

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	710
Data della delibera	18-05-2018
Oggetto	Studio fattibilità
Contenuto	RESTAURO DEL COMPLESSO DELL'EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIALE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO - APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (ART. 23, COMMA 5 DEL DLGS. 50/2016), INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI E ATTI PROGRAMMATICI AI SENSI DELL'ART. 14 L.241/1990

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	DELL'OLMO MANUELE
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI ZONA FIRENZE
Direttore della Struttura	MEUCCI LUCA
Responsabile del procedimento	MEUCCI LUCA

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	7	Relazione del Responsabile del procedimento
B	14	Documento di fattibilità delle alternative progettuali

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamata la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005e ss.mm.ii.;

Viste:

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 “Preso d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro”;
- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;
- la delibera n. 370 del 08.03.2018 con la quale il Dr. Massimo Braganti è stato nominato Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana centro;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

Richiamate:

- le delibere n. 826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n. 1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;
- le delibere n. 827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n. 861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n. 1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;
- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

Premesso che è necessario avviare il procedimento di “Restauro del complesso dell’ex Ospedale San Giovanni di Dio” in Borgognissanti, 29 – Firenze, con l’obiettivo di un accorpamento in tale nuova sede delle funzioni dell’Assessorato regionale al Diritto alla salute, al welfare e all’integrazione socio-sanitaria attualmente presso l’edificio posto in via Taddeo Alderotti n. 26/n con quelle di Sicurezza Sociale, collocato in via di Novoli, con evidente razionalizzazione delle funzioni e consistenti risparmi economici essendo la sede di via Alderotti di proprietà di terzi;

Dato atto che il Responsabile del procedimento in argomento è l’ing. Luca Meucci, Direttore della S.O.C. Gestione investimenti Firenze, nominato con D.G. n. 1965 del 17/06/2014;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Luca Meucci, (**Allegato “A”** – parte integrante e sostanziale del presente atto) dalla quale si evince che:

- il trasferimento dell’Assessorato regionale al Diritto alla salute, al welfare e all’integrazione socio-sanitaria presso l’ex Ospedale San Giovanni di Dio richiede un complessivo intervento di restauro del complesso monumentale che richiede interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione di tipo edilizio, strutturale, impiantistico oltre che di manutenzione;
- il Dipartimento Area Tecnica ambito fiorentino, sulla base delle esigenze di massima rappresentate da parte dell’assessorato, ha condotto uno studio preliminare attraverso il quale sono state effettuate le prime valutazioni progettuali individuando gli spazi da destinare agli Uffici direzionali,

agli Uffici operativi, alle sale riunioni oltre che agli archivi, ai servizi in genere ed in particolare igienici; inoltre è in corso di valutazione la collocazione della mensa per i dipendenti con le limitazioni derivanti dalla presenza e l'uso della cucina e dei servizi;

- sarà necessario trasferire in altre sedi quanto attualmente contenuto nell'ex Ospedale San Giovanni di Dio;
- in seguito all'esame di alcune soluzioni alternative, è stato individuato un primo layout funzionale, verificato con il funzionario designato con nota del 02/05/2018 prot. n. AOOGR/0232280/A.020.010 da parte del direttore della Direzione Diritti di cittadinanza e coesione sociale e giudicato da questi accettabile;
- l'intervento riguarda un'area complessiva di 8.500 mq. e, oltre alle opere di restauro edilizio, l'edificio richiede un completo rifacimento degli impianti di climatizzazione e la realizzazione di una centrale frigorifera adeguata ad alimentare l'intero Presidio, dovrà essere completamente adeguato rispetto alle norme di Prevenzione incendi e dal punto di vista delle strutture si dovrà prevedere una verifica di vulnerabilità sismica e interventi di adeguamento statico e miglioramento sismico consentiti dalla legge trattandosi di edificio facente parte del Patrimonio storico e culturale di cui al D.Lgs. 42/04;
- l'intervento risulta soggetto a SCIA ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e del D.P.R. n. 380/2001, che sarà presentata previa acquisizione dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni, da acquisire mediante Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 Legge 241/90, convocando i seguenti soggetti:
 - Comune di Firenze – Ufficio Urbanistica ed Edilizia con accertamento della compatibilità ambientale ed al rilascio della relativa Autorizzazione Paesaggistica art. 146 del D.Lgs 42/2004;
 - Ufficio del territorio della Regione Toscana (ex Genio Civile);
 - Soprintendenza ai beni architettonici: Parere da richiedere sia ai fini del vincolo monumentale che ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (D.Lgs 42/2004);
 - VVF: l'intervento necessita del parere preventivo da parte dei VVF;
 - AUSL, parere igienico sanitario;

Dato atto che è stato redatto internamente al Dipartimento Area Tecnica Firenze dall'arch. Silvio Marsicano il documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, (**Allegato "B"** – parte integrante e sostanziale del presente atto) per la realizzazione dell'intervento di "Ristrutturazione e restauro del complesso dell'ex Ospedale San Giovanni di Dio" per un investimento di importo presunto complessivo pari ad € 9.000.000,00 di cui € 6.800.000,00 per lavori e somministrazioni, ed € 2.200.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante;

Preso atto inoltre, che nella medesima relazione - **allegato di lettera A suddetto** - il Responsabile del Procedimento evidenzia che:

- la soluzione progettuale prevede una progettazione ed ottenimento dei permessi complessiva e l'esecuzione dei lavori in n. 2 stralci funzionali che possano consentire di avviare l'esercizio dell'edificio anticipatamente per una porzione relativa ai primi due piani dell'edificio, come dettagliatamente specificato nel cronogramma completo del procedimento allegato al documento di fattibilità delle alternative progettuali;
- vista l'alta priorità dell'intervento indicata dalla Direzione Aziendale e l'esigenza di rispettare il cronoprogramma del procedimento si ritiene necessario, anche in considerazione delle carenze di organico del Dipartimento Area Tecnica, conferire ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs 50/2016 e s.m., i seguenti incarichi relativi a servizi di architettura ed ingegneria:
 - servizio di rilievo dell'intero edificio;
 - supporto al Responsabile del procedimento per la redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica parte edilizia;
 - progetto di fattibilità tecnico economica parte impianti elettrici e meccanici (art. 23 c. 6 D.Lgs. 50/2016);

- servizio di effettuazione di saggi strutturali e del modello matematico per le verifiche strutturali;
- redazione del progetto antincendio preliminare e definitivo;

Ritenuto, quindi, di definire con il presente atto gli aspetti tecnici, funzionali ed economici relativi all'intervento di ristrutturazione e restauro dell'immobile ex Ospedale San Giovanni di Dio mediante l'approvazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali, **allegato B alla presente deliberazione**, rimandando invece a successivi provvedimenti la formalizzazione dei rapporti, nell'ambito del servizio sanitario regionale, tra l'Azienda USL Toscana centro, proprietaria del bene immobile, ed il soggetto che andrà ad utilizzare l'immobile stesso;

Dato atto, altresì, che verrà regolamentata tra le parti, con successivi accordi ed atti specifici, anche la gestione del consistente patrimonio mobiliare di interesse culturale, presente all'interno del predetto edificio da destinare a nuova sede delle funzioni dell'Assessorato regionale al Diritto alla salute, al welfare e all'integrazione socio-sanitaria;

