



Rif: AR  
Firenze, 09.03.2022

Al Presidente  
Sede

**Oggetto:** Programma di finanziamento per la "manutenzione, ripristino e qualificazione del patrimonio erp" - Delibera G.R.T. n. 648 del 25.05.2020.  
Intervento di recupero e ripristino funzionale di n. 112 alloggi di e.r.p. posti nei comuni vari della provincia di Firenze ripartiti in n. 9 lotti d'intervento.  
Finanziamento di programma: € 2.337.200,69 – Decreto Dirigenziale n. 14315 del 30.07.2021 annualità 2021.  
Approvazione programma d'intervento, progetto esecutivo.  
Stazione Appaltante: Casa S.p.A.  
C.U.P I87H21006600002  
C.I.G. LOTTO 1: 9068030714  
C.I.G. LOTTO 2: 9068077DDB  
C.I.G. LOTTO 3: 90680821FF  
C.I.G. LOTTO 4: 90680886F1  
C.I.G. LOTTO 5: 90682035D8  
C.I.G. LOTTO 6: 9068229B4B  
C.I.G. LOTTO 7: 9068236115  
C.I.G. LOTTO 8: 9068240461  
C.I.G. LOTTO 9: 9068246953  
Affidamento lavori mediante tornata di procedure negoziate, telematiche, ex art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021.  
**Relazione Unica RUP ex art. 99 del D.Lgs. 50/2016.**

### RELAZIONE UNICA SULLE PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI EX ART. 99 DEL D.LGS. 50/2016

**Stazione Appaltante:** CASA S.P.A., Via Fiesolana n. 5, cap 50121 Firenze.

**Oggetto della gara:** Intervento di recupero e ripristino funzionale di n. 112 alloggi di e.r.p. posti nei comuni vari della provincia di Firenze ripartiti in n. 9 lotti d'intervento;

**Finanziamento:** € 2.337.200,69 – Decreto Dirigenziale n. 14315 del 30.07.2021 annualità 2021;

**C.I.G.:** LOTTO 1 – C.I.G. 9068030714 - LOTTO 2 – C.I.G. 9068077DDB - LOTTO 3 – C.I.G. 90680821FF - LOTTO 4 – C.I.G. 90680886F1 - LOTTO 5 – C.I.G. 90682035D8 - LOTTO 6 – C.I.G. 9068229B4B - LOTTO 7 – C.I.G. 9068236115 - LOTTO 8 – C.I.G. 9068240461 - LOTTO 9 – C.I.G. 9068246953;

**Stazione Appaltante:** CASA S.p.A.;

Rif. Doc.: M420	Tip. Doc.: Relazione Unica RUP	Pagina: <b>1 di 8</b>
-----------------	--------------------------------	-----------------------



**Importi a base di gara suddivisi per Lotti:**

- **lotto n. 1:** importo a base d'asta € 182.719,63, di cui € 10.089,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 2:** importo a base d'asta € 176.265,80, di cui € 9.189,56 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 3:** importo a base d'asta € 268.100,97, di cui € 14.578,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 4:** importo a base d'asta € 290.655,88, di cui € 6.880,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 5:** importo a base d'asta € 180.616,38, di cui € 4.956,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 6:** importo a base d'asta € 285.164,56, di cui € 16547,41 204.923,92 per lavori soggetti a ribasso ed € 7.286,48 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 7:** importo a base d'asta € 146.299,19, di cui € 5.832,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 8:** importo a base d'asta € 214.906,90, di cui € 8.210,06 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **lotto n. 9:** importo a base d'asta € 375.991,34, di cui € 7.698,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

**Procedura di aggiudicazione:** Tornata di procedure negoziate, telematiche, ex art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021;

**Criterio di aggiudicazione:** prezzo più basso;

**Date sedute di gara:** 14 e 15 febbraio 2022;

**Operatori economici invitati:**

- IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL
- C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC
- OPLONDE SRL
- ARTIM SOC. CONS. COOP.
- BRACCINI & CARDINI SRL
- EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE
- L'UNICA SRL
- TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL
- DANTE MAGGESI SRL
- ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE SRL
- ARCO SOC. COOP. - CONSORZIO AREZZO COSTRUZIONI
- CO.EDIL SRL
- TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL
- RIDOLFI & C. SRL
- QUAGLIOZZI ROBERTO SRL
- GI.FE. COSTRUZIONI SRL
- KELM COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE
- MINUTO GIOACCHINO SRL
- ARIETE SRL
- FIORENTINA COSTRUZIONI SRL
- BRACONI COSTRUZIONI SRL
- S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL

- EDILGREEN COSTRUZIONI SRL
- GIOVE IMPIANTI SRL
- MORESI RESTAURI E COSTRUZIONI SRL

**Offerte ricevute:**

- IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL (lotto 4)
- C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC (lotti 1 - 2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9)
- OPLONDE SRL (tutti i lotti)
- ARTIM SOC. CONS. COOP. (tutti i lotti)
- EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE (lotti 4 - 5 - 6 - 9)
- L'UNICA SRL (tutti i lotti)
- TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL (lotti 5 - 6 - 7 - 8 - 9)
- DANTE MAGGESI SRL (tutti i lotti)
- TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL (lotti 2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9)
- RIDOLFI & C. SRL (lotti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 9)
- QUAGLIOZZI ROBERTO SRL (lotti 3 - 6 - 8)
- KELM COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE (lotti 4 - 5 - 6)
- MINUTO GIOACCHINO SRL (lotti 4 - 5 - 6)
- RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE (tutti i lotti)
- RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA - Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL (tutti i lotti)
- BRACONI COSTRUZIONI SRL (tutti i lotti)
- S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL (lotti 4 - 5 - 8 - 9)
- GIOVE IMPIANTI SRL (lotti 1 - 2 - 4 - 5)

**Offerte escluse:** 0

**Ribassi offerti suddivisi per lotto:**

**LOTTO 1:**

DANTE MAGGESI SRL	29,16200%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	28,42000%
OPLONDE SRL	28,28000%
RIDOLFI & C. SRL	28,14000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	27,12000%
ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	27,05000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA - Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	17,12000%
GIOVE IMPIANTI SRL	5,00000%

**LOTTO 2:**

DANTE MAGGESI SRL	29,36300%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	28,23000%
RIDOLFI & C. SRL	28,07000%

Rif. Doc.: M420	Tip. Doc.: Relazione Unica RUP	Pagina: 3 di 8
-----------------	--------------------------------	----------------



OPLONDE SRL	27,92000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	27,38000%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	24,42000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	22,50000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA - Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	16,33000%
GIOVE IMPIANTI SRL	5,00000%

**LOTTO 3:**

RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	29,83000%
DANTE MAGGESI SRL	29,41400%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	28,28000%
RIDOLFI & C. SRL	27,69000%
OPLONDE SRL	23,70000%
QUAGLIOZZI ROBERTO SRL	18,10000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA - Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	15,59000%

**LOTTO 4:**

DANTE MAGGESI SRL	29,86600%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	29,45000%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
KELM COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	28,28000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	28,08000%
EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE	28,02000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	27,98000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	27,51000%
RIDOLFI & C. SRL	27,45000%
MINUTO GIOACCHINO SRL	27,42000%
OPLONDE SRL	26,93000%
S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL	17,98000%
IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	15,36900%
GIOVE IMPIANTI SRL	6,00000%

**LOTTO 5:**

DANTE MAGGESI SRL	29,75500%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	29,20000%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
OPLONDE SRL	27,88000%
EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE	27,43000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	27,34000%
RIDOLFI & C. SRL	27,14000%

Rif. Doc.: M420	Tip. Doc.: Relazione Unica RUP	Pagina: 4 di 8
-----------------	--------------------------------	----------------



KELM COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	26,98000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	26,51000%
MINUTO GIOACCHINO SRL	26,26000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	25,88000%
S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL	16,52000%
TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL	8,39551%
GIOVE IMPIANTI SRL	6,00000%

#### LOTTO 6:

DANTE MAGGESI SRL	29,97800%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	29,15000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	29,11000%
L'UNICA SRL	28,74400%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	28,70000%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	28,13000%
EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE	28,11000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
RIDOLFI & C. SRL	27,88000%
MINUTO GIOACCHINO SRL	27,82000%
KELM COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	26,45000%
OPLONDE SRL	22,18000%
QUAGLIOZZI ROBERTO SRL	18,10000%
TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL	8,39551%

#### LOTTO 7:

DANTE MAGGESI SRL	29,16100%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	27,70000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	26,32000%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	25,59000%
OPLONDE SRL	22,41000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	17,80000%
TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL	8,39551%

#### LOTTO 8:

DANTE MAGGESI SRL	29,20100%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	28,17000%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	28,13000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	27,30000%

Rif. Doc.: M420

Tip. Doc.: Relazione Unica RUP

Pagina: 5 di 8

OPLONDE SRL	25,25000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	19,20000%
QUAGLIOZZI ROBERTO SRL	18,10000%
S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL	17,85000%
TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL	8,39551%

