



## **Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese**

tra i Comuni di Abetone Cutigliano – Sambuca P.se – S. Marcello Piteglio  
Provincia di Pistoia

Sede legale: Via Pietro Leopoldo 10/24 – 51028 San Marcello Piteglio (PT)  
C.F. 90054130472 – P.IVA 01845470473 - [PEC: unionecomuniappenninopistoiese@pec.it](mailto:unionecomuniappenninopistoiese@pec.it)

### **DETERMINAZIONE Numero 8 del 13-01-2025**

## **GESTIONE PATRIMONIO E SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASETTA PULLEDRARI" IN FRAZIONE MARESCA, NEL COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO IN LINEA TECNICA E DETERMINA A CONTRATTARE CUP J67D23000170008</b>
-----------------	---

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

#### **PREMESSO CHE:**

- con delibera del Consiglio dell'Unione n° 13 del 30 giugno 2018 è stato approvato lo Statuto dell'Unione di Comuni Appennino Pistoiese ed entrato in vigore il 31 luglio 2018 e successive modifiche
  - con decreto presidenziale n° 7 del 31 dicembre 2024, sono stati attribuiti gli incarichi di direzione delle aree delle posizioni organizzative fino al 31/12/2025;
  - con delibera di Consiglio dell'Unione n° 21 del 18 dicembre 2024, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;
  - con delibera di Consiglio dell'Unione n° 22 del 18 dicembre 2024, è stato approvato del Bilancio di Previsione 2025-2027;
  - con delibera di Giunta dell'Unione n°74 del 30 dicembre 2024, è stato approvato il PEG anni 2025-2027 con l'assegnazione delle dotazioni finanziarie ai Responsabili dei Servizi.
- VISTA la delibera di Giunta dell'Unione n°55 del 25/10/2023, relativa all'approvazione del PIAO (Piano Integrato di attività e Organizzazione) anni 2023-2025.

#### **VISTI:**

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267;
  - il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n°36 quale "Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n°78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- PRESO ATTO del Piano Anticorruzione adottato dell'Ente, con particolare riferimento al conflitto di interessi ed agli adempimenti sulla trasparenza.
- VISTA la Delibera CIPESS n. 28/2024 avente ad oggetto "Regione Toscana – Assegnazione risorse FSC 2021-2027 ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera e), della legge n.178 del 2020 e successive modificazioni ed integrazioni e approvazione della rimodulazione delle risorse assegnate con la delibera n. 79 del 2021 ai sensi del punto 2.6 della delibera n. 16 del 2023" pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 169 del 20/07/2024.
- PRESO ATTO dell'Estratto del Verbale della seduta del 16/09/2024 della Giunta Regionale n.24 "FSC2021/2027 – approvazione del Sistema di Gestione e Controllo – SI.GE.CO–dell'Accordo per la Coesione Governo – Regione Toscana sottoscritto il 13 marzo 2024 di cui alla delibera CIPESS 28/2024" e il relativo allegato A (SI.GE.CO).
- ACCERTATO che questo Ente è stato individuato come Ente beneficiario del finanziamento FSC 2021/2027 da parte della Regione Toscana per € 1.000.000,00 relativamente all'intervento denominato – Lavori di riqualificazione e adeguamento funzionale all'immobile ex rifugio della Casetta Pulledrari sito in comune di San Marcello Piteglio, frazione Maresca - I° Stralcio funzionale – per un importo complessivo di € 2.700.000,00 - CUP CIPE J67D23000170008.

VISTO l'atto d'obbligo del beneficiario, a firma del Responsabile del Servizio Progettazione strategica finalizzata allo sviluppo economico sociale del territorio in data 16/10/2024, ai fini della concessione del finanziamento da parte della Regione Toscana a favore della Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese mediante il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021/2027 previsto dall'accordo per la coesione sottoscritto tra Governo e Regione Toscana il 13 marzo 2024 per € 1.000.000,00.

VISTO il Decreto n. 3462/22 del 9/03/2022 del Ministro del Turismo, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, così come modificato con Decreti n. 8426 del 01/07/2022 e n. 8019 del 19/04/2023, che introduce disposizioni applicative per l'attuazione, il riparto e l'assegnazione delle risorse del Fondo unico nazionale per il turismo di parte corrente e del Fondo unico nazionale per il turismo di conto capitale (di seguito "Fondo") di cui all'articolo 1, commi 366 e 368 della Legge 30 dicembre 2021, n.234, in attuazione dei commi 369 e 370 dello stesso articolo 1;

RICHIAMATO in particolare l'articolo 5 "Ripartizione delle risorse del Fondo di conto capitale" del Decreto interministeriale n. 3462/2022 ss.mm.ii, ai sensi del quale le risorse disponibili a valere sul Fondo concorrono in misura non superiore al 50% dell'importo complessivo occorrente per la realizzazione dell'investimento che, per la restante parte degli oneri, è a carico di risorse finanziarie pubbliche o private, rese disponibili dalle regioni e dalle province autonome, anche mediante l'intervento di finanziarie regionali o mediante l'impiego di fondi comunitari a ciò destinati, ovvero di risorse finanziarie provenienti da operatori economici privati, nel caso in cui si intenda realizzare l'intervento mediante operazioni di partenariato pubblico-privato;

VISTO il Decreto del Ministro del Turismo n. 8912 del 05/05/2023 con cui, ai sensi dello stesso art. 5 del citato Decreto interministeriale, è approvato l'Atto di programmazione del Fondo per il triennio 2023-2025, che definisce gli indirizzi politico-amministrativi di natura programmatica da attuare per l'individuazione degli interventi e la ripartizione dei fondi stanziati per il triennio 2023-2025 dalla legge di bilancio n. 197/2022, stabilisce le tipologie degli interventi e dei beneficiari ammissibili, e detta disposizioni in merito al riparto delle risorse, al monitoraggio, alla rendicontazione e alle cause di revoca del finanziamento;

DATO ATTO che lo stesso Atto di programmazione per il triennio 2023-2025 ribadisce che il "Fondo" interviene nella forma del contributo diretto in cofinanziamento (pari e non oltre il 50% del costo dell'intervento) ovvero quale quota di partecipazione a iniziative di partenariato pubblico-privato";

