

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero della delibera</b>	1012
<b>Data della delibera</b>	10-08-2023
<b>Oggetto</b>	Studio fattibilità
<b>Contenuto</b>	RISANAMENTO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI PORZIONE DELL'EDIFICIO N. 127 DEGLI EX MACELLI COMUNALI DI FIRENZE IN VIALE CORSICA N. 4 CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI CUSTODIA E DEGENZA ANIMALI. AVVIO DEL PROCEDIMENTO, DEFINIZIONE QUADRO ESIGENZIALE ED OBIETTIVI, APPROVAZIONE DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ E DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (ART. 41, CO. 1 E ART. 2 ALLEGATO 1.7 D. LGS. 36/2023), INCARICO DI PROGETTAZIONE, PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ, Q.E. E ATTI PROGRAMMATICI

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore Dipartimento</b>	LAMI SERGIO
<b>Struttura</b>	SOS GESTIONE INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
<b>Direttore della Struttura</b>	SALMOIRAGHI FRANCESCO
<b>Responsabile del procedimento</b>	SALMOIRAGHI FRANCESCO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
450.000	Fabbricati Indisponibili	1A02020201	2023

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	7	Relazione del Responsabile Unico del Progetto e sub allegato A.1 elenco elaborati DOCFAP
B	1	Quadro Economico

“documento firmato digitalmente”

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 29 del 28 febbraio 2022)**

**Vista** 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 n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

**Vista** la delibera del Direttore Generale n. 1438 del 17.01.2019, nomina del Vice Direttore Amministrativo, che stabilisce l’incarico della Dott.ssa Valeria Favata;

**Richiamate** le delibere n. 644 del 18.04.2019 “*Approvazione del sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell’adozione di atti amministrativi ai dirigenti delle macro articolazione aziendali*” e la delibera n. 1348 del 26.09.2019 “*...Integrazione delle deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica...*” che definiscono il sistema delle deleghe per il Dipartimento Area Tecnica;

**Richiamata** la delibera n. 1909 del 09/12/2021 con la quale l’Ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica e la delibera n. 1481 del 16.12.2022 con cui l’incarico è stato prorogato con decorrenza dal 1/1/2023 per tre anni;

**Richiamata** per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la Delibera del Direttore Generale f.f. n. 885 del 16/06/2017 con la quale è stata definita la ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento;

**Viste:**

- la delibera n. 564 del 27.04.2023 con la quale è stato nominato l’Arch. Francesco Salmoiraghi Direttore della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze;

- la delibera n. 585 del 05.05.2023 con la quale è stato conferito l’incarico all’Arch. Francesco Napolitano di Direttore dell’Area Manutenzione e Gestione Investimenti Zona Firenze;

**Dato atto che** per il procedimento in argomento il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è l’Arch. Francesco Salmoiraghi;

**Premesso che:**

- la realizzazione dell’intervento “Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell’edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze, per la realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali”, trae origine dall’esigenza di dover trasferire i locali dedicati alla degenza e custodia degli animali, dalla collocazione attuale all’interno dell’ex Presidio Banti, in Via dell’Uccellatoio 1, in loc. Pratolino nel Comune di Vaglia (FI), ad una nuova collocazione più vicina alla sede dell’Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria, attualmente collocata all’interno dell’area degli ex macelli comunali posti in Via Corsica;

- in aderenza all’attuale sede dell’UFC IU Vet è presente infatti una porzione di immobile di proprietà non utilizzata, che per collocazione e dimensioni ben si adatterebbe alla destinazione di degenza e custodia degli animali, così come segnalato dal Dr. Enrico Loretti;

**Vista** la Relazione del Responsabile Unico del Progetto, Arch. Francesco Salmoiraghi, (**Allegato “A”** parte integrante e sostanziale del presente atto) dalla quale si evince che:

- il progetto prevede la realizzazione di una struttura per la degenza e la custodia di animali, mediante il recupero ed il risanamento della porzione dell’edificio n. 127 degli ex macelli comunali, completando il

restauro e la riqualificazione di tutto l'edificio che già ospita, nella porzione ristrutturata, i locali dell'Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria;