**LOTTO 9:**

RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL	30,02000%
DANTE MAGGESI SRL	29,96300%
BRACONI COSTRUZIONI SRL	29,52000%
RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL	28,93000%
L'UNICA SRL	28,74400%
ARTIM Soc. Cons. Coop.	28,69000%
C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC	28,32000%
EUROIMPIANTI MAZZONI SRL UNIPERSONALE	28,27000%
TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL	27,91700%
OPLONDE SRL	27,72000%
RIDOLFI & C. SRL	27,04000%
S.I.C.E. SOCIETÀ ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE SRL	18,20000%
TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL	8,39551%

**Soglie di anomalia** (calcolate ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, al fine di poter procedere ad effettuare l'esclusione automatica delle offerte anomale, come precisato nella Lettera di invito/Disciplinare di gara):

- lotto 1 - soglia di anomalia: 32,03460%
- lotto 2 - soglia di anomalia: 32,09314%
- lotto 3 - soglia di anomalia: 31,64880%
- lotto 4 - soglia di anomalia: 28,00910%
- lotto 5 - soglia di anomalia: 27,41241%
- lotto 6 - soglia di anomalia: 28,19070%
- lotto 7 - soglia di anomalia: 30,77565%
- lotto 8 - soglia di anomalia: 30,41355%
- lotto 9 - soglia di anomalia: 34,02013%

VISTA l' Avvertenza speciale numero 1 della Lettera di Invito-Disciplinare di gara (lex specialis di gara):

*"come indicato nella presente lettera di invito – Disciplinare di gara "Avvertenze Speciali relative alla gara" - trattandosi di tornata di procedure di gara, in caso di partecipazione a più lotti della presente tornata, potrà comunque essere conseguita l'aggiudicazione di un solo lotto. Conseguentemente, ove un concorrente risulti potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale il concorrente avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per CASA S.p.A., dove per "offerta più vantaggiosa", stante la tipologia di gara, si intende quella che prevede il ribasso più alto;*

*nel caso in cui un concorrente risulti potenzialmente aggiudicatario di entrambi i lotti avendo offerto un medesimo ribasso, detto concorrente risulterà aggiudicatario del lotto in l'importo a base di gara è più alto;*

*nel caso in cui più aggiudicatari abbiano offerto il medesimo ribasso si procederà mediante sorteggio pubblico;*

Rif. Doc.: M420	Tip. Doc.: Relazione Unica RUP	Pagina: 6 di 8
-----------------	--------------------------------	----------------



per i lotti non aggiudicati per divieto di duplicazione si procederà con aggiudicazione al secondo classificato, ovvero ai successivi ove il concorrente precedente della graduatoria abbia già conseguito l'aggiudicazione di altro lotto; anche ai secondi classificati si applicano i criteri desumibili dai precedenti punti."

VISTI i ribassi offerti dagli operatori economici concorrenti in sede di gara, e vista la lex specialis di gara, risultano aggiudicatari gli operatori economici di seguito riportati;

- lotto 1: ARTIM Soc. Cons. Coop. - ribasso del 28,69000%;
- lotto 2 - DANTE MAGGESI SRL ribasso del 29,36300%;
- lotto 3: RTI ARIETE SRL / MAGNELLI SRL - Capofila: ARIETE SRL - ribasso del 29,83000%;
- lotto 4: TOSCANA TECNICHE NUOVE SRL - ribasso del 27,91700%;
- lotto 5: RIDOLFI & C. SRL - ribasso del 27,14000%;
- lotto 6: - C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. SNC ribasso del 28,13000%;
- lotto 7: - BRACONI COSTRUZIONI SRL - ribasso del 27,70000%;
- lotto 8: - L'UNICA SRL - ribasso del 28,74400%;
- lotto 9: RTI FIORENTINA COSTRUZIONI SRL/CNP ENERGIA SPA- Capofila: FIORENTINA COSTRUZIONI SRL - ribasso del 30,02000%.

#### **Importi di aggiudicazione:**

- lotto n. 1: € 133.192,17
- lotto n. 2: € 127.207,20
- lotto n. 3: € 192.475,07
- lotto n. 4: € 211.434,35
- lotto n. 5: € 132.942,18
- lotto n. 6: € 209.602,55
- lotto n. 7: € 107.389,79
- lotto n. 8: € 155.493,96
- lotto n. 9: € 265.429,97

**Data aggiudicazione:** 17.02.2022 decisione n. 68;

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
(Geom. Alessio Romagnoli)

Documenti allegati:

- Decisione Lancio Gara,
- Decisione nomina Seggio di Gara,
- Verbale di gara,
- note a firma del Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Alessio Romagnoli, datate 17.02.2022, relative alla congruità delle offerte presentate,

Rif. Doc.: M420	Tip. Doc.: Relazione Unica RUP	Pagina: <b>7 di 8</b>
-----------------	--------------------------------	-----------------------



- Decisione di Aggiudicazione,
- Avviso di aggiudicazione ex art. 76 del D.lgs. 50/2016.



