

## DECISIONE N.232 DEL 04/10/2016

### AREA SERVIZI TECNICI

**OGGETTO:** Finanziamento ai sensi della Legge 560/93 e Fondi Condominiali

Intervento di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Rosignano Marittimo.

Rifacimento del manto ed isolamento termico della copertura e ripristino delle parti in c.a.a delle facciate dell'edificio situato in Via Amendola n. 17/23.

- Approvazione del Progetto Esecutivo, del QTE 0=1 e degli strumenti tecnici contrattuali.
- Autorizzazione a procedere alla gara.

#### **PREMESSO :**

- che l'intervento di Manutenzione Straordinaria in oggetto è stato inserito nel P.O.R. 2011, approvato dal L.O.D.E. con Delibera n. 1 del 09/02/2012 e Delibera n. 3 del 06/03/2013, approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. 393 del 19/05/2014, per un importo totale di € 160.000,00;
- che tale intervento prevede il rifacimento del manto ed isolamento termico della copertura e ripristino delle parti in c.a. delle facciate dell'edificio situato in Via Amendola n. 17/23 nel Rosignano Marittimo;

#### **CONSIDERATO:**

- che nell'edificio sono presenti condomini proprietari, e pertanto si è proceduto alla convocazione di assemblee condominiali necessarie per l'approvazione dei lavori di straordinaria manutenzione in oggetto;

#### **PRESO ATTO:**

- del Computo Metrico definitivo redatto dagli uffici di Casalp, dal quale risulta l'importo dei lavori da eseguire per complessivi € 188.062,40 (di cui € 64.453,72 Oneri per la Sicurezza) oltre Iva, da attribuire in quota parte a carico del finanziamento ed in quota parte a carico dei Condomini Proprietari;
- del PSC per la determinazione dell'importo dei costi della sicurezza in fase di esecuzione, redatto dal Geom. Marco Lenzi dipendente della società;
- del QTE 0=1 predisposto dall'Area Servizi Tecnici così ripartito:

	CASA L.P. S.p.A.		CONDOMINI		TOTALE	
C.R.M.	€	158.225,17	€	29.837,23	€	188.062,40
Spese Generali	€	28.480,53	€	5.370,70	€	33.851,23
Imprevisti	€	15.822,52	€	2.983,72	€	18.806,24
<b>C.T.M.</b>	€	<b>202.528,22</b>	€	<b>38.191,65</b>	€	<b>240.719,87</b>
IVA	€	15.822,52	€	2.983,72	€	18.806,24
<b>C.T.M. + IVA</b>	€	<b>218.350,74</b>	€	<b>41.175,37</b>	€	<b>259.526,11</b>
IVA su spese generali	€	6.265,72	€	1.181,55	€	7.447,27
<b>TOTALE</b>	€	<b>224.616,45</b>	€	<b>42.356,93</b>	€	<b>266.973,38</b>

- del Verbale di Verifica del Progetto Esecutivo del 27/09/2016, sottoscritto dall'Ing. Antonio Potenza;
- del verbale dell'assemblea condominiale del 26/05/2015, con il quale sono stati approvati i lavori di straordinaria manutenzione in oggetto;

**RILEVATO:**

- che per l'esecuzione dei suddetti lavori è necessario provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori, dell'Ispettore di Cantiere e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione e di nominare l'Ufficio D.L.;
- che per quanto riguarda la nomina dell'Ispettore di Cantiere, si ritiene opportuno affidare tale incarico al Geom. D'Amicis, dipendente del Servizio Manutenzione Straordinaria;
- che la Decisione n. 226/Area Servizi Tecnici in data 03/10/2016 ha stabilito che gli incarichi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva da svolgersi su interventi posti nel Comune di Livorno, saranno assegnati a dipendenti Casalp, in modo da agevolare la costante presenza del tecnico sul cantiere, mentre per i medesimi incarichi da svolgersi per interventi nei Comuni di Piombino, Cecina, Rosignano e Portoferraio, saranno affidati a professionisti dell'elenco Casalp, previa richiesta di preventivi;
- che i lavori potranno essere eseguiti previo deposito presso il Comune di Rosignano Marittimo di Comunicazione Inizio Lavori/SCIA, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori stessi;

**VISTO:**

- l'articolo 95, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, che consente l'applicazione del criterio di aggiudicazione del minor prezzo, per l'affidamento di lavori di importo non superiore ad euro 1.000.000,00, in quanto riesce comunque a garantire la rispondenza dell'opera ai requisiti di qualità, se a base di gara viene posto il progetto esecutivo dell'opera, come nel caso in questione;
- l'articolo 36, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 50/2016, che per affidamenti di importo pari o superiore ad Euro 150.000,00 consente lo svolgimento di procedure negoziate previa consultazione di almeno dieci operatori economici individuati tramite elenchi di operatori, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- la procedura di qualità aziendale 7.4.2.1. "Acquisizione beni, servizi e lavori";
- la Decisione n. 429/Supporto Organi e Direzione in data 30/04/2010, che per gli affidamenti di importo pari o superiore ad Euro 150.000,00 stabilisce che questi avvengano mediante procedura negoziata con invito rivolto a n. 10 operatori economici, iscritti nell'elenco Casalp, nella categoria di appartenenza e per la corrispondente fascia di importo, nel rispetto del principio di rotazione;

Tutto ciò premesso e considerato

**SI DECIDE**

- di approvare il progetto di Manutenzione Straordinaria che prevede il rifacimento del manto ed isolamento termico della copertura e ripristino delle parti in c.a. delle facciate dell'edificio situato in Via Amendola n. 17/23 nel Rosignano Marittimo, dell'importo complessivo di € 188.062,40, compresi gli Oneri della Sicurezza pari ad € 64.453,72 ed esclusa Iva;
- di approvare il QTE 0=1 dell'importo di € 266.973,38 relativo ai lavori di cui trattasi, ripartito come nelle premesse, subordinatamente all'approvazione della Regione Toscana;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento, l'Ing. Antonio Potenza, dipendente della Società;

- di nominare Ispettore di Cantiere il Geom. Simone D'Amicis, dipendente della Società;
- di ratificare l'incarico di Progettista e di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione al Geom. Marco Lenzi, dipendente della società, il quale ha redatto il progetto ed il PSC per la determinazione dell'importo dei costi della sicurezza in fase di esecuzione;
- di costituire l'Ufficio D.L. composto da:
  - o Direttore dei Lavori Professionista Esterno (da nominare)
  - o Ispettore di Cantiere Geom. Simone D'Amicis
  - o Coord. Sicurezza in fase di esec. Professionista Esterno (da nominare)
- di indire la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo di cui all'articolo 95, comma 4, lettera a) del medesimo decreto”;
- di rivolgere l'invito alla procedura negoziata a n. 10 operatori economici, individuati all'interno dell'elenco fornitori Casalp, categoria “Opere edili ed affini”, fascia di importo da € 150.000,00 ad € 258.000,00 nel rispetto del principio di rotazione.

**IL DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI**  
*(Arch. Matteo De Luca)*



**IL PRESIDENTE DEL C.D.A.**  
*(Arch. Vanessa Soriani)*

