

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
(ART.15, D.LGS. 36/2023)**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda usl Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese – gara appalto lavori mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023.

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO ED  
INDIZIONE GARA DI APPALTO LAVORI**

**1 - Premessa:**

Al fine di assicurare la manutenzione e tutela del patrimonio immobiliare dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese, (in seguito denominata Azienda), si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini da eseguirsi sugli immobili nella disponibilità dell'azienda, detenuti a qualsiasi titolo.

Allo stato attuale è vigente un contratto di appalto per lo svolgimento dei lavori di manutenzione edile, la cui scadenza contrattuale è prevista a brevissimo termine.

Per coprire i fabbisogni manutentivi in ambito edilizio si propone di procedere all'aggiudicazione di nuovo appalto per i lavori di manutenzione edile (categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda, relativamente all'ambito territoriale pistoiese, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. **50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s. m. e i.**, con consultazione in ragione dell'importo stimato a base d'asta (inferiore a € 1.000.000) di almeno 5 (cinque) operatori economici, individuati nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, dal vigente Elenco operatori economici aziendale, aggiornato da ultimo con Determina dirigenziale n° 1107 del 17/05/2024, sulla base dei seguenti criteri;

-iscrizione alla classe III (SOA classifica III) dell'elenco aziendale per le lavorazioni appartenenti alla categoria OG1;

-iscrizione nell'indirizzario del sistema telematico degli acquisti della regione Toscana (START);

La durata dell'appalto è prevista in 24 (ventiquattro) mesi, poiché la gara di lavori di manutenzione esperita a livello unificato per le diverse aree territoriali dell'azienda usl Toscana centro di servizi di manutenzione, prevede solo attività di servizi e non lavori. Diversamente il presente appalto prevede la realizzazione di lavori edili, necessari per il costante e continuo funzionamento degli immobili sanitari per i quali è prevista la continua apertura, anche a carattere ordinario.



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

Alla luce di quanto sopra di ritiene opportuno prevedere una apposita clausola contrattuale secondo la quale l'Azienda appaltante potrà risolvere anticipatamente il contratto, rispetto al limite massimo complessivo di 24 mesi previsti, a fronte di convenzioni/contratti ESTAR o a Convenzioni stipulate dal Soggetto Aggregatore di riferimento regionale Regione Toscana, riferite alla stessa tipologia di prestazioni affidate con il presente appalto, che risultano maggiormente vantaggiose (per adeguatezza tecnica e risparmio economico), senza che per tale motivo l'impresa affidataria possa rivendicare danni o pretendere risarcimenti.

I lavori di manutenzione di cui alla presente relazione interessano i beni immobili dell'azienda per tutto il periodo di vigenza contrattuale, durante i giorni settimanali ordinari e festivi di tutti i periodi stagionali in orari diurno e notturno.

## 2- Progettisti e Direttore dei Lavori – validazione progetto esecutivo

Nel rispetto dell'art. 41, comma 5, del codice dei contratti pubblici (d.lgs 36/2023 e smi), è prevista la redazione solo del progetto esecutivo che contenga tutti gli elementi progettuali previsti, vista la tipologia dell'intervento previsto e cioè di manutenzione ordinaria.

### PROGETTISTI

Ai fini della redazione del progetto esecutivo, fatte eccezione per la redazione del PSC, verificata la possibilità di ricorrere a professionalità interne all'azienda in possesso di idonea competenza ai sensi dell'art. 45 del d.lgs 36/2023 e smi, è stato individuato e nominato come progettista la geom. Elga Donati, funzionario titolare di incarico di funzione Manutenzione opere edili ed aree a verde;

### CORDINATORE DI SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

Le funzioni di Coordinatore di Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, ai sensi del d.lgs 81/08 sono svolte dal professionista esterno Ing. Alessio IANNIELLO (incaricato con determinazione dirigenziale di affidamento n° 919 del 19.04.2024) contratto prot. n° 31124 del 13.04.2024)

### DIRETTORE DEI LAVORI

Le funzioni di Direttore dei Lavori sono svolte dalla geom. Elga Donati, funzionario titolare di incarico Manutenzione opere edili ed aree a verde.