Dato atto, altresì, che l'importo dell'investimento pari ad € 9.000.000,00 trova copertura economica nel Piano Triennale degli Investimenti 2018/2020, approvato unitamente al Bilancio di Previsione anno 2018 con Delibera del D.G. 330 del 22/02/2018, e successivamente aggiornato con Delibera del Direttore Generale n. 461 del 23/03/2018, utilizzando l'importo di € 4.500.000,00 già previsti per l'immobile in questione ed ulteriori € 4.500.000,00 riducendo di analoga somma l'importo previsto per la riqualificazione del Presidio di Lungarno Santa Rosa, che quindi da € 4.962.000,00 si riduce ad € 462.000,00, non risultando più necessari su tale presidio di Lungarno Santa Rosa gli interventi che erano stati previsti proprio per il trasferimento dell'Assessorato in tale sede. Le somme che vengono mantenute sull'intervento del Presidio Lungarno Santa Rosa sono finalizzate ad interventi indifferibili di manutenzione straordinaria. Pertanto, si ritiene opportuna e necessaria, rimandando a successivo e separato atto la variazione del Piano Investimenti 2018/2020, relativamente alle linee di programma FI-21 e FI-22 come segue:

Distretto "Santa Rosa", Interventi di Manutenzione del Presidio	a164	FI-22	€ 462.000,00
Restauro immobile Borgo Ognissanti ex Ospedale San Giovanni di Dio	a165	FI-21	€ 9.000.000,00

Dato atto della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

Vista la sottoscrizione del Direttore del Dipartimento, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.C Gestione Investimenti zona Firenze, Ing. Luca Meucci;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

Ritenuto opportuno, per motivi di urgenza, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi progettazione dei lavori in argomento;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di avviare il procedimento denominato *"Ristrutturazione e restauro del complesso dell'ex Ospedale San Giovanni di Dio"* in Borgognissanti, 29 – Firenze, approvando il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali redatto ai sensi dell'art. 23, c. 5, D.Lgs 50/16, (**Allegato "B"** – parte integrante e sostanziale del presente atto) sviluppato internamente al Dipartimento Area Tecnica Firenze dall'arch. Silvio Marsicano, per un investimento presunto complessivo pari € 9. 000.000,00 di cui € 6.800.000,00 per lavori e somministrazioni, ed € 2.200.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante approvando altresì la programmazione dell'intervento come riportata nel medesimo documento di fattibilità;
- 2) di indire la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della L.241/1990 al fine dell'ottenimento di pareri e nulla osta necessari per la presentazione della SCIA ai sensi della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e del D.P.R. n. 380/2001;
- 3) di dare atto che il Responsabile del procedimento provvederà a conferire, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs 50/2016 s.m. gli incarichi professionali necessari al fine di definire la progettazione delle opere;
- 4) di dare atto che con il presente atto vengono quindi definiti gli aspetti tecnici, funzionali ed economici relativi all'intervento di ristrutturazione e restauro dell'immobile ex Ospedale San Giovanni di Dio, rimandando invece a successivi provvedimenti la formalizzazione dei rapporti, nell'ambito del Servizio Sanitario Regionale, tra l'Azienda USL Toscana centro, proprietaria del bene immobile, ed il soggetto che andrà ad utilizzare l'immobile stesso, regolamentando altresì, con specifici accordi, la gestione del consistente patrimonio mobiliare di interesse culturale presente all'interno del predetto edificio da destinare a nuova sede delle funzioni dell'Assessorato regionale al Diritto alla salute, al welfare e all'integrazione socio-sanitaria;
- 5) di dare atto che l'importo dell'investimento pari ad **€ 9.000.000,00** trova copertura economica nel Piano Triennale degli Investimenti 2018/2020, approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2018 approvato con Delibera del D.G. 330 del 22/02/2018, e successivamente aggiornato con Delibera del Direttore Generale n. 461 del 23/03/2018, utilizzando l'importo di **€ 4.500.000,00** già previsti per l'immobile in questione ed ulteriori **€ 4.500.000,00** riducendo di analoga somma l'importo previsto per la riqualificazione del Presidio di Lungarno Santa Rosa, che quindi da € 4.962.000,00 si riduce ad € 462.000,00;
- 6) di provvedere con successivo separato atto alla variazione del Piano Investimenti 2018/2020 relativamente alle linee di programma FI-21 e FI-22 come segue:

Distretto "Santa Rosa", Interventi di Manutenzione del Presidio	a164	FI-22	€ 462.000,00
Restauro immobile Borgo Ognissanti ex Ospedale San Giovanni di Dio	a165	FI-21	€ 9.000.000,00

- 7) di dichiarare, per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi alla progettazione dei lavori in argomento;
- 8) di trasmettere il presente atto al Dipartimento Amministrazione, Pianificazione e Controllo di Gestione;

- 9) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii..

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Massimo Braganti)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

RIF DAT: _____

RELAZIONE del RDP PROGETTO "RESTAURO DEL COMPLESSO DELL'EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO" CON DESTINAZIONE SANITARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA AVVIO DEL PROCEDIMENTO APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/2016) INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI (art. 14 c. 2 L. 241/90) AUTORIZZAZIONE ALL'AFFIDAMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI APPROVAZIONE ATTI PROGRAMMATICI

Ubicazione:	Presidio EX Ospedale San Giovanni di Dio (FI)
Lavori:	RESTAURO DEL COMPLESSO DEL EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO
IMPORTO QUADRO ECONOMICO	€. 9.000.000,00
CUP	
Finanziamento:	Piano Investimenti 2018/2020 approvato con Delibera del D.G. n° 330 del 22/02/2018
Importo dei lavori e degli oneri per la sicurezza I.V.A. esclusa	lavori €. 6.800.000,00



Dipartimento Area Tecnica
 S.C. Ristrutturazioni
 Manutenzione Straordinaria
 Ospedali Zona Sud-Est e
 Mugello
 50135 Firenze
 Via di San Salvi, 12
 Telefono: 0556933347
 Fax: 0556933714
 Direttore: Ing. Luca Meucci
 e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Firenze, 15/05/2018

Il RdP

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSA

La presente relazione è redatta dal sottoscritto ing. Luca Meucci in qualità di Responsabile del procedimento, ed illustra le attività necessarie per l'avvio del procedimento di "Restauro del complesso del ex Ospedale San Giovanni di Dio" per la realizzazione della nuova sede dell'ASSESSORATO REGIONALE AL DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA.

Il presente documento definisce gli aspetti tecnici, funzionali ed economici relativi all'intervento di restauro, mentre si rimanda a successivi atti la formalizzazione dei rapporti con i soggetti che andranno ad utilizzare l'immobile.

Si dà altresì atto che la gestione del consistente patrimonio mobiliare di interesse culturale presente all'interno dell'edificio verrà regolamentata con successivi accordi ed atti specifici.

ESIGENZE DA SODDISFARE E PRIME VALUTAZIONI PROGETTUALI

Il progetto prevede il trasferimento dell'Assessorato Regionale presso la sede dell'Ex Ospedale San Giovanni di Dio in Borgognissanti 20-22. A tal fine sarà necessario procedere con un complessivo intervento di restauro del complesso monumentale che richiede interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione di tipo edilizio, strutturale, impiantistico oltre che di manutenzione.

L'obiettivo è quello di un accorpamento, presso la nuova sede, delle funzioni di Assessorato alla salute, attualmente presso l'edificio posto in via Taddeo Alderotti n° 26/n, con quelle di Sicurezza sociale, collocato in via di Novoli, con evidente razionalizzazione delle funzioni e consistenti risparmi economici in quanto la sede di via Alderotti risulta di proprietà di terzi e la Regione corrisponde un affitto piuttosto elevato.