VISTA la Decisione della Giunta regionale n.38 del 15/05/2023 con cui sono state individuate le linee di intervento da includere nella proposta della Regione Toscana di ammissione al Fondo, annualità 2023 (€ 4.002.500,00), dando inoltre mandato al settore competente di avviare le attività necessarie all'individuazione specifica degli interventi da proporre al finanziamento, secondo le indicazioni e i criteri dettati dalla decisione stessa, in coerenza con la normativa statale sopra richiamata e con quanto previsto dal documento di economia e finanza regionale (DEFR) 2023 e relative note di aggiornamento;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n.1056 del 11/09/2023 "Fondo Unico Nazionale per il Turismo" (FUNT) di conto capitale istituito dall'articolo 1, comma 368 della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 – annualità 2023. Decreto n. 3462 del 9/03/2022 del Ministro del Turismo, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle finanze, e ss.mm.ii. Decreto del Ministro del Turismo n. 8912 del 05/05/2023. Approvazione proposta della Regione Toscana degli interventi finanziabili";

PRESO ATTO che questa Unione con protocollo n. 6817 del 09/08/2023, ha trasmesso alla Regione Toscana la proposta progettuale relativa all'intervento denominato – Recupero complesso Casetta Pulledrari – con CUP CIPE J67D23000170008, per il finanziamento con il Fondo Unico Nazionale per il Turismo annualità 2023;

EVIDENZIATO che la Delibera G.R. n. 1056/2023 approva la proposta della Regione Toscana che consta di n. 11 interventi finanziabili dal Fondo, di cui è beneficiaria la Regione stessa, elencati in Allegato1 alla delibera e descritti nelle relative Schede Intervento Allegato A alla stessa delibera, oggetto di prossima approvazione da parte della Conferenza permanente Stato-Regioni-Province autonome, secondo la procedura di cui al citato Decreto interministeriale n. 3462/22 ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che nell'allegato 1 della delibera regione sopra citata tra gli interventi proposti al finanziamento FUNT per € 1.350.000,00, è indicato nella linea di intervento (Dec. G.R. 38/2023) n. 2 è riportato il "Recupero complesso Casetta Pulledrari CUP CIPE J67D23000170008" la cui spesa prevista complessiva è di € 2.700.00,00;

VISTO l'accordo di partenariato tra la Regione Toscana, direzione attività produttive – settore infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico e l'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese in qualità di soggetto attuatore dell'intervento di "Recupero complesso Casetta Pulledrari, sito in frazione Maresca, comune di San Marcello Piteglio" per l'assegnazione di risorse del Fondo Unico Nazionale del Turismo (FUNT) di cui all'art. 1, commi 366 e 368, della Legge 30 dicembre 2021 n. 234, annualità 2023, Rep. Scritture Private n. 19 del 21/02/2024 per € 1.350.000,00.

CONSIDERATO che la parte rimanente pari a € 350.000,00, a copertura dell'intera spesa per la realizzazione del "Recupero complesso Casetta Pulledrari, sito in frazione Maresca, comune di San Marcello Piteglio" sarà a carico dell'Unione con fondi di bilancio.

RICHIAMATA la Determina n.308 del 29.08.2022 con la quale è stato assegnato all'Arch. Lorenzo Niccoli (P.I. 00999920473), con studio in Pescia, via Curtatone e Montanara n.7, la progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente al recupero del complesso immobiliare denominato "Casetta Pulledrari" in frazione Maresca, nel Comune di San Marcello Piteglio;

VISTO il progetto definitivo/esecutivo, successivamente al presente atto definito esecutivo, destinato al recupero del complesso immobiliare denominato "Casetta Pulledrari" in frazione Maresca, nel Comune di San Marcello Piteglio, 1° Stralcio Funzionale, composto dai seguenti elaborati che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, mediante deposito al seguente link [https://drive.google.com/open?id=1J3kEDbRTE1KVd0y2zaE4GuuZcN6-hTFy&usp=drive\\_fs](https://drive.google.com/open?id=1J3kEDbRTE1KVd0y2zaE4GuuZcN6-hTFy&usp=drive_fs):

1. TAVOLA AA.a Relazione Illustrativa Generale

2. TAVOLA AA.1 Relazione di Sostenibilità

3. TAVOLA AB1 Relazione Storico Morfologica

4. TAVOLA AB2 Indagine Stratigrafica

5. TAVOLA AC.a Relazione Tecnica
6. TAVOLA AD1 Documentazione Fotografica – Esterni
7. TAVOLA AD2 Documentazione Fotografica – Interni
8. TAVOLA AF.b Elenco Prezzi Unitari
9. TAVOLA AF1.c Analisi dei Prezzi
10. TAVOLA AG.c Computo Metrico Estimativo
11. TAVOLA AH.b Quadro Economico
12. TAVOLA AI.b Quadro incidenza manodopera
13. TAVOLA AL Cronoprogramma
14. TAVOLA AM.b Relazione sui Criteri Ambientali Minimi (CAM)
15. TAVOLA AM.1.a Indicazioni per la redazione del Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC)
16. TAVOLA AN.c Capitolato Speciale di Appalto- Parte Prima (Aspetti Amministrativi)
17. TAVOLA AO.b Capitolato Speciale di Appalto- Parte Seconda (Aspetti Tecnici e Prestazionali)
18. TAVOLA AP Piano di Manutenzione delle Strutture
19. TAVOLA AQ.c Schema di contratto
20. TAVOLA AA9 Vista 3D
21. TAVOLA AA10 Rendering
22. TAVOLA AA12 Rendering
23. TAVOLA AA13 Rendering
24. TAVOLA AA19 Verifica dei Parametri Urbanistici (S. Edificata e V. Edificato – INTERVENTO A)
25. TAVOLA AA20 Verifica dei Parametri Urbanistici (S. Edificabile e V. Edificabile – INTERVENTO A)
26. TAVOLA AA20.1 Verifica Aree Permeabili
27. TAVOLA AA21 Relazione Requisiti Igienico Sanitari Impianto Smaltimento Liquami
28. TAVOLA AA22 Verifica dei Parametri Igienico-Sanitari (Superfici Aeroilluminanti)
29. TAVOLA AA23 Verifica dei Parametri Igienico-Sanitari (Dimensionamento)
30. TAVOLA AA24.a Impianto Smaltimento Liquami (Trattamento Primario)

#### **ELABORATI DI CUI ALL'AUTORIZZAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO**

31. TAVOLA AI 01 Planimetria Generale
32. TAVOLA AI 02 Sezioni scavi e rinterrati Stato Attuale
33. TAVOLA AI 03 Sezioni scavi e rinterrati Stato Modificato
34. TAVOLA AI 04 Sezioni scavi e rinterrati Stato Sovrapposto