### VERIFICA E VALIDAZIONE PROGETTO

La verifica del progetto è stata effettuata dal tecnico incaricato P.I. Riccardo Marliani, Funzionario titolare di incarico di funzione, Attività Professionali Impianti Termomeccanici, il quale ha verificato, in contraddittorio in presenza con il geom. Elga Donati in qualità di Responsabile Unico del Progetto e progettista, la conformità alla normativa vigente del progetto esecutivo redatto in data 23 maggio 2024 e nel medesimo giorno lo ha validato, nel rispetto di quanto previsto dall'art 26 del codice dei contratti.

Pertanto si allegano alla presente, il Verbale di verifica sottoscritto il 23.05.2024 e verbale di validazione sottoscritto in data 24.05.2024 del progetto esecutivo.

Con la presente, quindi, la sottoscritta Responsabile unico del Progetto, propone l'approvazione del progetto esecutivo di cui sopra, costituito dai seguenti allegati:

Progetto Esecutivo:



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

1. Relazione generale
2. Elenco immobili
3. Capitolato Speciale d'Appalto
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Computo Metrico Estimativo
6. Piano di Manutenzione
7. Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
8. Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti
9. Quadro economico
10. Elenco Elaborati

### 3- Tipologia dell'appalto

Visto l'**art. 50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s. m. e i.**, si propone di procedere all'aggiudicazione dell'appalto per i lavori di manutenzione edile (categoria OG1) a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda, relativamente all'ambito territoriale pistoiese, mediante una procedura negoziata con consultazione in ragione dell'importo stimato a base d'asta ( inferiore a € 1.000.000) di almeno 5 (cinque) operatori economici individuati nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, nell'elenco operatori economici del Dipartimento Area Tecnica aggiornato da ultimo con Determina dirigenziale n° 1107 del 17/05/2024, sulla base dei seguenti criteri:

-iscrizione alla classe III (SOA classifica III) dell'elenco aziendale per le lavorazioni appartenenti alle categorie OG1;

-iscrizione nell'indirizzario del sistema telematico degli acquisti della regione Toscana (START).

Il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici è dovuto alla necessità di attivare una procedura che assicuri celerità all'azione amministrativa, garantendo adeguata concorrenza, visto il numero di operatori che verranno invitati e ritenendo che per la tipologia di opere oggetto del presente appalto non esistono esigenze di mercato che suggeriscano di assicurare il massimo confronto concorrenziale (mediante procedura aperta).

Tali operatori sono indicati nel documento "Operatori economici da invitare individuati nell'elenco aziendale" conservato agli atti della struttura proponente.

### 4- Criterio di aggiudicazione

Il criterio di aggiudicazione del presente appalto prescelto è il minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del d.lgs 36/2023, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del d.lgs 36/2023, delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del metodo A di cui all'allegato II.2 comma 2 del codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Il processo di affidamento verrà gestito utilizzando la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale certificata ANAC della Regione Toscana (sistema telematico degli acquisti della regione Toscana - START).

Non è richiesta la garanzia provvisoria per la partecipazione alla gara d'appalto, ai sensi dell'art. 53, comma 1 del D.Lgs 36/2023, al fine di ridurre i tempi amministrativi ed in ragione della non sussistenza di particolari esigenze

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

### 5- Durata dell'appalto



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)  
.....

1. La durata presunta dei lavori è stabilita in mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
2. Il termine di validità dell'appalto viene stabilito in mesi 24, indipendentemente dal fatto che, l'importo di cui all'art. 2 del C.S.A. non venga raggiunto in tale termine è salvo, invece, che l'importo contrattuale venga raggiunto in un termine minore.
3. Resta inteso che l'appalto si riterrà concluso al momento del completo utilizzo dell'importo contrattuale, anche prima della durata presunta dei lavori (24 mesi), senza che l'appaltatore possa per questo, avere nulla a pretendere.
4. E' prevista apposita clausola risolutiva del contratto di appalto, come indicato al Punto 1) della presente relazione.

#### 6- Importo a base di gara e categorie delle lavorazioni

Importo a base di gara è stimato in euro 900.000,00 (euro novecentomila/00), di cui € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed oltre iva al 22%

Le lavorazioni oggetto dell'appalto sono:

Edifici civili ed industriali OG1, attestazione SOA classifica III-importo € 900.000,00 (euro novecentomila/00) categoria prevalente, subappaltabile per il limite del **50%** dell'importo complessivo del contratto;

Il contratto di appalto è stipulato "a misura" (art.5 comma 1 lettera a) Allegato I.7 del D.Lgs.36/2023).