L'Azienda USL TC dispone di più immobili nell'area fiorentina e, a seguito di valutazioni che hanno preso in considerazione sia le necessità di erogazione dei servizi sanitari, sia gli aspetti relativi alla accessibilità delle varie strutture, sia le caratteristiche dimensionali degli stessi, è giunta alla determinazione di poter collocare i servizi sanitari destinati al Q1 per lo più nel Presidio di Montedomini in via de' Malcontenti, anch'esso in fase di ristrutturazione.

La consistenza dell'edificio appare infatti ben dimensionata per accogliere le funzioni dell'Assessorato alla sanità oltre ad alcune funzioni sanitarie aziendali che sarà comunque necessario mantenere all'interno di esso.

Sulla base di indicazioni di massima delle esigenze rappresentate da parte dell'assessorato il Dipartimento Area Tecnica ha condotto uno studio preliminare attraverso il quale sono state effettuate le prime valutazioni progettuali individuando gli spazi da destinare agli Uffici direzionali, agli Uffici operativi, alle sale riunioni, oltre che agli archivi, ai servizi in genere ed igienici in particolare. In corso di valutazione la collocazione della mensa per i dipendenti con le limitazioni derivanti dalla presenza e l'uso della cucina e dei servizi.

Al fine di collocare presso l'ex Ospedale San Giovanni di Dio le funzioni in questione sarà necessario trasferire quanto in esso contenuto attualmente; specificatamente vengono indicate le seguenti funzioni e le sedi di destinazione previste:

- Centro di documentazione e museo di storia della Medicina:
 - o spostamento della parte destinata ad Uffici nei locali al primo piano presso l'Ospedale Santa Maria Nuova nei locali precedentemente



Dipartimento Area Tecnica
S.C. Ristrutturazioni
Manutenzione Straordinaria
Ospedali Zona Sud-Est e
Mugello
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

- destinati ad archivio dei Sindaci revisori, previa ristrutturazione degli stessi;
- spostamento della parte espositiva di strumenti e materiali presso i locali interrati al di sotto della chiesa di Sant'Egidio presso l'Ospedale Santa Maria Nuova, previa ristrutturazione di questi;
- spostamento della sede AVIS nel Presidio di Lungarno Santa Rosa
- spostamento della sede del tribunale del malato nel Presidio di Lungarno Santa Rosa

DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (art.23 c.5 D. Lgs. 50/16)

A seguito dell'esame di alcune soluzioni alternative è stato individuato un primo layout funzionale che è stato verificato con il funzionario designato con nota del 02/05/2018 prot. AOOGR/0232280/A.020.010 da parte del Direttore della Direzione Diritti di cittadinanza e coesione sociale e giudicato da questi accettabile.

L'intervento riguarda un'area complessiva di circa 8.500 mq., (escluso le sistemazioni esterne).

Complessivamente il personale che vi opererà ammonta n° 316 unità di cui:

Personale operante presso la Direzione nelle sedi di Via Alderotti e di Via di Novoli	
dipendenti regionali a tempo indeterminato	200
personale a tempo determinato (non regionale)	30
altra tipologia personale (borsa di studio + cococo + contratto libero professionale)	26
delibera 79/2018	60
Totale	316

L'edificio richiede, oltre ad un completo restauro edilizio, l'integrale rifacimento degli impianti di climatizzazione con la realizzazione di una centrale frigorifera di potenzialità adeguata che consenta di alimentare l'intero Presidio. Per la centrale termica sarà possibile sfruttare gli spazi esistenti in copertura.

L'edificio dovrà essere completamente adeguato rispetto alle norme di Prevenzione Incendi, costituendo lo stesso attività soggetta sia per l'edificio storico che per la superficie destinata ad uffici, oltre le varie attività secondarie previste dalla normativa di Prevenzione incendi.

Dal punto di vista delle strutture si dovrà prevedere una verifica di vulnerabilità sismica e e quindi prevedere interventi di adeguamento statico e di miglioramento sismico consentiti dalla Legge in quanto l'edificio risulta facente parte del Patrimonio storico e culturale di cui al D. Lgs. 42/04.

Si propone quindi l'avvio del presente procedimento mentre viene sottoposto ad approvazione il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/2016) fornito in allegato.



Dipartimento Area Tecnica
 S.C. Ristrutturazioni
 Manutenzione Straordinaria
 Ospedali Zona Sud-Est e
 Mugello
 50135 Firenze
 Via di San Salvi, 12
 Telefono: 0556933347
 Fax: 0556933714
 Direttore: Ing. Luca Meucci
 e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI PER OTTENIMENTO PERMESSI

L'intervento risulta soggetto a SCIA ai sensi della LR Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e del D.P.R. n° 380/2001, che sarà richiesto previa acquisizione dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni, da acquisire mediante Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 Legge 241/90, convocando i seguenti soggetti:

- o Comune di Firenze – Ufficio Urbanistica ed Edilizia.
- o Ufficio del territorio della Regione Toscana (ex Genio Civile)
- o Soprintendenza ai beni architettonici: Parere da richiedere ai fini del vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs 42/2004)
- o VVF: l'intervento necessita del parere preventivo da parte dei VVF.
- o AUSL: parere igienico sanitario.

Con la presente si propone pertanto di procedere alla indizione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 della Legge 241/90.

STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE E QUADRO ECONOMICO

Da una prima sommaria stima la valutazione economica dell'intervento comporta costi come di seguito riportato:

Opere edili	€ 3.740.000,00
Opere impianti elettrici e speciali	€ 1.700.000,00
Opere impianti termomeccanici	€ 1.360.000,00
Totale opere	€ 6.800.000,00

L'importo totale dell'investimento risulta dal Quadro Economico allegato al Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali ed è pari a € 9.000.000,00 suddiviso come segue:

Per lavori e somministrazioni	€ 6.800.000,00
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 2.200.000,00
TOTALE	€ 9.000.000,00



La copertura dell'importo è inserita nel Bilancio di previsione e relativo Piano Investimenti 2018/2020, approvato con la Delibera del D.G. n° 330 del 22/02/2018, utilizzando l'importo di € 4.500.000,00 già previsti per l'immobile in questione e gli ulteriori € 4.500.000,00 riducendo della somma corrispondente l'importo previsto per la riqualificazione del Presidio di Lungarno Santa Rosa quindi da € 4.962.000,00 ed € 462.000,00; su tale presidio non risultano infatti più necessari gli interventi che erano stati previsti proprio per il trasferimento dell'Assessorato, e le somme che vengono mantenute sono finalizzate ad interventi indifferibili di manutenzione di questo.

A questo riguardo la presente costituisce proposta di variante al Piano Investimenti relativamente alle linee di programma FI-21 e FI-22 come segue:

Dipartimento Area Tecnica
S.C. Ristrutturazioni
Manutenzione Straordinaria
Ospedali Zona Sud-Est e
Mugello
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Distretto "Santa Rosa", Interventi di Manutenzione del Presidio	a164	FI-22	€ 462.000,00
Restauro immobile Borgo Ognissanti ex Ospedale San Giovanni di Dio	a165	FI-21	€ 9.000.000,00

DEFINIZIONE STRATEGIE E PROGRAMMAZIONE PER L'ATTUAZIONE

La soluzione progettuale prevede una progettazione ed ottenimento dei permessi complessivi con l'esecuzione dei lavori in 2 stralci funzionali che possano consentire di avviare l'esercizio dell'edificio anticipatamente per la porzione posta ai primi due piani e successivamente l'ulteriore porzione di edificio.