#### **ESECUTIVO ARCHITETTONICO**

- 35. TAVOLA AA26 Tavola dell'Accessibilità
- 36. TAVOLA AA26.1 Relazione Legge 13
- 37. TAVOLA AA27 Planimetria di Dettaglio Piano Terra Rifugio
- 38. TAVOLA AA28 Planimetria di Dettaglio Piano Primo Rifugio
- 39. TAVOLA AA29 Planimetria di Dettaglio Piano Secondo Rifugio
- 40. TAVOLA AA30.a Planimetria di dettaglio Piano copertura rifugio
- 41. TAVOLA AA31.1 Particolari
- 42. TAVOLA AA31.2 Particolari - Opere in ferro
- 43. TAVOLA AA32.1 Abaco degli infissi - Piante (Esterni)
- 44. TAVOLA AA32.2.a Abaco degli infissi - Tipologia infissi (Esterni)

## **ESECUTIVO STRUTTURE**

### **Progetto architettonico**

- 45. A1 Estratti
- 46. A2.1 Planimetria Generale Stato Attuale
- 47. A2.2.a Piante Stato Attuale
- 48. A2.3.b Sezioni Stato Attuale
- 49. A2.4 Prospetti Stato Attuale
- 50. A2.5 Planimetria Generale Stato Modificato
- 51. A2.6.b Piante Stato Modificato
- 52. A2.7 Sezioni Stato Modificato
- 53. A2.8 Prospetti Stato Modificato
- 54. A2.8.1 Prospetti Stato Modificato a conclusione Primo Lotto Funzionale
- 55. A2.9.a Piante Stato Sovrapposto
- 56. A2.10.a Sezioni Stato Sovrapposto
- 57. A2.11.a Prospetti Stato Sovrapposto
- 58. A2.12 Interventi in Copertura Abbaini

### **Progetto Strutturale**

- 59. A3 Relazione tecnica generale
- 60. A3.1 Indagine strutturale – Piano terra
- 61. A3.2 Indagine strutturale Piano Primo – Piano secondo
- 62. A4.a Relazione sui materiali
- 63. A6 Relazione geotecnica
- 64. A7.a Relazione sulle fondazioni

65. A8.b Relazione di calcolo
66. A9.1 Fascicoli dei calcoli – Fabbricato Principale
67. A9.3.a Fascicoli dei calcoli – Ampliamento Nord
68. A9.4.b Fascicoli dei calcoli – Ampliamento Est
69. NOTE INTEGRATIVE RELAZIONE FASCICOLO DEI CALCOLI AMPLIAMENTO
70. A9.5.a Fascicoli dei calcoli – Scannafosso
71. A10.1.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Fondazioni
72. A10.2.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture di collegamento verticale
73. A10.2.1 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture di collegamento verticale – Ascensore
74. A10.3.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Strutture in elevazione – Piano Terra
75. A10.4 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Strutture in elevazione – Murature, Piano Terra
76. A10.5 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Solai Piano Primo e Secondo
77. A10.6.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Esecuzione di Nuovo Solaio in legno
78. A10.7 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Tipologie di intervento sui solai
79. A10.8 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture in elevazione – Murature Piano Primo e Secondo
80. A10.9 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura
81. A10.10 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura travi centinate
82. A10.11 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura Abbaiono Tipologia 1
83. A10.12 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura Abbaiono Tipologia 2
84. A10.16.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Nord - Fondazioni
85. A10.17.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Nord - Opere di copertura
86. A10.18.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est- Fondazioni ed elevazioni
87. A10.19.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Telai in acciaio
88. A10.19.1.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Solai e Particolari costruttivi
89. A10.19.2 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Particolari costruttivi Collegamenti
90. A10.20.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Opere di copertura
91. A10.21.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni scannafosso
92. A10.22.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni ed opere in elevazione -Scannafosso est
93. A10.23.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni ed opere in elevazione muri esterni
94. A13.a Piano di manutenzione

## **ESECUTIVO IMPIANTI MECCANICI**

- 95. IM0 Relazione L.10/91 e verifiche CAM - Relazione Tecnica
- 96. IM1a Identificazione Strutture e Riepilogo Potenze Locali
- 97. IM2a Schema Planimetrico Impianto di Climatizzazione
- 98. IM3 Schema Planimetrico Impianto VMC
- 99. IM4a Schema Funzionale Impianto Meccanico
- 100. IM5a Schema Planimetrico Impianto Idrico Sanitario - Adduzione Acqua Calda Sanitaria
- 101. IM6a Schema Planimetrico Impianto Idrico Sanitario - Scarico Acque Chiare e Scurie

## **ESECUTIVO IMPIANTI SPECIALI**

- 102. AN 1 Relazione Tecnica Antincendio
- 103. AN 2 Planimetria Generale Sicurezza Antincendio
- 104. AN 3 Planimetrie Sicurezza Antincendio
- 105. AN 4 Prospetti dell'edificio
- 106. AN 5 Sezioni del fabbricato
- 107. IE 1a Relazione Tecnica Impianto Elettrico
- 108. IE 2 Planimetria Generale Impianto Elettrico
- 109. IE 3a Planimetria Impianto Elettrico Piano Terra
- 110. IE 4a Planimetria Impianto Elettrico Piano Primo
- 111. IE 5 Planimetria Impianto Elettrico Piano Secondo
- 112. IE 6 Planimetria Impianto Elettrico Annesso
- 113. IE 7a Schema Quadri Elettrici
- 114. IE 8 Schema Impianto Cablaggio Strutturato
- 115. IE 9a Schema Impianto Rivelazione e Segnalazione Allarme Incendio
- 116. IE 10 Schema Impianto Videocitofonico
- 117. IE 11a Schema Impianto Antenna TV
- 118. IE 12 Schema Impianto Allarme Antintrusione
- 119. IE 13a Relazione di Calcolo Protezione Fulmini
- 120. IE 14 Relazione di Calcolo Impianto Elettrico
- 121. IE 15 Relazione di Calcolo Illuminazione

## **PIANO DI SICUREZZA**

- 122. TAVOLA S1.a PSC Relazione Numeri Utili Cartelli
- 123. TAVOLA S2 PSC Tavola delle Interferenze
- 124. TAVOLA S3.1.a PSC Layout di Cantiere Intervento A

125. TAVOLA S4 PSC Layout Attività di Scavo
126. TAVOLA S5 PSC Fasi Lavorative
127. TAVOLA S6.a PSC Costi Speciali per la Sicurezza Elenco Prezzi Unitari Intervento A
128. TAVOLA S7.a PSC Costi Speciali per la Sicurezza Computo Metrico Estimativo
129. TAVOLA S8 PSC Fascicolo dell'Opera
130. TAVOLA S9.1 PSC Linee Vita Relazione
131. TAVOLA S9.2.a PSC Linee Vita Elaborato Grafico
132. TAVOLA S10 PSC Piano delle Demolizioni Schema di Indirizzo
133. TAVOLA S11.a Analisi dei Prezzi.