#### 7- Modalità di finanziamento

Il quadro economico dell'appalto ammonta complessivamente ad euro 1.130.000,00 ed è finanziato con fondi aziendali, e trova adeguata copertura su Bilancio corrente – conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili .

#### 8-Esecuzione del contratto

Il dettaglio degli immobili e la loro localizzazione è riportato nell'allegati 1 del CSA (elenco immobili). Tale elenco potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione a seconda delle modifiche della consistenza patrimoniale del committente, di proprietà o gestite.

L'appalto si estenderà automaticamente, successivamente alla sua stipula, anche agli edifici ed ai beni immobili che dovessero entrare a far parte delle disponibilità a qualsiasi titolo dell'azienda senza che l'appaltatore che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

Sono comprese nell'appalto tutte le attività definite nel CSA.

Per la gestione delle attività di manutenzione l'azienda potrà richiedere all'appaltatore la presenza continuativa in orario di lavoro diurno di un presidio tecnologico fisso.

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione della stazione appaltante un numero telefonico di recapito che possa ricevere gli avvisi di chiamata 24H/24, in tutti i giorni feriali e festivi.

Gli immobili oggetto degli interventi manutentivi attualmente operativi continueranno ad esserlo, anche se ne verrà garantita la disponibilità e l'accessibilità prima dell'avvio dei lavori.

In tal caso, l'esecuzione dei lavori dovrà garantire la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione ed a tal proposito, dovranno



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

essere predisposte, di concerto con l'ufficio di direzione dei lavori, tutte le metodologie di intervento che risultassero necessarie al fine di eliminare totalmente, o in casi speciali di ridurre al minimo, tutti i disservizi connessi all'esecuzione dei lavori stessi.

L'appaltatore dovrà eseguire i lavori a regola d'arte nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni anche amministrative vigenti e che entreranno in vigore durante l'esecuzione dell'appalto.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, per le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi di impianti tecnologici, oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità provenienza ed accettazione dei materiali e componenti, nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, nonché tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel CSA, negli elaborati dei documenti progettuali e nella descrizione delle specifiche tecniche comprese nello stesso CSA.

#### 10- Subappalto

**I lavori in appalto sono classificati nella categoria OG1.**

**Ai sensi dell'art 119 del codice appalti, l'eventuale subappalto non può superare il limite del 50% dell'importo complessivo del contratto ed il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati.**

I lavori in appalto, infatti, sono riferiti ad un complesso di interventi da effettuarsi in maniera continuativa da operatore, in possesso della necessaria qualificazione, che provveda a garantire la conduzione unitaria ed uniforme del cantiere, secondo le prescrizioni del CSA e PSC.

Poiché il subappalto è un istituto che prima di tutto consente all'appaltatore di delegare a terzi l'esecuzione di una parte dell'appalto, quindi di non doversi organizzare per eseguire direttamente tutto l'appalto, si ritiene che, per le caratteristiche ed i tempi di esecuzione delle lavorazioni da eseguire, detta "delega" a terzi possa essere autorizzata sino al limite del **50%** dell'importo complessivo del contratto.

Detto limite pertanto è finalizzato a garantire:

- a- che l'appalto si sviluppi attraverso un insieme coordinato di lavorazioni da realizzarsi il più possibile in maniera continuativa, in modo che l'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione garantisca la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione, nonché, di concerto con l'ufficio di direzione lavori, tutte le metodologie di intervento che risultassero necessarie al fine di eliminare totalmente o in caso speciali di ridurre al minimo tutti i disservizi connessi all'esercizio dei lavori stessi;
- b- che il livello qualitativo dell'opera sia raggiunto attraverso una preponderante e continua attività dell'impresa aggiudicataria che determini uniformità e tempestività nei livelli di esecuzione (secondo quanto previsto in capitolato) attraverso una costante attività di coordinamento degli operatori presenti in cantiere;
- c- il diretto e continuo controllo dei requisiti tecnico/prestazionali dell'impresa aggiudicataria (che comune resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante ai sensi dell'art.105 comma 7 del codice) e delle imprese operanti in subappalto;
- d- i più elevati livelli di sicurezza, riducendo le interferenze tra personale di diverse imprese operanti sul medesimo cantiere;
- e- la minore interconnessione dei lavori, intesa con interferenze di cantiere, con riduzione del rischio derivante dal contemporaneo affidamento di più lavori ad una molteplicità di imprese (di più difficile coordinamento) che



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

potrebbe pregiudicare la buona esecuzione degli interventi.