- tale porzione del fabbricato è costituita sostanzialmente da un unico ambiente di rilevante altezza e di dimensioni corrispondenti a sei vecchie celle di macellazione catastalmente identificato al NCEU del comune di Firenze nel foglio di mappa 56 particella 127 subalterno 500;

- la consistenza della porzione di immobile oggetto di intervento è quella riportata sulle tavole grafiche allegate al DOCFAP;

- il progetto relativo ai lavori di "Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali", sarà sviluppato tenendo conto di obiettivi fondamentali che garantiscano la funzionalità e la sicurezza degli ambienti, tenuto conto che il complesso è sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. 42/2004 ss.mm.ii. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);

#### **Tenuto conto che:**

- la Stazione Appaltante ha redatto il Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali, (di seguito denominato DOCFAP), redatto ai sensi dell'art. 41 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 utilizzando risorse interne al Dipartimento Area Tecnica, con l'emissione degli elaborati "Relazione illustrativa con stima di spesa" ed "Elaborati grafici" (n. 4 tavole grafiche) di cui al documento "Elenco elaborati" **sub-allegato A1 alla relazione del RUP** (conservati agli atti);

- a seguito della prima fase di avvio dell'attività, con l'approvazione del DOCFAP, il RUP procederà ad avviare affidamento diretto di incarico professionale, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, per la redazione di Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (di seguito denominato PFTE) con opzione per Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione ed Esecuzione di importo pari ad 40.000,00. Attività non eseguibile dal personale del Dipartimento Area Tecnica, impegnato a fronteggiare il maggior carico di lavoro dovuto alla realizzazione dei progetti PNRR;

- il PFTE oggetto di affidamento, dovrà seguire le indicazioni contenute nel DOCFAP e prevedere la collocazione all'interno dell'edificio n. 127 degli ex Macelli comunali di una struttura di custodia e degenza degli animali, offrendo le seguenti prerogative:

- Condivisione con il servizio Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria della stessa area, compresi i sistemi di accesso e gestione degli spazi;
- Condivisione degli spazi di servizio per il personale (spogliatoi);
- Condivisione degli spazi per i servizi amministrativi;
- Unificazione nella stessa sede dei servizi dell'Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria;

**Tenuto conto** altresì che il Responsabile Unico del Progetto, nella sua relazione "Allegato A citata" ha esplicitato dettagliatamente la programmazione delle attività per la realizzazione dell'intervento;

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D.L. 32/2019 (convertito dalla L. 55/2019), gli attuatori di opere, per le quali deve essere realizzata la progettazione, possono avviare fino al 2023, le relative procedure di affidamento anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione;

#### **Atteso che:**

- il Quadro Economico dell'intervento "Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali" stimato in € 450.000,00, come da Quadro Economico **Allegato "B"** parte integrante e sostanziale al presente atto, che è stato inserito nel Piano Investimenti 2023-2025 adottato con delibera DG n. 815 del 22.06.2023, Riga FI-66, Codice Regionale 10.AC01.2245, di cui € 280.005,08 su mutuo già contratto e € 169.994,92 su autofinanziamento previsto per le annualità 2023-2025; per l'avvio dell'attività di Progettazione (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori, Coordinamento per la Sicurezza in Progettazione ed Esecuzione) è stata acquisita compatibilità

economica rilasciata dal Direttore del Dipartimento Ing. Lami in data 20/04/2023 per € 168.471,97 Aut. 2023-574;

- prima dell'avvio della procedura di affidamento lavori, presumibilmente all'interno dell'annualità 2024/25, sarà inoltrata richiesta di autorizzazione per autofinanziamento di € 169.994,92 e conseguente richiesta di compatibilità economica per la parte residua fra quanto inserito all'interno del Piano Investimenti 2023/25 e quanto contenuto nella compatibilità del 20/04/2023;

#### **Ritenuto di:**

- autorizzare l'avvio del procedimento "Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze in Viale Corsica n. 4 con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali";
- approvare il Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali, redatto ai sensi dell'art 41 co. 6 D.Lgs. 32/2023;
- approvare la programmazione delle attività dell'intervento;
- autorizzare il RUP ad affidare l'incarico professionale per la Progettazione Definitiva, con opzione per Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione ed Esecuzione ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Sergio Lami, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del dipartimento medesimo;