Lo sviluppo programmatico del procedimento prevede:

- approvazione del documento di Fattibilità delle alternative progettuali;
- affidamento incarico per il rilievo strumentale dell'intero edificio;
- affidamento incarico di supporto al RdP per la redazione del progetto di Fattibilità tecnico-economica parte edilizia di cui all'art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016;
- affidamento incarico progetto di Fattibilità tecnico-economica parte impianti di cui all'art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016;
- affidamento incarico di servizi per l'effettuazione delle indagini e la restituzione del modello ai fini delle verifiche di vulnerabilità sismica;
- affidamento incarico progetto di Prevenzione Incendi di cui all'art. 23 c. 5 e c. 7 del D. Lgs. 50/2016;
- Esecuzione ed approvazione del progetto di Fattibilità tecnico-economica;
- Gara d'appalto per affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva con opzione per la Direzione lavori ed il Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- Redazione del progetto definitivo;
- Conferenza di servizi per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori;
- Approvazione del progetto definitivo;
- Redazione del progetto esecutivo, verifica e validazione dello stesso;
- Approvazione progetto esecutivo;
- Gara d'appalto mediante procedura aperta per l'affidamento dei lavori;
- Esecuzione dei lavori 1^ stralcio;
- Collaudi e messa in esercizio;
- Esecuzione dei lavori 2^ stralcio;
- Collaudi e messa in esercizio.



Dipartimento Area Tecnica
S.C. Ristrutturazioni
Manutenzione Straordinaria
Ospedali Zona Sud-Est e
Mugello
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

Per il dettaglio si rimanda al Cronogramma completo del procedimento allegato al documento di cui si propone l'approvazione, dove vengono stimate le varie fasi di cui si compone lo stesso.

AFFIDAMENTO INCARICHI PER STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA e SUCCESSIVI (art.23 c.6 D. Lgs. 50/16)

In relazione alla alta priorità dell'intervento indicata dalla Direzione Aziendale, alle esigenze di preciso rispetto del cronogramma di cui si propone l'approvazione e delle carenze dell'organico del Dipartimento Area Tecnica, in coerenza della programmazione così come sopra indicata, si propone che il Responsabile del Procedimento venga autorizzato ad affidare, sulla base delle procedure consentite dalla Legge, incarichi professionali a professionisti esterni consistenti:

- rilievo dell'intero edificio per un importo a base dell'affidamento di € 33.000,00 oltre CNPAIA 4 % e IVA 22% per un importo complessivo di € 41.870,40;
- supporto al Responsabile del Procedimento per la redazione del progetto di Fattibilità tecnico-economica parte edilizia di cui all'art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016 per un importo a base dell'affidamento di € 35.754,66, oltre CNPAIA 4 % e IVA 22% per un importo complessivo di € 45.365,52;
- progetto di Fattibilità tecnico-economica parte impianti elettrici e meccanici di cui all'art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016 per un importo a base dell'affidamento di € 38.373,52 , oltre CNPAIA 4 % e IVA 22% per un importo complessivo di € 48.688,33;
- servizio per l'effettuazione delle indagini e del modello ai fini delle verifiche di vulnerabilità sismica per un importo a base dell'affidamento di € 19.420,80 oltre CNPAIA 4 % e IVA 22% per un importo complessivo di € 24.641,11;
- progetto di Prevenzione Incendi sia a livello di progetto di Fattibilità tecnico-economica che di progetto definitivo di cui all'art. 23 c. 5 e c. 7 del D. Lgs. 50/2016, per un importo a base dell'affidamento di € 22.459,73, oltre CNPAIA 4 % e IVA 22% per un importo complessivo di € 28.496,91.

Gli importi sopra detti sono determinati sulla base di costi di esecuzione stimati presunti pari a:

Opere edili	€ 3.740.000,00
Opere impianti elettrici e speciali	€ 1.700.000,00
Opere impianti termomeccanici	€ 1.360.000,00
Totale opere	€ 6.800.000,00

CONCLUSIONI

Considerato quanto esposto in precedenza il sottoscritto Responsabile del Procedimento

propone:

- di avviare il procedimento denominato "RESTAURO DEL COMPLESSO DEL EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO" CON DESTINAZIONE SANITARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL DIRITTO ALLA



Dipartimento Area Tecnica
S.C. Ristrutturazioni
Manutenzione Straordinaria
Ospedali Zona Sud-Est e
Mugello
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it

SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA con approvazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/16) sviluppato internamente all'Ufficio Tecnico Aziendale dall'arch. Silvio Marsicano riportato in allegato;

- di autorizzare il RUP al conferimento degli incarichi professionali per:

- il servizio di rilievo dell'intero edificio per un importo a base dell'affidamento di NETTI € 33.000,00;
- il supporto al Responsabile del procedimento per la redazione del "Progetto di fattibilità tecnico economica parte edilizia e per la redazione del progetto parte impianti (art. 23 c. 6 D. Lgs. 50/2016) per importi a base degli affidamenti, rispettivamente di netti € 35.754,66 e di € 38.373,52;
- per il servizio di effettuazione di saggi e del modello per le verifiche strutturali per un importo a base dell'affidamento di netti € 19.420,80,
- per la redazione del progetto antincendio preliminare e definitivo di cui all'art. 23 c. 5 e c. 7 del D. Lgs. 50/2016 per un importo a base dell'affidamento di netti € 22.459,73.

sulla base dello studio preliminare sviluppato dall'Azienda sia per la parte architettonica e strutturale.

- di indire la conferenza dei servizi ex art. 14 della L. 241/90, che, sulla base del progetto definitivo, sarà funzionale all'ottenimento dei pareri e nulla osta necessari per ottenere il titolo autorizzativo alla esecuzione dei lavori ai sensi della L. 65/2014;

- di approvare la programmazione dell'intervento così come riportata nel documento di fattibilità cui sopra.

Si dà atto che la copertura economica dell'investimento per € 9.000.000,00, è inserita nel Bilancio di previsione e relativo Piano Investimenti 2018/2020, approvato con la Delibera del D.G. n° 330 del 22/02/2018, utilizzando l'importo di € 4.500.000,00 già previsti per l'immobile in questione e gli ulteriori € 4.500.000,00, riducendo della somma corrispondente l'importo previsto per la riqualificazione del Presidio di Lungarno Santa Rosa quindi da € 4.962.000,00 ed € 462.000,00, presidio sul quale non risultano più necessari gli interventi che erano stati previsti proprio per il trasferimento dell'Assessorato.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Luca Meucci

Allegati:

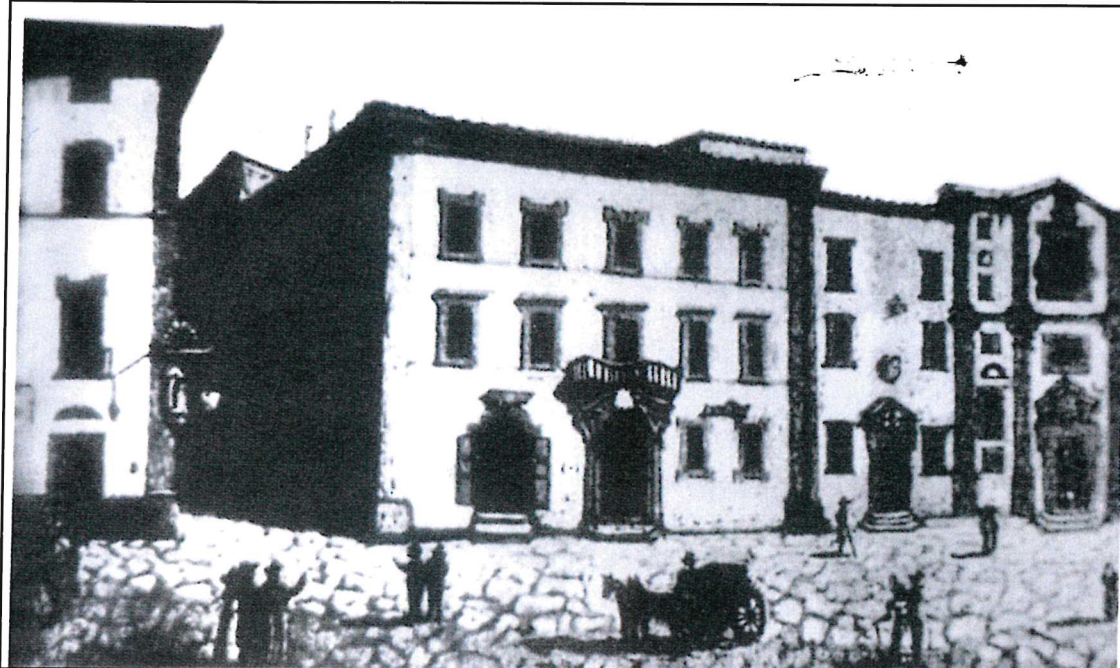
- Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/16)
- Cronogramma dell'intero Procedimento

Dipartimento Area Tecnica
S.C. Ristrutturazioni
Manutenzione Straordinaria
Ospedali Zona Sud-Est e
Mugello
50135 Firenze
Via di San Salvi, 12
Telefono: 0556933347
Fax: 0556933714
Direttore: Ing. Luca Meucci
e-mail: luca.meucci@uslcentro.toscana.it



AZIENDA U.S.L.TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze
Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze
tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714

*RESTAURO DEL COMPLESSO DELL'EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO" CON DESTINAZIONE
SANITARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL
DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA*



*DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
(art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/2016)*

	AZIENDA U.S.L.TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714
---	---

Relazione Generale

Sommario

Relazione Generale.....	2
1 Relazione Introduttiva.....	3
1.1 Descrizione del soggetto attuatore.....	3
1.2 Descrizione del procedimento.....	3
2 Relazione Tecnica.....	3
2.1 Norme e vincoli.....	3
2.1.1 Regolamento Urbanistico e relative Norme Tecniche di Attuazione variante approvata con deliberazione 2017/C/00029 del 02.05.2017.....	3
2.1.2 Legge Regionale n. 51/2009 e DPGR 16.12.2015 Regolamento 77/R - Accreditamento istituzionale - Requisiti di esercizio.....	4
2.2 Descrizione delle alternative progettuali.....	4
2.3 Criticità dell'intervento proposto.....	4
3 Descrizione del progetto.....	4
4 Prime considerazioni sulla Sicurezza dei Lavori.....	4
5 Permessi ed autorizzazioni.....	5
6 Stima dei costi di realizzazione e quadro economico.....	5
7 Programmazione procedimento e Lavori.....	5
8 Conclusioni.....	6



AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze
Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze
tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714

1 Relazione Introduttiva

1.1 Descrizione del soggetto attuatore.

L'intervento di cui alla presente relazione viene attuato dall'Azienda USL Toscana Centro con sede legale in 50122 Firenze, Piazza S. Maria Nuova 1.

1.2 Descrizione del procedimento

La presente relazione illustra le attività necessarie per il restauro del complesso dell'ex ospedale di S. Giovanni di Dio per riallocarvi delle Funzioni sanitarie oltre ad attività di supporto del S.S. Regionale.

Il complesso si trova in via Borgognissanti 20-22 nel centro storico di Firenze.

2 Relazione Tecnica

2.1 Norme e vincoli

Il Presidio Ospedaliero è situato nel centro storico di Firenze, in prossimità della Stazione ferroviaria di S. M. Novella.

Al N.C.T. del comune di Firenze l'edificio è censito al F. 164 p.la 320.

Per l'area su cui insiste l'edificio in oggetto gli strumenti urbanistici vigenti stabiliscono la seguente disciplina:

2.1.1 Regolamento Urbanistico e relative Norme Tecniche di Attuazione variante approvata con deliberazione 2017/C/00029 del 02.05.2017

Si evidenzia che in data 16/04/2018 con delibera n. 2018/C/00011, il consiglio comunale ha adottato una variante al Regolamento Urbanistico per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente classificato di Interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo.

Quanto segue è riferito al vigente RUC Integrato con la variante in oggetto.

- Sub-sistema territoriale, : ambito del nucleo storico (zona A), art. 65 delle NTA;
- aree per servizi collettivi (art. 35 delle NTA, di cui, in appendice "A" si riporta il testo integrale)

- L'edificio è classificato come "emergenze di valore storico architettonico - beni culturali" (art. 13 c. 2 delle NTA che prevede come categoria d'intervento fino alla ristrutturazione edilizia);
- L'immobile non ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico Parte III del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;

Al fini della fattibilità geologica, idraulica e sismica, le tavole relative, integrate con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 2018/C/00011, attribuiscono all'ambito interessato dall'edificio, le seguenti fattibilità:

- Fattibilità geologica: la Matrice della fattibilità geologica di cui all'art. 73 delle NTA, in relazione alla pericolosità evidenziata nelle tavole di PS, alla tipologia di intervento ed alla classe dell'edificio, determina una "Fattibilità Geologica senza particolari condizioni" FG.1 di cui all'art. 74 delle NTA.
 - Fattibilità idraulica: in relazione alla pericolosità evidenziata nelle tavole di PS, alla tipologia di intervento ed alla classe dell'edificio, determina una con Fattibilità Idraulica condizionata FI.3 di cui all'art. 75 delle NTA. Si evidenzia che comunque gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi senza specifici condizionamenti.
 - Fattibilità sismica: in relazione alla pericolosità evidenziata nelle tavole di PS, alla tipologia di intervento ed alla classe dell'edificio, determina una con Fattibilità Sismica condizionata Fs.3 di cui all'art. 76 delle NTA. Si evidenzia che comunque gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi senza specifici condizionamenti.
- Poiché l'edificio è sottoposto alla tutela del D. Lgs. 42/2004, si richiama quanto previsto nel DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

	AZIENDA U.S.L.TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714
---	---

2.1.2 Legge Regionale n. 51/2009 e DPGR 16.12.2015 Regolamento 77/R - Accredittamento istituzionale - Requisiti di esercizio.

La struttura ospiterà attività sanitarie a basso impatto dal punto di vista sanitario tra cui ambulatori, consultori, etc. per cui il riferimento sarà, ad esempio, quello del punto B2.2 del DPGR 17/11/2016 n. 879/R.

2.2 Descrizione delle alternative progettuali

La consistenza dell'edificio appare infatti ben dimensionata per accogliere alcune funzioni sanitarie aziendali che sarà comunque necessario mantenere all'interno di esso e funzioni dell'Assessorato alla sanità.