In relazione al subappalto secondario (a cascata), si ritiene opportuno vietare tale tipologia di affidamento in considerazione delle necessità di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, che afferiscono alle attività sanitarie in genere.

#### 11- **Sicurezza**

Vista la tipologia dell'appalto, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso saranno corrisposti a misura secondo le effettive opere di sicurezza eseguite finalizzate alla risoluzione delle interferenze di cui al PSC.

#### 12- **Responsabile Unico del Progetto**

Il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del d.lgs 36/2023 è la Geom. Elga Donati, nominata con nota prot. 13/UT del 18/03/2024.

PISTOIA 24 maggio 2024

Il Responsabile Unico del Progetto  
Geom. Elga Donati

*Elga Donati*

#### ALLEGATI:

A1. Verbale di verifica e (sub A1) verbale di validazione del Progetto Esecutivo

A2. Elenco elaborati del progetto esecutivo:

A3. Quadro economico



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

## ATTO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

(Art. 42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023)

### LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE OPERE EDILI ED AFFINI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PISTOIESE

Il giorno 23/05/2024, il sottoscritto verificatore per. ind. Riccardo Marliani, incaricato dalla Stazione Appaltante, si è incontrato presso gli uffici della SOC Manutenzione Immobili Pistoia, in piazza Giovanni XXIII, 14 a Pistoia per la verifica in contraddittorio degli atti progettuali, con i seguenti soggetti:

- geom. Elga Donati, Coordinatore gruppo di Progettazione/Progettista;

Il progetto esecutivo, redatto nel rispetto dell'articolo 41 comma 5 del Decreto n. 36 del 31/03/2023, contiene tutti i documenti previsti nella citata norma, come elencato nell'allegato "A", di cui si riporta il seguente estratto:

Committente	Azienda USL Toscana centro
Oggetto intervento	Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini a servizio degli immobili nella disponibilità della Azienda USL Toscana centro ambito territoriale Pistoiese
RUP	geom. Elga Donati
Progettista	geom. Elga Donati
CSP - CSE	Ing. Alessio Iannello
Verificatore	per. ind. Riccardo Marliani
Importo lavori	856.300,00 €
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	43.700,00 €
Sommano	900.000,00 €

I principi della presente verifica sono anche riportati nell' art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023 "Criteri generali della verifica"; viene condotto il controllo con particolare riferimento a: completezza ed adeguamento, leggibilità, coerenza e ripercorribilità, compatibilità.

#### Documentazione soggetta a verifica

##### Elaborati di progetto

- 1) Relazione generale
- 2) Elenco immobili
- 3) Capitolato Speciale d'Appalto
- 4) Elenco Prezzi Unitari
- 5) Computo Metrico Estimativo
- 6) Piano di Manutenzione
- 7) Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
- 8) Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti

Azienda USL Toscana centro



Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 – Pistoia (PT)

9) Quadro economico

**Verifiche generali e della documentazione**

La documentazione presentata, ad un primo esame, risulta completa e correttamente predisposta.

**Schema verbale di verifica della progettazione**

Attività di controllo	SI	NO	N/A
<i>Affidabilità</i>			
Verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;	X		
Verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza	X		
<i>Completezza e adeguatezza</i>	X		
Verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità	X		
Verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare	X		
Verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale	X		
Verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati	X		
<i>Leggibilità, coerenza e ripercorribilità</i>	X		
Verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione	X		
Verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate	X		
Verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati	X		
<i>Compatibilità</i>	X		
Rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti dei lavori			X
Rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:	X		
- inserimento ambientale;			X
- impatto ambientale;	X		
- funzionalità e fruibilità;			X
- stabilità delle strutture;			X
- topografia e fotogrammetria;			X
- sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;	X		
- igiene, salute e benessere delle persone;	X		
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;			X
- sicurezza antincendio;	X		
- inquinamento;			X
- durabilità e manutenibilità;			X
- coerenza dei tempi e dei costi;	X		
- sicurezza e organizzazione del cantiere.	X		

Azienda USL Toscana centro



Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 - Pistoia (PT)

## Conclusioni

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare, sulla base della documentazione presentata e delle verifiche effettuate in contraddittorio, così come riportato e riassunto nel suddetto schema di verifica, si ritiene concluso il presente iter.