**Su proposta** del Direttore della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze, Arch. Francesco Salmoiraghi;

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

### **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

1. di prendere atto della relazione del Responsabile Unico del Progetto, Arch. Francesco Salmoiraghi **allegato "A"** citato;
2. di avviare il procedimento denominato "Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze in Viale Corsica n. 4 con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali";
3. di approvare in linea tecnica il DOCFAP autorizzando l'avvio del procedimento costituito dagli elaborati di cui al documento "Elenco elaborati" **sub-allegato A1 alla relazione del RUP** (conservati agli atti);
4. di approvare la programmazione delle attività dell'intervento, come meglio esplicitata nella Relazione del Responsabile Unico del Progetto, **Allegato "A"** citato;
5. di autorizzare il Responsabile Unico del Progetto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 di incarico professionale per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, con opzione per Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione. Attività non eseguibile dal personale del Dipartimento Area Tecnica, impegnato a fronteggiare il maggior carico di lavoro dovuto alla realizzazione dei progetti PNRR.;
6. di prendere atto che ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D.L. 32/2019 (convertito dalla L. 55/2019), gli attuatori di opere, per le quali deve essere realizzata la progettazione, possono avviare fino al 2023, le relative procedure di affidamento anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione;

7. di dare atto che la copertura economica dell'intervento in parola stimato in € 450.000,00, è stato inserito nel Piano Investimenti 2023-2025 adottato con delibera DG n. 815 del 22.06.2023, Riga FI-66, Codice Regionale 10.AC01.2245, di cui € 280.005,08 su mutuo già contratto e € 169.994,92 su autofinanziamento previsto per le annualità 2023-2025;
8. di dare atto che prima dell'avvio della procedura di affidamento lavori, presumibilmente all'interno dell'annualità 2024/25, sarà inoltrata richiesta di autorizzazione per autofinanziamento di € 169.994,92 e conseguente richiesta di compatibilità economica per la parte residua fra quanto inserito all'interno del Piano Investimenti 2023/25 e quanto contenuto nella compatibilità del 20/04/2023;
9. di approvare il Quadro Economico dell'intervento, **Allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
10. di pubblicare il presente atto:
  - nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda sotto sezione: Bandi di gara e contratti " ai sensi dell'art. 37 c.1 lettera b) del D. Lgs. n. 33/2013, sostituito dall'art. 224 comma 4, e punto 2) del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023;
  - sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e s.m.i.;
  - sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;
11. di trasmettere la presente determinazione 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 VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dott.ssa Valeria Favata)**

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**(Dr. Emanuele Gori)**

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



## COMUNE DI FIRENZE

**RISANAMENTO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI  
PORZIONE DELL'EDIFICIO n.127 DEGLI EX MACELLI COMUNALI PER LA  
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI CUSTODIA E DEGENZA ANIMALI**

**COMPLESSO COMUNALE EX MACELLI COMUNALI  
VIALE CORSICA, 4 FIRENZE (FI)**

### RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

- **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**
- **DEFINIZIONE QUADRO ESIGENZIALE ED OBIETTIVI**
- **APPROVAZIONE DOCUMENTO DI FATTIBILITA' E DELLE ALTERNATIVE  
PROGETTUALI (DOCFAP)**
- **INCARICO DI PROGETTAZIONE**
- **PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA'**
- **APPROVAZIONE QUADRO ECONOMICO**

#### 1) PREMESSA

Con riferimento al progetto per il **"RISANAMENTO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI PORZIONE DELL'EDIFICIO n.127 DEGLI EX MACELLI COMUNALI DI FIRENZE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI CUSTODIA E DEGENZA ANIMALI"** il sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, Responsabile Unico del Progetto, propone l'avvio dello stesso, nonché l'approvazione degli atti di programmazione necessari per l'attuazione del programma.

La realizzazione dell'intervento in oggetto trae origine dall'esigenza di dover trasferire i locali dedicati alla degenza e custodia degli animali, dalla collocazione attuale all'interno dell'ex Presidio Banti in via dell'Uccellatoio n.1 località Pratolino nel comune di Vaglia (FI), ad una nuova collocazione più vicina alla sede dell'Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria, attualmente collocata all'interno dell'area degli ex macelli comunali posti in via Corsica. In aderenza all'attuale sede dell'UFC IUvet è presente infatti una porzione di immobile non utilizzata, che per collocazione e dimensioni ben si adatterebbe alla destinazione di degenza e custodia degli animali.