#### DOCUMENTAZIONE ARCHEOLOGICA

134. Carta Potenziale dei siti
135. Relazione

#### DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

136. Relazione Geologica
137. Scheda di Sintesi

PRECISATO CHE la progettazione di cui trattasi è stata iniziata con D.lgs 50/2016 (per questo si indica come progetto definitivo/esecutivo) e conclusa con il nuovo Codice D.Lgs. 36/2023, le cui norme si intendono pertanto interamente applicabili alla progettazione stessa;

VISTO l'atto di validazione del progetto a firma del RUP in data 24/12/2024, ai fini del successivo appalto dei lavori;

RILEVATO CHE:

- ai sensi dell'art.41, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, tenuto conto della tipologia e dell'entità delle opere, è stato deciso di riunire il progetto definitivo ed il progetto esecutivo in un unico livello progettuale;
- il progetto esecutivo in unico livello riporta un quadro economico come sotto riportato:

<i>Quadro Economico</i>			
<b>A</b>	Importo lavori INTERVENTO A	€.	2.014.216,07
<b>D</b>	di cui lavori in economia non soggetti a ribasso		4.937,52
<b>E</b>	Importo della Mano d'Opera non soggetto a ribasso compreso voce di cui sopra	€.	685.202,24
<b>F</b>	Costi Speciali per la Sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta	€.	110.783,93
<b>G</b>	Importo soggetto a ribasso al netto della mano d'opera e dei costi speciali per la sicurezza.		1.329.013,83
<b>H</b>	<b>Totale importo lavori</b>	€.	<b>2.125.000,00</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
<b>I</b>	Iva 10% su importo lavori	€.	212.500,00
<b>L</b>	Accantonamento in relazione all'art. 60 del Codice (revisione Prezzi)	€.	60.000,00
<b>M</b>	Spese di incentivazione per Funzioni Tecniche (art. 45 ) per una percentuale pari al 2%	€.	42.500,00

<b>N</b>	Spese per la verifica di interesse archeologico ed assistenza agli scavi, di cui all'art. 41 comma 4 del Codice.	€.	6.000,00
<b>O</b>	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale.	€.	6.000,00
<b>P</b>	Attività Relativa alle indagini per la Valutazione del Rischio Bellico (VRB) (approfondimenti)	€.	6.000,00
<b>Q</b>	Accantonamento per imprevisti ed allacciamenti	€.	38.712,00
<b>R</b>	Spese Tecniche relative alla Direzione dei Lavori, contabilità. ecc.	€.	135.000,00
<b>S</b>	Iva e cpa su competenze professionali di cui sopra	€.	36.288,00
<b>T</b>	Somme a disposizione per eventuali oneri di smaltimento a discarica terre di scavo	€.	32.000,00
<b>V</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€.	575.000,00
<b>Z</b>	<b>VALORE DI COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€.</b>	<b>2.700.000,00</b>

DATO ATTO che l'importo a base d'appalto, relativo al 1° stralcio, è di € 2.014.216,07 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 110.783,93, di cui lavori in economia non soggetti a ribasso € 4.937,52 e di cui oneri della manodopera non soggetti a ribasso pari ad € 685.202,24;

**STABILITO CHE:**

- a) la procedura di gara per l'affidamento del lavoro sarà ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) procedura negoziata senza bando con consultazione di almeno dieci operatori economici preselezionati a seguito di pubblicazione di Avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse sul portale START messo a disposizione da Regione Toscana, predisposto dalla S.U.A. della Provincia di Pistoia nel quale saranno indicate le modalità di scelta degli operatori economici da invitare, in quanto appalto di affidamento lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria, con criterio di aggiudicazione al massimo ribasso, precisando che il suddetto ribasso sarà applicato uniformemente dalla Stazione Appaltante sull'elenco prezzi unitari;
- b) l'appalto è aggiudicato con applicazione del criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, procedendo, ai sensi dell'art. 54 del richiamato D.lgs. 36/2023, con l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultino anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta secondo il METODO A comma 1 di cui all'ALLEGATO II.2- Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte (art. 54, c.2, del D.lgs. 36/2023).
- c) è intenzione di questo Ente affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto e di avvalersi della Convenzione con la S.U.A. della Provincia di Pistoia, Prot. Provincia di Pistoia n. 26017 del 12/12/2023 n. repertorio 299/2023, Prot. Arrivo n. 10492 del 18/12/2023, per l'espletamento delle procedure di gara;
- d) che la SUA provvederà inoltre al pagamento del contributo ANAC di € 660,00 dovuto ai sensi della deliberazione n° 610 del 19 dicembre 2023 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, a favore della suddetta ANAC;
- e) il contratto verrà stipulato "a misura", ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera e), e comma 7 (a misura) dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 12, comma 1 lettera b) dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023, e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale, giusta l'applicazione del ribasso sull'elenco prezzi offerto in sede di gara ovvero l'applicazione dei prezzi unitari offerti di cui alla lista delle categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'appalto;
- f) ai sensi dell'articolo 11 comma 2 e 41 comma 13 del Codice, il Contratto collettivo applicato è il CCNL Edilizia – Edili ed affini, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta un differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante in riferimento all'Art. 11 c.3 D.lgs. 36/2023;
- g) in ragione della tipologia e della complessità dell'appalto, sussiste l'obbligatorietà della presa visione dei luoghi di esecuzione dei lavori, da effettuarsi previo appuntamento con la sottoscritta Cecilia Tamburini (cecilia.tamburini.it);
- h) data l'urgenza di esperire la manifestazione di interesse e di ottemperare a quanto concordato in sede di finanziamento relativamente al cronoprogramma procedurale dello stesso, si stabilisce che il termine per

la ricezione delle manifestazioni d'interesse è pari a 7 giorni dalla data di pubblicazione della procedura;  
i) i documenti da porre a base di gara che faranno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto sono:

1. TAVOLA AA.a Relazione Illustrativa Generale
2. TAVOLA AA.1 Relazione di Sostenibilità
3. TAVOLA AB1 Relazione Storico Morfologica
4. TAVOLA AB2 Indagine Stratigrafica
5. TAVOLA AC.a Relazione Tecnica
6. TAVOLA AD1 Documentazione Fotografica – Esterni
7. TAVOLA AD2 Documentazione Fotografica – Interni
8. TAVOLA AF.b Elenco Prezzi Unitari
9. TAVOLA AF1.c Analisi dei Prezzi
10. TAVOLA AG.c Computo Metrico Estimativo
11. TAVOLA AH.b Quadro Economico
12. TAVOLA AI.b Quadro incidenza manodopera
13. TAVOLA AL Cronoprogramma
14. TAVOLA AM.b Relazione sui Criteri Ambientali Minimi (CAM)
15. TAVOLA AM.1.a Indicazioni per la redazione del Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC)
16. TAVOLA AN.c Capitolato Speciale di Appalto- Parte Prima (Aspetti Amministrativi)
17. TAVOLA AO.b Capitolato Speciale di Appalto- Parte Seconda (Aspetti Tecnici e Prestazionali)
18. TAVOLA AP Piano di Manutenzione delle Strutture
19. TAVOLA AQ.c Schema di contratto
20. TAVOLA AA9 Vista 3D
21. TAVOLA AA10 Rendering
22. TAVOLA AA12 Rendering
23. TAVOLA AA13 Rendering
24. TAVOLA AA19 Verifica dei Parametri Urbanistici (S. Edificata e V. Edificato – INTERVENTO A)
25. TAVOLA AA20 Verifica dei Parametri Urbanistici (S. Edificabile e V. Edificabile – INTERVENTO A)
26. TAVOLA AA20.1 Verifica Aree Permeabili
27. TAVOLA AA21 Relazione Requisiti Igienico Sanitari Impianto Smaltimento Liquami
28. TAVOLA AA22 Verifica dei Parametri Igienico-Sanitari (Superfici Aeroilluminanti)
29. TAVOLA AA23 Verifica dei Parametri Igienico-Sanitari (Dimensionamento)
30. TAVOLA AA24.a Impianto Smaltimento Liquami (Trattamento Primario)

**ELABORATI DI CUI ALL'AUTORIZZAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO**

- 31. TAVOLA AI 01 Planimetria Generale
- 32. TAVOLA AI 02 Sezioni scavi e rinterrati Stato Attuale
- 33. TAVOLA AI 03 Sezioni scavi e rinterrati Stato Modificato
- 34. TAVOLA AI 04 Sezioni scavi e rinterrati Stato Sovrapposto

#### **ESECUTIVO ARCHITETTONICO**

- 35. TAVOLA AA26 Tavola dell'Accessibilità
- 36. TAVOLA AA26.1 Relazione Legge 13
- 37. TAVOLA AA27 Planimetria di Dettaglio Piano Terra Rifugio
- 38. TAVOLA AA28 Planimetria di Dettaglio Piano Primo Rifugio
- 39. TAVOLA AA29 Planimetria di Dettaglio Piano Secondo Rifugio
- 40. TAVOLA AA30.a Planimetria di dettaglio Piano copertura rifugio
- 41. TAVOLA AA31.1 Particolari
- 42. TAVOLA AA31.2 Particolari - Opere in ferro
- 43. TAVOLA AA32.1 Abaco degli infissi - Pianta (Esterni)
- 44. TAVOLA AA32.2.a Abaco degli infissi - Tipologia infissi (Esterni)

#### **ESECUTIVO STRUTTURE**

##### **Progetto architettonico**

- 45. A1 Estratti
- 46. A2.1 Planimetria Generale Stato Attuale
- 47. A2.2.a Pianta Stato Attuale
- 48. A2.3.b Sezioni Stato Attuale
- 49. A2.4 Prospetti Stato Attuale
- 50. A2.5 Planimetria Generale Stato Modificato
- 51. A2.6.b Pianta Stato Modificato
- 52. A2.7 Sezioni Stato Modificato
- 53. A2.8 Prospetti Stato Modificato
- 54. A2.8.1 Prospetti Stato Modificato a conclusione Primo Lotto Funzionale
- 55. A2.9.a Pianta Stato Sovrapposto
- 56. A2.10.a Sezioni Stato Sovrapposto
- 57. A2.11.a Prospetti Stato Sovrapposto
- 58. A2.12 Interventi in Copertura Abbaini

##### **Progetto Strutturale**

- 59. A3 Relazione tecnica generale

60. A3.1 Indagine strutturale – Piano terra
61. A3.2 Indagine strutturale Piano Primo – Piano secondo
62. A4.a Relazione sui materiali
63. A6 Relazione geotecnica
64. A7.a Relazione sulle fondazioni
65. A8.b Relazione di calcolo
66. A9.1 Fascicoli dei calcoli – Fabbricato Principale
67. A9.3.a Fascicoli dei calcoli – Ampliamento Nord
68. A9.4.b Fascicoli dei calcoli – Ampliamento Est
69. NOTE INTEGRATIVE RELAZIONE FASCICOLO DEI CALCOLI AMPLIAMENTO
70. A9.5.a Fascicoli dei calcoli – Scannafosso
71. A10.1.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Fondazioni
72. A10.2.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture di collegamento verticale
73. A10.2.1 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture di collegamento verticale – Ascensore
74. A10.3.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Strutture in elevazione – Piano Terra
75. A10.4 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Strutture in elevazione – Murature, Piano Terra
76. A10.5 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Solai Piano Primo e Secondo
77. A10.6.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Esecuzione di Nuovo Solaio in legno
78. A10.7 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Tipologie di intervento sui solai
79. A10.8 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale - Strutture in elevazione – Murature Piano Primo e Secondo
80. A10.9 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura
81. A10.10 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura travi centinate
82. A10.11 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura Abbaino Tipologia 1
83. A10.12 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Opere di copertura Abbaino Tipologia 2
84. A10.16.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Nord - Fondazioni
85. A10.17.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Nord - Opere di copertura
86. A10.18.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est- Fondazioni ed elevazioni
87. A10.19.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Telai in acciaio
88. A10.19.1.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Solai e Particolari costruttivi
89. A10.19.2 Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Particolari costruttivi Collegamenti

- 90. A10.20.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Ampliamento Est - Opere di copertura
- 91. A10.21.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni scannafosso
- 92. A10.22.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni ed opere in elevazione - Scannafosso est
- 93. A10.23.a Consolidamento Strutturale Fabbricato Principale – Fondazioni ed opere in elevazione muri esterni
- 94. A13.a Piano di manutenzione