Il progetto prevede, oltre alla rifunzionalizzazione di alcuni ambienti per attività sanitarie, anche il trasferimento dell'Assessorato Regionale alla sanità e sicurezza sociale presso la sede dell'Ex Ospedale San Giovanni di Dio in Borgognissanti 29. A tal fine sarà necessario procedere con un complessivo intervento di restauro del complesso monumentale che richiede interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione di tipo edilizio, strutturale, impiantistico oltre che di manutenzione.

L'obiettivo è quello di un accorpamento, presso la nuova sede, delle funzioni di Assessorato alla sanità, attualmente presso l'edificio posto in via Taddeo Alderotti n° 26/n, con quelle di Sicurezza sociale, collocato in via di Novoli, con evidente razionalizzazione delle funzioni e consistenti risparmi economici in quanto la sede di via Alderotti risulta di proprietà di terzi e la Regione corrisponde un affitto piuttosto elevato.

L'Azienda USL TC dispone di più immobili nell'area fiorentina e, a seguito di valutazioni che hanno preso in considerazione sia le necessità di erogazione dei servizi sanitari, sia gli aspetti relativi alla accessibilità delle varie strutture, sia le caratteristiche dimensionali degli stessi, è giunta alla determinazione di poter collocare i servizi sanitari destinati al Q1 per lo più nel Presidio di Montedomini in via de' Malcontenti, anch'esso in fase di ristrutturazione.

2.3 Criticità dell'intervento proposto

L'intervento in oggetto permette di recuperare e rifunzionalizzare un edificio attualmente sottoutilizzato.

Le criticità che si possono evidenziare sono collegate al fatto che per collocare presso l'ex Ospedale San Giovanni di Dio le funzioni in questione sarà necessario trasferire quanto in esso contenuto attualmente; specificatamente vengono indicate le seguenti attività attualmente ospitate e le sedi di destinazione previste:

- Centro di documentazione e museo di storia della Medicina:
 - o spostamento della parte destinata ad Uffici nei locali al primo piano presso l'Ospedale Santa Maria Nuova nei locali precedentemente destinati ad archivio dei Sindaci revisori, previa ristrutturazione degli stessi;
 - o spostamento della parte espositiva di strumenti e materiali presso i locali interrati al di sotto della chiesa di Sant'Egidio presso l'Ospedale Santa Maria Nuova, previa ristrutturazione di questi;
- spostamento della sede AVIS nel Presidio di Lungarno Santa Rosa
- spostamento della sede del tribunale del malato nel Presidio di Lungarno Santa Rosa

3 Descrizione del progetto

L'edificio richiede un completo rifacimento degli impianti di climatizzazione e la realizzazione di una centrale frigorifera di potenzialità adeguata che consenta di alimentare l'intero Presidio. Per la centrale termica sarà possibile sfruttare gli spazi esistenti in copertura.

L'edificio dovrà essere completamente adeguato rispetto alle norme di Prevenzione Incendi, costituendo lo stesso attività soggetta sia per l'edificio storico che per la superficie destinata ad uffici, oltre le varie attività secondarie previste dalla normativa di Prevenzione Incendi.

Dal punto di vista delle strutture si dovrà prevedere una verifica di vulnerabilità sismica e quindi prevedere interventi di adeguamento statico e di miglioramento sismico consentiti dalla Legge in quanto l'edificio risulta sottoposto alla disciplina del Patrimonio storico e culturale di cui al D.Lgs. 42/04.

4 Prime considerazioni sulla Sicurezza dei Lavori

In linea generale, saranno individuate strategie di intervento e di esecuzione dei lavori che garantiscano il minimo livello possibile di interferenza con le attività circostanti.

Per quanto riguarda le attività in atto, come evidenziato al paragrafo 3, queste non saranno presenti al momento dei lavori e quindi l'immobile sarà libero e nella disponibilità dell'impresa esecutrice dei lavori.



L'area interessata dal cantiere investirà una parte marginale ed esterna all'edificio su via del Borgognissanti per cui sarà necessario richiedere una occupazione di suolo pubblico temporanea; saranno disponibili anche le aree del cortile interno, facendo attenzione alle essenze arboree presenti, ed il parcheggio a cui si accede da n. civico 14.

Relativamente ai lavori, in fase di progettazione dovrà comunque essere posta particolare attenzione agli aspetti relativi al contenimento delle polveri.

Gli accessi al cantiere dovranno rimanere costantemente chiusi anche durante le ore lavorative;

Le lavorazioni dovranno essere svolte adottando ogni precauzione per i livelli di rumore generato, considerata la presenza di edifici a distanze ridotte;

5 Permessi ed autorizzazioni

L'intervento risulta soggetto ai seguenti pareri ed autorizzazioni, che possono essere acquisiti anche tramite Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 Legge 241/90:

- **Comune di Firenze** – Ufficio Urbanistica ed Edilizia: l'intervento è soggetto a SCIA di ai sensi della LR Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e del D.P.R. n° 380/2001.
- **Ufficio del territorio della Regione Toscana (ex Genio Civile)**: l'intervento è soggetto al deposito del progetto esecutivo delle strutture del fabbricato, che dovrà essere rispondente alla norma tecnica per le costruzioni DM 14/01/2008.
- **Soprintendenza ai beni architettonici**: Parere dovuto ai sensi del combinato disposto degli artt. 10, 12 e 22 del D.Lgs 42/2004, in quanto il bene è di proprietà di un ente pubblico ed ha più di settanta anni di vita.
- **VVF**: l'intervento necessita del parere preventivo da parte del VVF. Nelle successive fasi di approfondimento progettuale, dovranno essere rispettate le norme in vigore ed in particolare:
 - Il D.M. 19.03.2015.- "Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002".
 - Il D.M. 22 febbraio 2006 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici"

Oltre alle altre norme verticali per aree a rischio specifico come depositi, centrali termiche, etc., specifiche.

Si evidenzia inoltre, la necessità, di attivazione dell'istituto della deroga, al fine di compensare con misure compensative, alcune carenze dovute alla tipologia dell'edificio. Alla conclusione dei lavori verrà presentata SCIA ai sensi del DPR 151/2011, sottoscritta dal responsabile dell'attività e redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, in cui si attesta la conformità dell'attività ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio.

- **AUSL, parere igienico sanitario**: da richiedere all'Azienda USL Toscana centro – Dipartimento della Prevenzione per la verifica del rispetto dei requisiti specifici nei luoghi di lavoro;

6 Stima dei costi di realizzazione e quadro economico

Il Quadro Economico relativo all'intervento (allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Studio di Fattibilità, prevede un investimento complessivo pari a Euro **9.000.000,00** suddiviso come segue:

Per lavori e somministrazioni (compresi OO.S.):	€ 3.740.000,00	€
Opere edili	€ 1.700.000,00	
Impianti elettrici e speciali	€ 1.360.000,00	€ 6.800.000,00
Impianti termomeccanici		
Somme a disposizione della Stazione Appaltante		€ 2.200.000,00
TOTALE	€ 9.000.000,00	

7 Programmazione procedimento e Lavori

Per La soluzione progettuale prevede una progettazione ed ottenimento dei permessi complessivi e l'esecuzione dei lavori in 2 stralci funzionali che possano consentire di avviare l'esercizio dell'edificio anticipatamente per la porzione che ospiterà il personale attualmente presente presso via Taddeo Alderotti.