Tali esigenze sono tra l'altro state segnalate a più riprese dal Direttore UFC IUvet dott. Enrico Loretti, come da documento allegato.

#### 2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DEFINIZIONI OBIETTIVI GENERALI

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura per la degenza e la custodia di animali, mediante il recupero ed il risanamento della porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali, completando il restauro e la riqualificazione di tutto l'edificio che già ospita, nella porzione ristrutturata, i locali dell'Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria. Questa porzione del fabbricato è costituita sostanzialmente da un unico ambiente di rilevante altezza e di dimensioni corrispondenti a sei vecchie celle di

Arch. Francesco SALMOIRAGHI

Azienda USL Toscana Centro  
S.O.S. Gestione Investimenti  
Territorio Firenze  
Via San Salvi 12  
50135 Firenze  
Telefono 347 713 0809  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

macellazione, catastalmente identificato all' NCEU del comune di Firenze nel foglio di mappa 56 particella 127 subalterno 500.

La consistenza della porzione di immobile oggetto di intervento è quella riportata sulle tavole grafiche allegate al DOCFAP.

Il progetto relativo ai lavori di risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n.127 degli ex macelli comunali di Firenze, con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali, sarà sviluppato tenendo presenti i seguenti obiettivi fondamentali:

1. **Garantire la funzionalità e la sicurezza degli ambienti**, dovute principalmente alla carenza ed inadeguatezza degli ambienti e degli impianti attuali per accogliere le custodie e degenze di animali, anche in presenza di malattie infettive;
2. **Adempiere ai vincoli normativi posti sull'immobile**, relativi al vincolo diretto sull'immobile, di cui alle disposizioni della Parte Seconda del DLgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

### 3) DOCUMENTO DI FATTIBILITA' E DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (DOCFAP) art. 41 c. 1 D.Lgs 36/2023

Per l'intervento in oggetto, la Stazione Appaltante ha redatto un DOCFAP utilizzando risorse interne al Dipartimento Area Tecnica, con l'emissione dei seguenti elaborati:

- o Relazione illustrativa con stima di spesa
- o Elaborati grafici (n.4 tavole grafiche)

Il progetto oggetto del presente affidamento, dovrà seguire le indicazioni contenute nel DOCFAP sopra menzionato e prevedere la collocazione all'interno dell'edificio n.127 degli ex Macelli comunali di una struttura di custodia e degenza degli animali, offrendo le seguenti prerogative:

- Condivisione con il servizio Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria della stessa area, compresi i sistemi di accesso e gestione degli spazi;
- Condivisione degli spazi di servizio per il personale (spogliatoi);
- Condivisione degli spazi per i servizi amministrativi;
- Unificazione nella stessa sede dei servizi dell'Unità Funzionale Igiene Urbana Veterinaria.

### 4) VALUTAZIONI ECONOMICHE E COPERTURA FINANZIARIA

Il Quadro Economico dell'intervento prevede un importo complessivo di € 450.000,00 come di seguito rappresentato:

Lavori	€ 299.000,00
Oneri di sicurezza	€ 22.000,00
Imprevisti	€ 30.098,00
Spese tecniche	€ 46.420,00
Iva ed oneri accessori	€ 42.852,00
<b>Totale</b>	<b>€ 450.000,00</b>

Arch. Francesco SALMOIRAGHI

Azienda USL Toscana Centro  
 S.O.S. Gestione Investimenti  
 Territorio Firenze  
 Via San Salvi 12  
 50135 Firenze  
 Telefono 347 713 0809  
[francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it](mailto:francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it)



L'intervento è inserito nel Piano Investimenti 2023-2025 approvato con Delibera del D.G. n. 815 del 22/06/2023 per € 450.000,00 intervento FI66 Codice Regionale 10.AC01.2245, di cui € 280.005,08 su mutuo già contratto e € 169.994,92 su autofinanziamento previsto per le annualità 2023-2025; per l'avvio dell'attività di Progettazione (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori, Coordinamento per la Sicurezza in Progettazione ed Esecuzione) è stata acquisita compatibilità economica rilasciata dal Direttore del Dipartimento Ing. Lami in data 20/04/2023 per € 168.471,97 Aut. 2023-574.