#### **ESECUTIVO IMPIANTI MECCANICI**

- 95. IM0 Relazione L.10/91 e verifiche CAM - Relazione Tecnica
- 96. IM1a Identificazione Strutture e Riepilogo Potenze Locali
- 97. IM2a Schema Planimetrico Impianto di Climatizzazione
- 98. IM3 Schema Planimetrico Impianto VMC
- 99. IM4a Schema Funzionale Impianto Meccanico
- 100. IM5a Schema Planimetrico Impianto Idrico Sanitario - Adduzione Acqua Calda Sanitaria
- 101. IM6a Schema Planimetrico Impianto Idrico Sanitario - Scarico Acque Chiare e Scurie

#### **ESECUTIVO IMPIANTI SPECIALI**

- 102. AN 1 Relazione Tecnica Antincendio
- 103. AN 2 Planimetria Generale Sicurezza Antincendio
- 104. AN 3 Planimetrie Sicurezza Antincendio
- 105. AN 4 Prospetti dell'edificio
- 106. AN 5 Sezioni del fabbricato
- 107. IE 1a Relazione Tecnica Impianto Elettrico
- 108. IE 2 Planimetria Generale Impianto Elettrico
- 109. IE 3a Planimetria Impianto Elettrico Piano Terra
- 110. IE 4a Planimetria Impianto Elettrico Piano Primo
- 111. IE 5 Planimetria Impianto Elettrico Piano Secondo
- 112. IE 6 Planimetria Impianto Elettrico Annesso
- 113. IE 7a Schema Quadri Elettrici
- 114. IE 8 Schema Impianto Cablaggio Strutturato
- 115. IE 9a Schema Impianto Rivelazione e Segnalazione Allarme Incendio
- 116. IE 10 Schema Impianto Videocitofonico
- 117. IE 11a Schema Impianto Antenna TV
- 118. IE 12 Schema Impianto Allarme Antintrusione
- 119. IE 13a Relazione di Calcolo Protezione Fulmini

120. IE 14 Relazione di Calcolo Impianto Elettrico

121. IE 15 Relazione di Calcolo Illuminazione

### **PIANO DI SICUREZZA**

122. TAVOLA S1.a PSC Relazione Numeri Utili Cartelli

123. TAVOLA S2 PSC Tavola delle Interferenze

124. TAVOLA S3.1.a PSC Layout di Cantiere Intervento A

125. TAVOLA S4 PSC Layout Attività di Scavo

126. TAVOLA S5 PSC Fasi Lavorative

127. TAVOLA S6.a PSC Costi Speciali per la Sicurezza Elenco Prezzi Unitari Intervento A

128. TAVOLA S7.a PSC Costi Speciali per la Sicurezza Computo Metrico Estimativo

129. TAVOLA S8 PSC Fascicolo dell'Opera

130. TAVOLA S9.1 PSC Linee Vita Relazione

131. TAVOLA S9.2.a PSC Linee Vita Elaborato Grafico

132. TAVOLA S10 PSC Piano delle Demolizioni Schema di Indirizzo

133. TAVOLA S11.a Analisi dei Prezzi.

j) la forma del contratto sarà quella della forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata a mezzo di rogito del Segretario comunale ai sensi dell'art.18 del D.lgs.36/2023 disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture e relativi contratti;

k) come requisito di partecipazione vi è la categoria prevalente dei lavori di cui trattasi è 13292;

l) ai sensi dell'art. 119, comma 17 del d.lgs. 36/2023 viene stabilito il limite del 49,99% dell'importo della categoria prevalente e secondarie come limite massimo subappaltabile, la stazione appaltante ai sensi di quanto disposto all'art. 119 c.17 vieta per il presente appalto il subappalto "a cascata", vista la particolarità delle lavorazioni;

m) visto l'art. 48 comma 2 del d.lgs. 36/2023 si accerta che non è presente interesse transfrontaliero per l'affidamento dei lavori in oggetto, in quanto di importo inferiore alle soglie comunitarie e localizzati nel centro Italia, quindi a distanza considerevole dai confini statali;

n) si prevede che l'ultimazione delle opere è fissato in 440 gg naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, anche se parziale, e la loro esecuzione dovrà avvenire nel rispetto delle date stabilite e fissate dal "Programma esecutivo dei lavori" presentato dall'Appaltatore, di cui all'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto, e comunque non oltre il mese di settembre 2027 come stabilito all'interno del cronoprogramma procedurale del finanziamento;

o) l'operatore economico affidatario si impegnerà ad avviare i lavori alla consegna anticipata degli stessi per motivi di urgenza;

p) l'operatore economico affidatario si impegnerà a specificare in modo dettagliato le specifiche lavorazioni che intende subappaltare rispetto al computo metrico estimativo con indicazione delle relative percentuali, prendendo atto che l'art. 119 del D.lgs. 36/2023, prevede la nullità del contratto nell'ipotesi di affidamento a terzi dell'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni;

q) presentare la documentazione inerente il rilascio dell'autorizzazione al subappalto, unitamente alla documentazione inerente l'idoneità tecnica dell'aggiudicatario provvisorio, al fine di anticipare e verificare in modo tempestivo le verifiche in ordine al possesso requisiti di ordine generale e tecnico in capo al subappaltatore ed avviare il servizio con l'eventuale subappalto, in concomitanza con la consegna dei lavori, e comunque entro i termini indicati dalla Stazione Appaltante;

r) allo Schema di contratto, in fase di stipula, saranno apportati tutti i più opportuni adeguamenti, modifiche e integrazioni ritenuti necessari, utili a recepire le clausole essenziali di cui alla lett. c) di cui sopra, che saranno riportate nei moduli di gara e le eventuali cause di risoluzione e recesso dipendenti dal

ricepimento dell'art.80 comma 4 del codice appalti per la parte modificata dalla legge n. 120/2020, nonché ulteriori modifiche che non ne alterino il contenuto sostanziale;

s) la Stazione appaltante, in relazione all'art. 80 comma 4 del codice secondo periodo, modificato dall'art. 8, comma 5, lettera b) della l. n. 120/2020, si riserva di valutare, in relazione all'appalto indicato in oggetto, eventuali esclusioni, revoche, risoluzioni o recesso, previo contraddittorio con la ditta, nell'ipotesi che emergano pendenze non definitivamente accertate gravi, e che il RUP le abbia valutate motivatamente tali da compromettere l'affidabilità dell'impresa nell'esecuzione dell'appalto;

t) nei casi di comprovata urgenza, la stazione appaltante si riserva di richiedere l'esecuzione anticipata dell'appalto prima della stipula del contratto, nei modi e alle condizioni previste dall'art.17 del codice dei contratti;

u) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ammessa purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione;

VISTO l'allegato documento alla presente determinazione denominato "modalità di gara" contenente i criteri di selezione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata.