Lo sviluppo programmatico del procedimento prevede:

	AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714
---	---

- approvazione del presente documento di Fattibilità delle alternative progettuali;
- affidamento incarico per il rilievo strumentale dell'intero edificio;
- affidamento incarico di supporto al RdP per la redazione del progetto di Fattibilità tecnico-economica parte edilizia di cui all'art. 23 c. 5 del D.Lgs 50/2016;
- affidamento incarico progetto di Fattibilità tecnico-economica parte impianti di cui all'art. 23 c. 5 del D.Lgs 50/2016;
- affidamento incarico di servizi per l'effettuazione delle indagini e la restituzione del modello ai fini delle verifiche di vulnerabilità sismica;
- affidamento incarico progetto di Prevenzione Incendi di cui all'art. 23 c. 5 e c. 7 del D.Lgs 50/2016;
- Esecuzione ed approvazione del progetto di Fattibilità tecnico-economica;
- Gara d'appalto per affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva con opzione per la Direzione lavori ed il Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- Redazione del progetto definitivo;
- Conferenza di servizi per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori;
- Approvazione del progetto definitivo;
- Redazione del progetto esecutivo, verifica e validazione dello stesso;
- Approvazione progetto esecutivo;
- Gara d'appalto mediante procedura aperta per l'affidamento dei lavori;
- Esecuzione dei lavori 1° stralcio;
- Collaudi e messa in esercizio;
- Esecuzione dei lavori 2° stralcio;
- Collaudi e messa in esercizio.

Per il dettaglio si rimanda al Cronogramma completo del procedimento allegato al documento di cui si propone l'approvazione, dove vengono stimate le varie fasi di cui si compone lo stesso.

8 Conclusioni

Per lo studio di fattibilità in parola sono state valutate diverse ipotesi progettuali tra quelle possibili. Di dette ipotesi è stata posta in evidenza quella che maggiormente risponde alle esigenze sanitarie, tecniche ed economiche

La distribuzione degli spazi così come illustrati nei grafici allegati, deve essere Intesa come rappresentazione pratica della fattibilità dell'intervento in parola, non costituendo riferimento preciso e/o vincolo per le soluzioni progettuali ottenibili nel corso dei diversi livelli di approfondimento di cui al DPR 207/2010.

Analogamente, i costi esposti sono desunti da quelli parametrici medi noti e, pertanto, potranno subire variazione in luogo dei livelli di progettazione.

Firenze, 11 maggio 2018

Ing. Luca Meucci

Arch. Silvio Marsicano

	AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714
---	--

*RESTAURO DEL COMPLESSO DELL'EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO" CON DESTINAZIONE
SANITARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL
DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA*

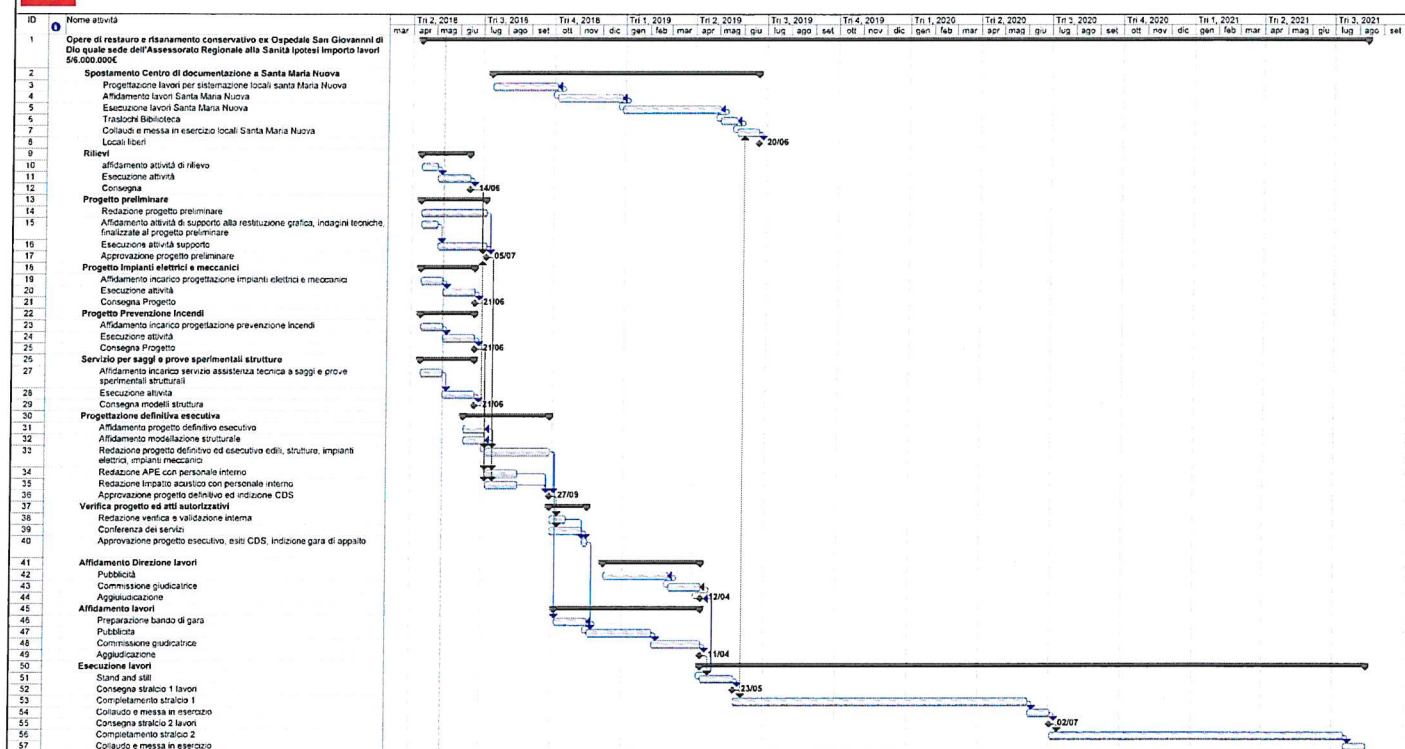
CRONOPROGRAMMA

*DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
(art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/2016)*



Regione Toscana

Realizzazione Nuova Sede Assessorato Regionale alla sanità Presso Sede Borgognissanti

Progetto Programmazione comp
Data: ven 11/05/18Attività
DivisioneAvanzamento
CardineReplologo
Replologo progettoAttività esterne
Cardine esterno

Scadenza



AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA - S.O.C. Gestione Investimenti Firenze
Via di San Salvi 12 - 50135 Firenze
tel. 055 69.331 - fax 055 69.33.714