Prima dell'avvio della procedura di affidamento lavori, presumibilmente all'interno dell'annualità 2024/25, sarà inoltrata richiesta di autorizzazione per autofinanziamento di € 169.994,92 e conseguente richiesta di compatibilità economica per la parte residua fra quanto inserito all'interno del Piano Investimenti 2023/25 e quanto contenuto nella compatibilità del 20/04/2023.

Il Quadro Economico prevede di ottemperare all'accantonamento del 2% dell'importo dei lavori, compresi oneri della sicurezza ma esclusa iva, per "incentivi per funzioni tecniche" di cui all'art. 45 DLgs 36/2023 (ex art. 113 commi 2 e 3 DLgs 50/2016).

## 5) INCARICO DI PROGETTAZIONE

A seguito della prima fase di avvio dell'attività, sarà necessario procedere ad un affidamento di incarico professionale per redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, con opzione per Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in Esecuzione.

Le prestazioni da affidare e gli importi calcolati per la parte da conferire al professionista sono pertanto le seguenti:

- Redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), con opzione per Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in Esecuzione per un importo complessivo a base d'asta di € 40.000,00 oltre oneri previdenziali CNPAIA nella misura del 4% dell'importo totale, pari a complessivi € 1.600,00 ed iva di legge nella misura del 22% dell'importo totale, pari a € 9.152,00, per un totale di € 50.752,00.

In considerazione dell'importo evidenziato, detto incarico potrà essere affidato mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs 36/2023.

L'incarico e le attività complementari alla realizzazione trovano copertura nel Piano Investimenti 2023/25 riga FI66 su mutui contratti per € 280.005,08 per i quali è stata acquisita compatibilità economica, autorizzazione 2023-574 rilasciata dal Direttore del Dipartimento in data 20/04/2023.

## 6) PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Di seguito è riportata la programmazione delle attività secondo le strategie sopra indicate:

- I. Approvazione del DOCFAP attraverso il presente provvedimento

Arch. Francesco SALMOIRAGHI

Azienda USL Toscana Centro  
S.O.S. Gestione Investimenti  
Territorio Firenze  
Via San Salvi 12  
50135 Firenze  
Telefono 347 713 0809  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

- II. Affidamento redazione di PFTE con opzione per Progettazione Esecutiva, Coordinamento Sicurezza in Esecuzione e Direzione Lavori
- III. Redazione PFTE
- IV. Definizione a cura della SOC Patrimonio del comodato d'uso per i locali in oggetto
- V. Richiesta di assenso all'esecuzione dei lavori da presentare alla Direzione patrimonio immobiliare del Comune di Firenze, in quanto proprietario
- VI. Richiesta di Autorizzazione per lavori su beni culturali, da presentare presso la Soprintendenza, in quanto l'immobile è sottoposto alle disposizioni della Parte Seconda del D.Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- VII. Deposito del progetto al Genio Civile di Firenze per le opere strutturali
- VIII. Deposito di SCIA, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, presso il Comune di Firenze, settore edilizia ed urbanistica
- IX. Notifica Preliminare ai sensi del D.Lgs 81/2008
- X. Approvazione ed indizione procedure di gara
- XI. Procedure di affidamento
- XII. Avvio dei lavori
- XIII. Collaudi e messa in esercizio

## 7) CONCLUSIONI

Ciò premesso il sottoscritto Responsabile del procedimento

### PROPONE

- **L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO** denominato "Risanamento conservativo e riqualificazione di porzione dell'edificio n.127 degli ex macelli comunali di Firenze in viale Corsica 4, con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali" presso il Complesso degli ex macelli comunali di Firenze in viale Corsica 4, catastalmente identificato all' NCEU del comune di Firenze nel foglio di mappa 56 particella 127 subalterno 500, nonché l'autorizzazione a procedere secondo la proposta progettuale e programmatica riportata;
- **L'APPROVAZIONE del QUADRO DELLE ESIGENZE E DEGLI OBIETTIVI DEL SERVIZIO** così come sopra definiti;
- **L'APPROVAZIONE del LAYOUT FUNZIONALE** proposto e del DOCFAP composto dai seguenti elaborati:
  1. Relazione illustrativa con stima di spesa
  2. Elaborati grafici (n.4 tavole grafiche)
- **L'APPROVAZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE DELL'INTERVENTO** così come rappresentata;
- **L'APPROVAZIONE del Quadro Economico dell'intervento riportato in allegato per complessivi € 450.000,00** inserito nel Piano Investimenti 2023-2025 approvato con Delibera del D.G. n.815 del 22/06/2023 per € 450.000,00