PRESO ATTO che il CIG verrà acquisito dalla stazione SUA della Provincia di Pistoia in sede di gara e poi verrà preso in carico da questo Ente;

DATO ATTO CHE:

- con successivo atto verrà impegnato e liquidato l'importo spettante alla SUA della Provincia di Pistoia per l'espletamento delle procedure di gara ed il pagamento del contributo ANAC e sarà calcolato sull'importo a base di gara di € 2.125.000,00 oltre IVA di legge, in ragione di € 7.500,00 per appalti di importo superiore a € 1.000.000,00 e dello 0,3% per la parte eccedente il € 1.000.000,00 oltre € 660,00 per contributo ANAC;

- lo svolgimento delle verifiche per conto della stazione appaltante, sul possesso dei requisiti di carattere generale dichiarati in fase di gara dall'operatore economico che risulterà aggiudicatario, utilizzando a tale scopo la piattaforma FVOE o altro mezzo necessario, sarà svolta dalla SUA della Provincia di Pistoia;

- il codice CUI associato al presente intervento è il seguente: L90054130472202400001;

- il codice CUP CIPE associato a questo intervento è il seguente: J67D23000170008;

- il RUP dei lavori all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 D.lgs. 36/2023 e del DL n. 77/2021, è Cecilia Tamburini;

- il Responsabile del Monitoraggio per il seguente progetto è Fabiola Ligioni;

ACCERTATO CHE il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art.183, comma 8, del TUEL;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, secondo quanto previsto dall'art. 183, comma 7 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTO l'art. 179 del D.lgs. n. 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento sarà trasmesso al Servizio finanziario ai fini dell'annotazione dell'entrata nelle scritture contabili e per gli altri adempimenti previsti dalla legge;

CONSIDERATO CHE il responsabile del procedimento è individuato nel firmatario del presente atto quale Responsabile del Servizio e ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

EVIDENZIATO CHE all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi del D.P.R. 62/2013, nonché di quanto stabilito dalla sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.);

#### DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 L. 241/90 e ss.mm.ii.

DI APPROVARE in linea tecnica il progetto definitivo-esecutivo di unico livello, definito successivamente esecutivo, destinato al recupero del complesso Casetta Pulledrari, posto in frazione Maresca, comune di San Marcello Piteglio, redatto dall'Arch. Lorenzo Niccoli (P.I. 00999920473), con studio in Pescia, via Curtatone e Montanara n.7, e composto dagli elaborati in premessa elencati e depositati al seguente link [https://drive.google.com/open?id=1J3kEDbRTE1KVd0y2zaE4GuuZcN6-hTFy&usp=drive\\_fs](https://drive.google.com/open?id=1J3kEDbRTE1KVd0y2zaE4GuuZcN6-hTFy&usp=drive_fs)

DI DARE ATTO CHE il suddetto progetto riporta un quadro economico complessivo di € 2.700.000,00, comprensivo di lavori e oneri della sicurezza, spese tecniche, IVA, imprevisti e altre somme a disposizione.

DI DARE ATTO dell'atto di validazione del progetto a firma del RUP in data 24/12/2024 ai fini del successivo appalto dei lavori.

DI DARE ATTO che risulta necessario ed urgente bandire la gara di appalto del 1° Stralcio funzionale, per il quale sono già stanziati i fondi necessari, pena la scadenza dei termini del finanziamento;

DI APPROVARE l'allegato documento alla presente determinazione denominato "CRITERI SELEZIONE OO.EE", contenente i criteri di selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

DI DARE ATTO CHE:

- l'importo a base d'appalto, relativo al 1° stralcio, è di € 2.014.216,07 di cui oneri per la sicurezza non

soggetti a ribasso d'asta pari ad € 110.783,93, di cui lavori in economia non soggetti a ribasso € 4.937,52 e di cui oneri della manodopera non soggetti a ribasso pari ad € 685.202,24;

- il fine che con il contratto si intende perseguire ed il relativo oggetto sono quelli specificati nelle premesse sopra riportate;
- la procedura di gara per l'affidamento del lavoro sarà ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) procedura negoziata senza bando con consultazione di almeno dieci operatori economici preselezionati a seguito di pubblicazione di Avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse sul portale START messo a disposizione da Regione Toscana, predisposto dalla S.U.A. della Provincia di Pistoia nel quale saranno indicate le modalità di scelta degli operatori economici da invitare, in quanto appalto di affidamento lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria, con criterio di aggiudicazione al massimo ribasso, precisando che il suddetto ribasso sarà applicato uniformemente dalla Stazione Appaltante sull'elenco prezzi unitari;
- la forma del contratto sarà quella della forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata a mezzo di rogito del Segretario comunale ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture e relativi contratti;

DI PROCEDERE per l'affidamento del lavoro relativo al 1° Stralcio tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno dieci operatori economici selezionati tramite manifestazione di interesse sul portale START messo a disposizione da Regione Toscana, al massimo ribasso, precisando che il suddetto ribasso sarà applicato uniformemente dalla Stazione Appaltante sull'elenco prezzi unitari, mediante esperimento da parte della S.U.A. di Pistoia, nella categoria prevalente OG1 di IV classifica "Opere edili" e la categoria scorporabile OG11 di II classifica "Impianti tecnologici" e OS6 di I classifica "Finiture di Opere Generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi", da formularsi in percentuale di ribasso sul prezzo complessivo posto a base d'asta pari ad € 2.014.216,07 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 110.783,93, di cui lavori in economia non soggetti a ribasso € 4.937,52 e di cui oneri della manodopera non soggetti a ribasso pari ad € 685.202,24, oltre IVA 22%;

DI DARE ATTO CHE:

- il CIG verrà acquisito dalla stazione SUA della Provincia di Pistoia in sede di gara e poi verrà preso in carico da questo Ente;
- che con successivo atto verrà impegnato e liquidato l'importo spettante alla SUA della Provincia di Pistoia per l'espletamento delle procedure di gara ed il pagamento del contributo ANAC;
- il codice CUI associato al presente intervento è il seguente: L90054130472202400001;
- il codice CUP CIPE associato a questo intervento è il seguente: J67D23000170008;
- il RUP dei lavori all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 D.lgs. 36/2023 e del DL n. 77/2021, è Cecilia Tamburini;
- il Responsabile del Monitoraggio per il seguente progetto è Fabiola Ligioni;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento sarà pubblicato sull'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente del sito Internet dell'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di pubblicità e di trasparenza;

DI DICHIARARE che la sottoscritta non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché del D.lgs. n. 36/2023;

DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento è possibile presentare, nei termini di legge, ricorso al Tribunale Amministrativo della Toscana.