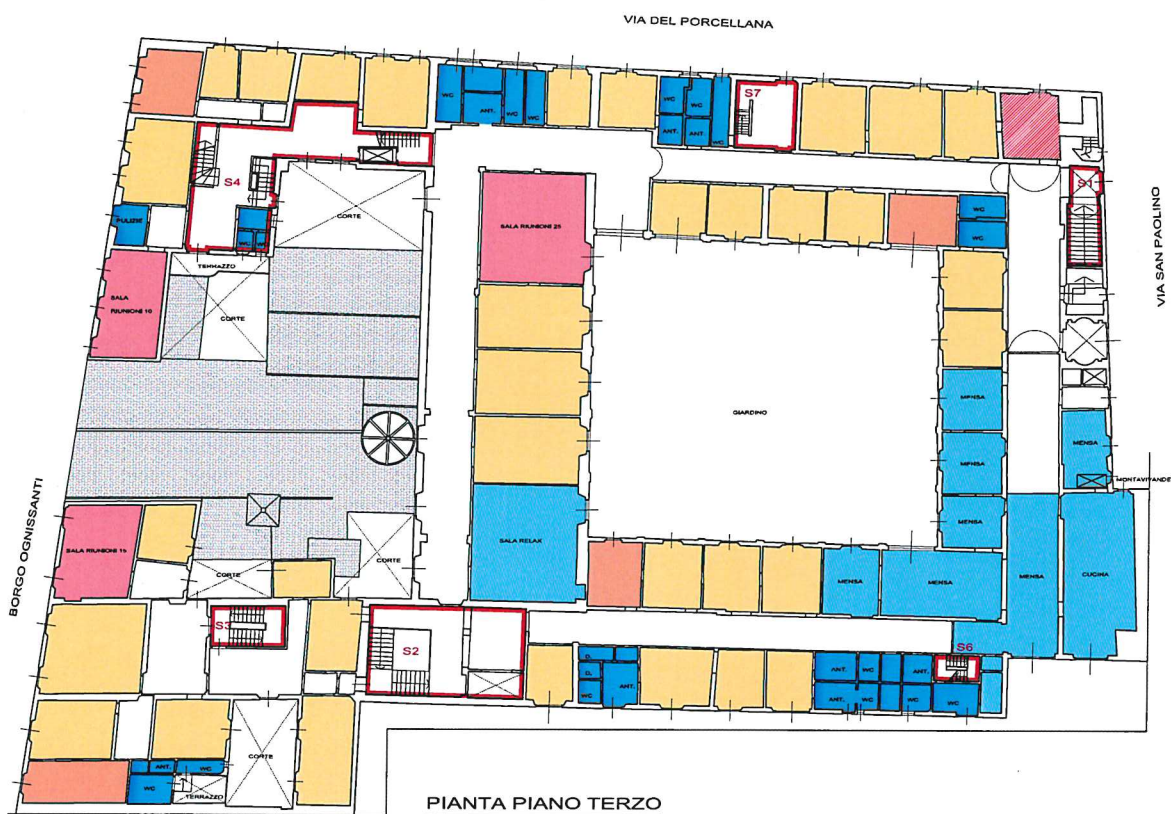
*RESTAURO DEL COMPLESSO DELL'EX OSPEDALE SAN GIOVANNI DI DIO" CON DESTINAZIONE
SANITARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSESSORATO REGIONALE AL
DIRITTO ALLA SALUTE, AL WELFARE ED ALL'INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA*

SCHEMI GRAFICI

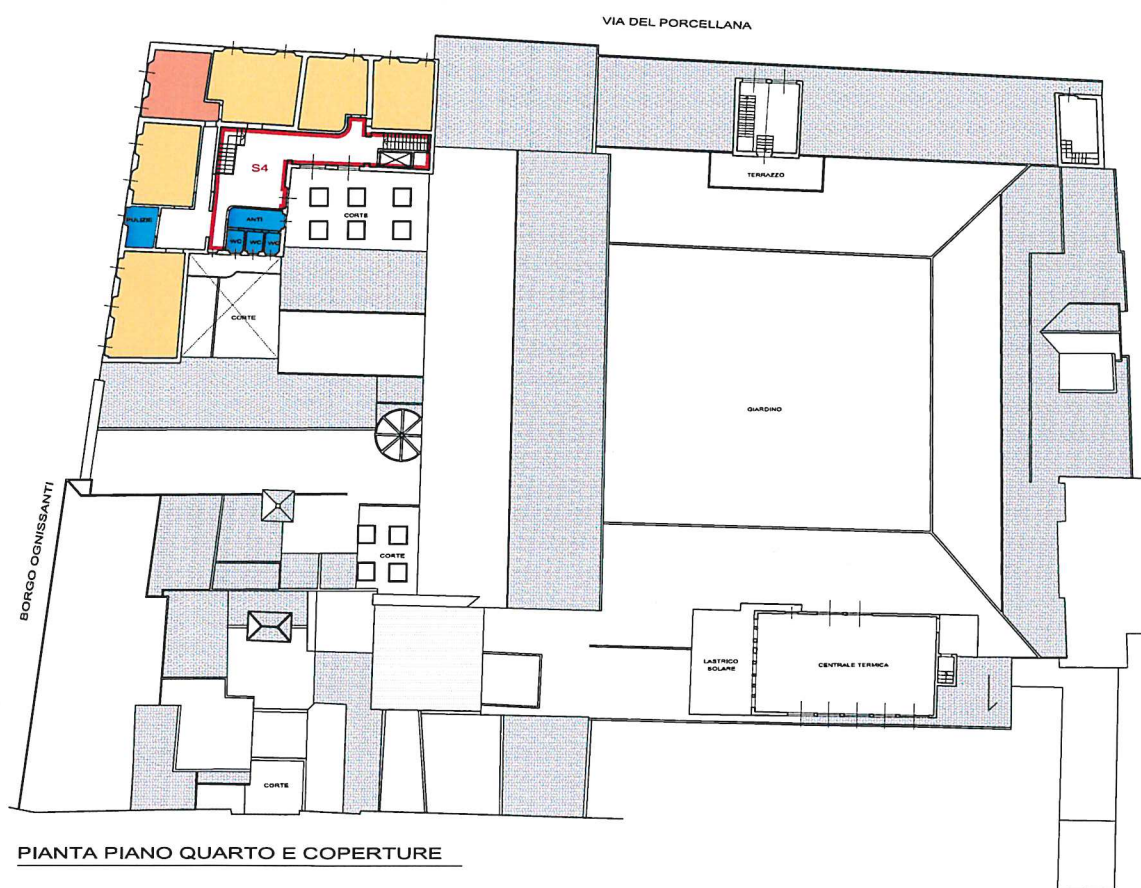
DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
(art. 23 c. 5 D. Lgs. 50/2016)



	COMPARTIMENTO ANTINCENDIO
	SPAZIO CALDO
	SALE RIUNIONI
	UFFICI PERSONALE
	UFFICI DIRIGENTI
	ASSESSORE/ DIRETTORE
	SEGRETARIO/ SEGRETARIE
	URUPORTINIERIA
	BAR/MENSA/ BALA RELAX
	ARCHIVIO/DEPOSITI
	SERVIZI/PULIZIE
	VANI TECNICI



	COMPARTIMENTO ANTINCENDIO
	SPAZIO CALDO
	SALE RIUNIONE
	UFFICI PERSONALE
	UFFICI DIRIGENTI
	ASSESSORE/ DIRETTORE
	SEGRETARIO/ SEGRETERIE
	UFFICI PORTINERIA
	BAR/MENSA/ SALA RELAX
	ARCHIVIO/DEPOSITI
	SERVIZI/PULIZIE
	VANI TECNICI



	COMPARTIMENTO ANTINCENDIO
	SPAZIO CALMO
	SALE REUNIONE
	UFFICI PERSONALE
	UFFICI DIRIGENTI
	ASSESSORE/ DIRETTORE
	SEGRETARIO/ SEGRETERIE
	L'UFFICIO INFERIA
	SARINENSA/ SALA RELAX
	ARCHIVIO/DEPOSITI
	SERVIZI/PULIZIE
	VANI TECNICI

PIANTA PIANO QUARTO E COPERTURE