Arch. Francesco SALMOIRAGHI

Azienda USL Toscana Centro  
 S.O.S. Gestione Investimenti  
 Territorio Firenze  
 Via San Salvi 12  
 50135 Firenze  
 Telefono 347 713 0809  
[francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it](mailto:francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it)

intervento FI66 Codice Regionale 10.AC01.2245, di cui € 280.005,08 su mutuo già contratto e € 169.994,92 su autofinanziamento previsto per le annualità 2023-2025. Per l'avvio delle attività di progettazione (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori, Coordinamento per la Sicurezza in Progettazione ed Esecuzione) è stata acquisita compatibilità economica rilasciata dal Direttore del Dipartimento Ing. Lami in data 20/04/2023 per € 168.471,97 Aut. 2023-574;

- **DI AUTORIZZARE IL RUP AD AFFIDARE L'INCARICO DI REDAZIONE DI PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA, CON OPZIONE PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN ESECUZIONE** per un importo a base di affidamento di € 40.000,00 oltre oneri previdenziali CNPAIA ed Iva di legge.



Firenze, 12/07/2023

Il Responsabile Unico del Progetto  
Arch. Francesco Salmoiraghi



FRANCESCO  
SALMOIRAGHI  
Regione  
Toscana/01386030488  
12.07.2023 17:17:50  
GMT+01:00

Allegati:

- **Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali (art. 41 comma 1 DLgs 36/2023) composto dagli elaborati:**
  - ✓ Piante, Prospetti e Sezione stato Attuale e di Progetto
  - ✓ Relazione illustrativa e stima di spesa
- **Quadro Economico dell'intervento**
- **Nota del Direttore UFC Igiene Urbana Veterinaria dott. Enrico Loretto**

Arch. Francesco SALMOIRAGHI

Azienda USL Toscana Centro  
S.O.S. Gestione Investimenti  
Territorio Firenze  
Via San Salvi 12  
50135 Firenze  
Telefono 347 713 0809  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

A: Direttore Dipartimento Tecnico  
Ing. Luca Meucci

Oggetto: Trasferimento Canile Sanitario

Faccio seguito ai contatti nelle vie brevi per confermare la valutazione positiva circa il trasferimento del Canile Sanitario di Pratolino dall'area ex P.O.Banti all'area di Viale Corsica Firenze.

Si valuta opportuna ed adeguata la localizzazione dei box di custodia e locale isolamento nei locali ora inutilizzati del presidio, compresi nel comodato d'uso a suo tempo perfezionato dal Comune di Firenze.

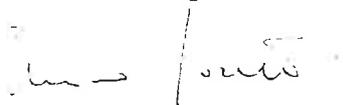
I locali, per una superficie di 350 mq circa, edificio B, identificati dai numeri, 34,35,36 sono compresi nell'edificio già oggetto di pregresso restauro.

Alla luce di questo, sono a proporre di valutare un intervento di restauro conservativo dell'edificio:

- considerati gli impegni derivanti dalla cessione dell'ex P.O.;
- considerata l'opportunità di disporre di un presidio unico, maggiormente adeguato alle mutate esigenze operative dell'attività sanitaria di questa UFC.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, cordiali saluti.

Enrico Loretto  
Direttore UFC Igiene Urbana Veterinaria



07.11.22

Azienda USL Toscana centro



C.F. -P.IVA 06593810481  
Piazza S. Maria Nuova, 1  
50122 Firenze

Dipartimento della Prevenzione  
PEC: [prevenzionefirenze.uslcentro@postecert.toscana.it](mailto:prevenzionefirenze.uslcentro@postecert.toscana.it)

Area Funzionale Sanità Pubblica  
Veterinaria e Sicurezza Alimentare

UFC Igiene Urbana Veterinaria  
[igieneurbana@uslcentro.toscana.it](mailto:igieneurbana@uslcentro.toscana.it)