**Il Responsabile del Servizio  
TAMBURINI CECILIA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



# Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese

tra i Comuni di Abetone Cutigliano – Sambuca P.se – S. Marcello Piteglio  
Provincia di Pistoia

Sede legale: Via Pietro Leopoldo 10/24 – 51028 San Marcello Piteglio (PT)  
C.F. 90054130472 – P.IVA 01845470473 - PEC : [unionecomuniappenninopistoiese@pec.it](mailto:unionecomuniappenninopistoiese@pec.it)

Progettazione strategica finalizzata allo sviluppo economico sociale del territorio Protezione Civile

---

## **RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASETTA PULLEDRARI" IN FRAZIONE MARESCA, NEL COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO. 1° Stralcio**

### **CRITERI SELEZIONE OPERATORI ECONOMICI**

#### **PROCEDURA DI GARA**

Ai sensi dell'art. 50, c.1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023, si procede a procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici preselezionati a seguito di pubblicazione di Avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse

Espletata la presente fase dell'indagine di mercato, si provvederà ad inviare la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento tramite la piattaforma telematica START esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico e, inoltre, sarà disponibile su START nell'area riservata all'appalto in oggetto.

L'Amministrazione si riserva d'inoltrare l'invito a presentare offerta anche in caso di ricevimento di una sola manifestazione d'interesse.

È in ogni caso facoltà della Stazione appaltante non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

Qualora pervenga un numero di candidature superiore a n. 10 operatori economici si procederà alla formazione di una graduatoria dalla quale verranno selezionati i dieci operatori economici secondo i seguenti criteri oggettivi che non costituiscono requisiti di partecipazione, ma sono esclusivamente parametri idonei alla formazione delle graduatorie dalle quali selezionare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

#### **INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA**

- a) regolare iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della gara;
- b) insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del Codice espressamente riferite all'impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- c) abilitazione ad operare sulla piattaforma informatica START di Regione Toscana nella categoria OG1, OG11, OS6;
- d) attestazione SOA OG1 in categoria IV o superiore;
- e) attestazione SOA OG11 in categoria II o superiore;
- f) attestazione SOA OS6 in categoria I o superiore;
- g) possesso della patente ex art.27 D.lgs. 81/2008, ovvero copia della domanda presentata all'Ispettorato nazionale del lavoro, di impegnarsi a presentare la domanda, ovvero dichiarazione di esenzione in quanto possessore di SOA di classifica pari o superiore a III.

- h) per i lavori appartenenti alle categorie specialistiche afferenti opere impiantistiche l'aggiudicatario dovrà dimostrare in fase esecutiva dell'appalto di essere in possesso della necessaria abilitazione ai sensi del D.M. 37/08, proponendo come responsabile delle attività in questione un tecnico in possesso dei relativi requisiti;
- i) autocertificazione di esecuzione lavori analoghi nell'ultimo quinquennio antecedente la scadenza del presente avviso;
- j) Certificazione ISO 9001:2015 sistema di gestione della qualità da comprovare mediante presentazione della certificazione in copia conforme all'originale.
- k) Certificazione ISO 45001:2018 Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza dei lavoratori da comprovare mediante presentazione della certificazione in copia conforme all'originale.
- l) Certificazione UNI/PdR 125:2025 sistemi di gestione della parità di genere da comprovare mediante presentazione della certificazione in copia conforme all'originale

## **CRITERI**

Inoltre, per la formazione delle suddette graduatorie, in caso di un numero di manifestazioni d'interesse superiori a 10, verrà attribuito a ciascun operatore economico un punteggio in base ai seguenti criteri:

- a) 5 punti per possesso della Certificazione EMAS o UNI EN ISO 14001:2015 o altri sistemi di gestione ambientale conformi all'articolo 45 del Regolamento CE 1221/2009 da comprovare mediante presentazione della certificazione in copia conforme all'originale.
- b) 5 punti per ogni altra ulteriore certificazione di qualità ISO;
- c) 5 punti per ogni ulteriore SOA in possesso della ditta;
- d) In caso di parità saranno stabiliti ulteriori da 0 a 10 punti: per i lavori analoghi autocertificati in sede di manifestazione di interesse e successivamente esaminati tramite presentazione dei relativi CEL, con precedenza a lavorazioni sulla categoria OG1 analoghi a quelli del presente appalto. Il responsabile della presente fase di prequalifica provvede all'esame della documentazione trasmessa dagli operatori.

Qualora pervenga un numero di candidature superiore a n. 10 operatori economici si redigerà una graduatoria in ordine crescente derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti dai singoli operatori economici per ciascun criterio sopra indicato, dalla quale selezionare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

La suddetta graduatoria sarà formata sulla base delle dichiarazioni rese/documentazione prodotta dagli operatori, che sono tenuti altresì a comprovare puntualmente i dati richiesti dall'avviso così come formulati nel modello allegato predisposto dalla stazione appaltante.

Pertanto, ciascun operatore economico deve accludere alla propria manifestazione di interesse, esclusivamente ai fini della selezione dei concorrenti da invitare:

- 1. autodichiarazione contenente l'indicazione dei lavori svolti nell'ultimo quinquennio nella categoria prevalente;
- 2. copia delle certificazioni minime richieste.

In caso di conseguimento di punteggio ex aequo si procederà a invitare entrambi gli operatori collocatisi utilmente con il medesimo punteggio sino al raggiungimento di numero di dieci concorrenti.

Se il collocamento ex aequo riguarda i concorrenti collocatisi al decimo posto si procederà ad invitare tutti i concorrenti collocatisi in tale posizione.

Resta comunque stabilito che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione a questa e/o ad altre procedure di affidamento.

L'operatore dichiara gli elementi di cui sopra compilando il modello allegato all'avviso di manifestazione di interesse redatto dalla SUA.

Al termine della formazione della graduatoria la stessa sarà approvata dal RUP e verranno individuati gli operatori da invitare alla successiva procedura negoziata.

Qualora pervenga un numero di idonee candidature inferiore al numero minimo obbligatorio di operatori economici da consultare ai sensi dell'art 50, comma 1 lett. d), D. Lgs. 36/2023, la stazione appaltante integrerà gli operatori da invitare facendo ricorso alla consultazione degli operatori iscritti all'elenco telematico della

Piattaforma START, mediante l'applicazione di criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e finalità dell'affidamento, in ottemperanza al regolamento sulla disciplina dell'attività contrattuale art. 30 dell'Unione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Cecilia Tamburini