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare si esprime una valutazione complessivamente positiva circa il numero e la completezza degli elaborati progettuali prodotti.

## VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PROGETTO

Vista l'attestazione di realizzabilità del progetto e dello stato dei luoghi rilasciata dal DL geom. Elga Donati in data 23.05.2024, l'attività di verifica del progetto di cui al presente atto ha avuto **ESITO POSITIVO** in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento.

Non si riportano ulteriori indicazioni e/o prescrizioni.

Il presente è redatto per gli usi ed ai fini consentiti dalla Legge.

Il Verificatore

per. ind. Riccardo Marliani



---

Il Progettista

Geom. Elga Donati



---

Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 – Pistoia (PT)

Allegati:

-Attestazione di realizzabilità del progetto e dello stato dei luoghi



## ATTESTAZIONE DI REALIZZABILITA' DEL PROGETTO E DELLO STATO DEI LUOGHI

(Art. 1, comma 2, lett. a) e b) All.to II.14, D.lgs. 36/2023)

**OGGETTO:** Progetto esecutivo per lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda, relativamente all'ambito territoriale Pistoiese.

**Importo a base di gara: €. 900.000,00 + I.V.A. 22% di cui: €. 43.700,00 + I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**

L'anno 2024 il giorno 23 del mese di giugno in Pistoia la sottoscritta **Geom. Elga Donati**, in qualità di Direttore dei lavori, dovendo procedere a quanto descritto in oggetto;

Premesso che gli interventi di manutenzione oggetto dell'appalto non sono predeterminati nel numero e le quantità di prestazioni da eseguire dipenderanno dalle necessità della Stazione Appaltante;

Visto l'art. 1, comma 2, lett. a) e b) dell'All. n. II.14, D.Lgs. n. 36/2023, a tenore del quale tra i compiti attribuiti al direttore dei lavori vi è quello di:

- rilasciare, prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, un'attestazione al RUP, eventualmente aggiornata su richiesta di quest'ultimo, sullo stato dei luoghi con riferimento all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- rilasciare, prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, un'attestazione al RUP, eventualmente aggiornata su richiesta di quest'ultimo, sullo stato dei luoghi con riferimento all'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto che risultino sopravvenuti rispetto agli accertamenti condotti preliminarmente all'approvazione del medesimo

Ritenuto doveroso ottemperare a quanto disposto dal citato art. 1, comma 2, lett. a) e b) dell'All. n. II.14, Dlgs. n.36/2023;



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscani](mailto:elga.donati@uslcentro.toscani)

La sottoscritta, in qualità di Direttore dei Lavori,

**A T T E S T A**

- l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati preliminarmente dell'approvazione del progetto;
- la conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo e a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori in parola e quindi la possibilità di procedere all'avvio della procedura di scelta del contraente per l'appalto di cui in oggetto.

E la conseguente realizzabilità del progetto esecutivo, in relazione alle condizioni sopra citate.

Pistoia, lì 23.05.2024

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

Geom. Elga Donati



visto

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Geom. Elga Donati



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: elga.donati@uslcentro.toscan:

.....

## VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

(Art. 42, comma 4, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 34 comma 4 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023 )

### DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE OPERE EDILI ED AFFINI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PISTOIESE

Importo a base di gara: €. 900.000,00 + I.V.A. 22% di cui: €. 43.700,00 +  
I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

L'anno 2024 il giorno 24 (**ventiquattro**) del mese di maggio in Pistoia, presso gli uffici della SOC Manutenzione Immobili Pistoia, in piazza Giovanni XXIII,:

#### PRESO ATTO

Del verbale/atto conclusivo di verifica allegato al presente verbale, redatto in data 23.05.24 in esito all'attività di verifica del progetto in oggetto, espletata ai sensi dell'art.42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023, sulla base del quale emerge:

- Che i documenti progettuali risultano verificati con esito positivo in relazione agli aspetti di controllo di cui agli stessi articoli 42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023;
- Che non sono state esplicitate controdeduzioni da parte dei progettisti;

#### RILEVATO che

La verifica è stata condotta sulla documentazione progettuale con riferimento ai seguenti aspetti di controllo;

- ✓ Affidabilità
- ✓ Completezza ed adeguamento
- ✓ Leggibilità, coerenza e riprcoirribilità
- ✓ Compatibilità

-che tale verifica ha dato esito positivo;

-è stato esaminato il progetto secondo tutti i suoi aspetti tecnici e giuridici;

- che il progetto:

- è completo;
- è coerente e completo nel quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- è appaltabile nella soluzione progettuale prescelta;
- esistono i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- minimizza i rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- è possibile l'ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- è adeguato nei prezzi unitari utilizzati;

Tutto quanto sopra premesso e verificato, il progetto viene quindi **VALIDATO** ai sensi e per gli effetti dell'art.42 del D.Lgs 36/23.

Il progetto potrà quindi esser posto a base di gara.

Pistoia 24.05.22



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Geom. Elga Donati

*Elga Donati*

<b>Elenco Elaborati</b>
-------------------------

1. Relazione generale
2. Elenco immobili
3. Capitolato Speciale d'Appalto
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Computo Metrico Estimativo
6. Piano di Manutenzione
7. Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
8. Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti, DUVRI generico
9. Quadro economico

*Elga Donati*



AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA

FINANZIAMENTO  
DEL PROGETTO

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

Copertura finanziaria

**COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA**

**1.130.000,00**

Bilancio esercizio 2024

Manutenzioni

INTERVENTO

TITOLO DEL  
PROGETTO:

**LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ED AFFINI, A SERVIZIO DEGLI  
IMMOBILI IN DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AMBITO  
TERRITORIALE PISTOIESE - PERIODO LUGLIO 2024 - LUGLIO 2026**

N. ORD. :

AZIENDA :

Area

COMUNE:

PROV. PT

CATEGORIA DELLE OPERE:

Ribasso della ditta Aggiudicataria:

DATA DI COMPILAZIONE :

DATA AGGIORNAMENTO:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	AGGIUDICATO Det. Dirig. n.	ASSESTATO DOPO PERIZIA DI VARIANTE	DEFINITIVO (A COLLAUDO)	NOTE
<b>A) LAVORI</b>					
A1.1) LAVORI DI MANUTENZIONE ORD. EDILE ED AFFINI (OG1 )	856.300,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A1</b>	<b>856.300,00</b>	.....	.....	.....	.....
A2.0) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (OG1)	43.700,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A2</b>	<b>43.700,00</b>	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A</b>	<b>900.000,00</b>	.....	.....	.....	.....
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
B1 ) LAVORI IN ECONOMIA, IMPREVISTI, ETC.	9.000,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B1</b>	<b>9.000,00</b>	.....	.....	.....	.....
B2 ) SPESE GENERALI E TECNICHE					
Accantonamento di cui all'art. 45 comma 2 del Dlgs 36/2023		.....	.....	.....	.....
80% art. 45 comma 3	14.400,00	.....	.....	.....	.....
20% art. 45 comma 5	3.600,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
Contributo ANAC, Spese per presentazione istruttorie presso Enti	1000,00	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B2</b>	<b>19.000,00</b>	.....	.....	.....	.....
B3 ) ONERI FISCALI E ALTRO					
acquisizione area e spese notariali	0,00	.....	.....	.....	.....
allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	.....	.....	.....	.....
iva sui lavori principali	198.000,00	.....	.....	.....	.....
iva su B1	1.980,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B3</b>	<b>199.980,00</b>	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B1 + B2 + B3</b>	<b>227.980,00</b>	.....	.....	.....	.....
B4) ARROTONDAMENTI	2.020,00	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>230.000,00</b>	.....	.....	.....	.....
FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa I.V.A.)	0,00	.....	.....	.....	.....
<b>IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A)</b>	<b>1.130.000,00</b>	.....	.....	.....	.....

IL RESPONSABILE UNICO  
DEL PROGETTO

*Elga Donati*