Direttore Dr. Enrico Loretto  
[enrico.loretto@uslcentro.toscana.it](mailto:enrico.loretto@uslcentro.toscana.it)  
50127 Firenze  
Viale Corsica, 4  
Telefono: 055 6939460

**Risanamento conservativo e riqualificazione funzionale di porzione dell'edificio n. 127 degli ex macelli comunali di Firenze, con realizzazione di una struttura di custodia e degenza animali**

Documento di Fattibilità e delle alternative progettuali – Elenco elaborati

- 1) Relazione illustrativa e stima di spesa
- 2) Elaborato grafico pianta piano terra stato attuale
- 3) Elaborato grafico prospetto laterale stato attuale
- 4) Elaborato grafico pianta piano terra progetto di massima
- 3) Elaborato grafico prospetto laterale progetto di massima



05/07/23

 S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze  
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi

FIRMA \_\_\_\_\_

 FRANCESCO  
 SAI MOIRAGHI  
 Regione  
 Toscana/0138603048R  
 05/07/2023 16:07:33  
 GM1-01:00


CUP					
CIG					
P.I.			DOCUMENTO DI FATTIBILITA' E DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	PROGETTO ESECUTIVO
codice					
A					
A.1	Opere				
A.1.1	OG2 - Opere edili		€	170.000,00	
A.1.2	OG2 - Opere edili (strutture)		€	75.000,00	
A.1.3	OS28 - Impianti termici e condizionamento		€	28.000,00	
A.1.4	OS30 - Impianti elettrici e speciali		€	26.000,00	
	<b>Totale Opere</b>		€	<b>299.000,00</b>	
A.2	Oneri su Opere				
A.2.1	Oneri Sicurezza		€	22.000,00	
	<b>Totale Oneri su Opere</b>		€	<b>22.000,00</b>	
	<b>Totale Lavori</b>		€	<b>321.000,00</b>	
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.4	Imprevisti				
B.4.1	Imprevisti	10%	€	30.098,00	
B.4.2	Fondo per Accordo Bonario	3%	€	9.630,00	
B.4.3	Prezzo chiuso				
B.4.4	Arrotondamenti				
	<b>Totale Imprevisti</b>		€	<b>39.728,00</b>	
	<b>Totale Acquisizione aree o immobili</b>				
B.7	Spese tecniche professionali relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza...				
B.7.1	Progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE)		€	6.970,51	
B.7.2	Progettazione esecutiva		€	6.970,51	
B.7.3	Direzione e contabilità dei lavori architettonici e strutturali		€	13.183,37	
B.7.4	Coordinamento sicurezza per l'esecuzione		€	12.875,61	
B.7.5	Incentivo art.45 D.Lgs 36/2023	2%	€	6.420,00	
B.7.6	Collaudi		€	-	
	<b>Totale Spese tecniche professionali</b>		€	<b>46.420,00</b>	
B.12	IVA ed eventuali altre imposte				
B.12.1	IVA sui opere - su totale A2 - aliquota 4%	4%			
B.12.2	IVA sui opere - su totale A2 - aliquota 10%	10%	€	32.100,00	
B.12.3					
	<b>Totale IVA sui lavori</b>		€	<b>32.100,00</b>	
B.12.4	Contributo previdenziale Prog./D.L./CSE (CNPAIA4%)		€	1.600,00	
B.12.5	Contributo previdenziale Collaudi (CNPAIA 4%)		€	-	
B.12.6	IVA su Spese tecniche e CNPAIA- Prog/DL/CSE (22%)		€	9.152,00	
B.12.7	IVA su spese tecniche e CNPAIA - Collaudi (22%)		€	-	
B.12.8	IVA sulle spese di supporto (Verifica prog. esecutivo)		€	-	
	<b>Totale IVA ed eventuali altre imposte</b>		€	<b>42.852,00</b>	
B.13	FONDO DI ACCANTONAMENTO				
B.13.1	Ribasso d'asta gara appalto	%			
B.13.2	IVA su ribasso d'asta gara appalto	22%			
	<b>Totale FONDO DI ACCANTONAMENTO</b>		€	<b>-</b>	
	<b>Totale Somme a disposizione</b>		€	<b>129.000,00</b>	
	<b>ECONOMIA</b>				
	<b>IMPORTO TOTALE</b>		€	<b>450.000,00</b>	