternativa, l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10% del valore del contratto;
- si dichiara l'efficacia dell'aggiudicazione (ai sensi dell'art. 50 c.1 lett.c del D.Lgs. n. 36/2023), per l'importo di 65.939,07 per lavori, oltre ad € 15.146,96 per costi della sicurezza, oltre iva al 10%:

Ricordato che l'Ufficio di Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 36/2023, - nominato con Determina del Direttore n. 5 del 24/06/2025 è costituito da: **D.L. Arch. Leonardo Grifoni, CSE Arch. Luca Ravagnan, D.O. opere strutturali Studio Tecnico Cappelletti, RUP. Ing. Serena Chieli;**

Ritenuto, pertanto, di procedere in tale senso

DETERMINA

per le motivazioni sopra richiamate, ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. c del D.Lgs. n. 36/2023 ed in relazione all'affidamento, nell'ambito degli "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE SCALE E DI UN SOLAIO DI SOTTOTETTO DELL'ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "GIOVANNI DA CASTIGLIONE" SITO IN VIA ROMA, 2 NEL COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO (AR) CUP: (F22B25000150005) di dichiarare

l'efficacia dell'aggiudicazione disposta in favore “**Edilsange Costruzioni SAS**” di Sangermano Giuseppe & C. con sede legale in Torrita di Siena (SI), Via del Poggiolo 4 CAP 53049 P.I.: 01347530527, che ha offerto un importo di € 65.939,07 per lavori, oltre ad € 15.146,96 per costi della sicurezza, oltre iva al 10%.

2. di approvare, altresì, il nuovo Q.E. aggiornato a seguito del presente affidamento:

Lavori a base d'asta	65 939,07 €	
Costi per la sicurezza	15 146,96 €	
TOTALE LAVORI	81 086,03 €	81 086,03 €
IVA 10%	8 108,60 €	
Progettazione architettonica e Direzione lav	12 354,71 €	
CSP+CSE	7 009,43 €	
Progettazione strutturare e DO	2 731,92 €	
economie spese tecniche	6 603,94 €	
Rup e assistenza amministrativa	7 800,00 €	
Anac	225,00 €	
Imprevisti	4 080,37 €	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	48 913,97 €	48 913,97 €
	TOTALE GENERALE	130 000,00 €

finanziato per l'importo di € 130.000,00 con fondi parte nel Bilancio Economico Preventivo 2025 dell'Ente e parte dal ricavato della vendita di proprietà immobiliari, il cui iter burocratico amministrativo è già in atto.

3. di assumere l'impegno giuridicamente vincolante, relativo all'appalto in oggetto, in favore dell'impresa “Edilsange Costruzioni SAS” di Sangermano Giuseppe & C. con sede legale in Torrita di Siena (SI), Via del Poggiolo 4 CAP 53049 P.I.: 01347530527, per l'importo complessivo di € 89.194,63.

SI DA ATTO che:

- si procederà alla comunicazione della presente aggiudicazione sul sito istituzionale dell'Ente - www.aspserristoricastiglionfiorentino.it all'Albo Pretorio on line e sulla sezione Amministrazione Trasparente;
- con l'affidatario sarà stipulato apposito contratto nella forma della scrittura privata, disciplinante i rapporti tra le Parti;
- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Serena Chieli, tecnico incaricato dall'Ente.

Firmato:

Il Direttore della ASP “Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori”
Laura Dr.ssa Billi