



PNRR MISSIONE 6 SALUTE											
M6.C1 – 1.1. Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture (Case di Comunità)											
Lavori:	REALIZZAZIONE NUOVA CASA DELLA COMUNITA' "LE PIAGGE"										
Ubicazione:	Via dell'Osteria, 8 Firenze (FI)										
CUP	D18I22000040002										
CIG (lavori)											
Importo lavori	€. 1.033.794,06 oltre IVA e oneri										
Importo sicurezza	€. 19.062,36 oltre IVA e oneri										
Quadro economico	€. 1.484.597,00 compresi IVA e oneri										
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Lavori</td> <td>1.033.794,06 €</td> </tr> <tr> <td>Oneri della Sicurezza</td> <td>19.062,36 €</td> </tr> <tr> <td>Importo complessivo</td> <td>1.052.856,42 €</td> </tr> <tr> <td>Somme a disposizione</td> <td>431.740,57 €</td> </tr> <tr> <td><b>IMPORTO TOTALE QE</b></td> <td><b>1.484.597,00 €</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lavori	1.033.794,06 €	Oneri della Sicurezza	19.062,36 €	Importo complessivo	1.052.856,42 €	Somme a disposizione	431.740,57 €	<b>IMPORTO TOTALE QE</b>	<b>1.484.597,00 €</b>
Lavori	1.033.794,06 €										
Oneri della Sicurezza	19.062,36 €										
Importo complessivo	1.052.856,42 €										
Somme a disposizione	431.740,57 €										
<b>IMPORTO TOTALE QE</b>	<b>1.484.597,00 €</b>										

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

### PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE MIGLIORATIVE AL PROGETTO ESECUTIVO (ART. 23 c. 8 D.LGS 50/2016)

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, Responsabile Unico del Procedimento in questione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 giusta la nomina con DELIBERA del DG n. 269 del 28/02/2022, questa ha lo scopo di prendere atto delle modifiche migliorative apportate al progetto esecutivo già approvato con Delibera del Direttore Generale n. 437 del 31/03/2023.

#### PREMESSA

Nell'ambito della Missione 6 Salute PNRR sono state definite le sedi delle Case di Comunità dell'area territoriale di competenza, così come individuato ed autorizzato nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) recepito con **Delibera della Regione Toscana n. 225 del 28/02/2022**.

Con **Delibera del DG n. 269 del 28/02/2022**, rimodulata con la **Delibera del DG n. 502 del 28/04/2022**, l'intervento è stato inserito nel programma degli interventi da realizzare nel territorio della USL Toscana Centro in attuazione della Missione 6 Salute C1 -1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona in attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Con **Delibera del DG n. 522 del 19/05/2022**, l'intervento è stato inserito nel Piano degli Investimenti anno 2022-2024 con scheda Fi-89 "Zona Fiorentina Centro – Casa della Comunità Le Piagge".



**ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.S. Gestione  
Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it



## TITOLARITA' DELL'IMMOBILE

Con Delibera del **DG n. 232 del 23/02/2023** viene approvato dall'Azienda USL Toscana Centro la bozza di accordo tra l'**Azienda USL Toscana Centro e il Consorzio Zenit** che regola le proprie posizioni debitorie e creditorie per acquistare parte dell'edificio che darà finalit  alla Missione 6 Salute C1 -1.1 Case della Comunit  e presa in carico della persona in attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per realizzare la Nuova Casa di Comunit  Le Piagge.

In data 02/03/2023   stato firmato l'accordo tra l'**Azienda USL Toscana Centro e il Consorzio Zenit**.

Con Delibera del **DG n. 427 del 29/02/2023** viene approvato dall'Azienda USL Toscana Centro lo schema di atto tra l'**Azienda USL Toscana Centro e il Consorzio Zenit** avente ad oggetto l'acquisto di una porzione di immobile ubicata al piano terreno.

In data **31/03/2023**   avvenuta la stipula dell'atto notarile per la compravendita della porzione dell'immobile.

## AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE

Per la realizzazione della nuova Casa della Comunit  in oggetto (**CIG: 947255145F**), con **Determina Dirigenziale n. 2688 del 01/12/2022**, si   proceduto con affidamento diretto all'operatore economico **GLM Ingegneria - Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile**, sede legale in via de' Pandolfini n. 18 Firenze (FI), cod. fisc./P.IVA 06134420485 per la redazione:

- **Documento di Fattibilit  e delle alternative progettuali (DOCFAP)** in rispetto alle "Linee guida per la valutazione degli investimenti in opere pubbliche" di competenza del Ministero (Novembre 2016), adottate in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. 29 dicembre 2011, n. 228 ed alla "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Commissione Europea, DG Regio" (2014);
- **Progetto di Fattibilit  Tecnico Economica (PFTE)** che comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti tecnici, nonch  schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. La fattibilit  tecnica economica deve rispettare la forma e i contenuti indicati negli articoli da 17 a 23 del DPR 207/10 e s.m.i., in conformit  alle disposizioni del presente DIP ed alla scheda DNSH M6C1\_Ref1.1 IT.
- **Progettazione esecutiva**, i cui contenuti minimi sono definiti ai sensi degli articoli 23, co. 8, nonch  23, co. 3 e 216, co. 4 del Codice dei Contratti, e 33, co. 1, del Regolamento. Il progetto esecutivo deve essere svolto in conformit  ai principi espressi dall'articolo 23, commi 1 e 8, del Codice dei Contratti e dall'articolo 33 del Regolamento.



**ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.S. Gestione  
Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it



- **Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)**, L'attività di CSP deve essere svolta in conformità a quanto previsto all'articolo 91 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e dovrà comprendere, pertanto, la redazione del "Piano di sicurezza e coordinamento", già previsto all'articolo 39 del Regolamento, la predisposizione del "Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera", nonché il coordinamento delle disposizioni previste dal co. 1 dell'articolo 90 del D.Lgs. n. 81/2008.
- **Direzione lavori e contabilità**, L'attività di DL deve essere svolta in conformità all'articolo 101, co. 3, del Codice dei Contratti, al D.M. MIT 7 marzo 2018, n. 49, alle previsioni contenute nelle linee guida di cui al medesimo D.M. MIT n. 49/2018, nonché nel rispetto di tutte le pertinenti norme tecniche relative alle costruzioni.
- **Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)**, L'attività di CSE dovrà essere svolta in conformità a quanto previsto dall'articolo 92 del D.Lgs. n. 81/2008.

Lettera Contratto rep. 500 del 04/01/2023.

## ITER PROGETTAZIONE

### PRINCIPI GENERALI DEL PROGETTO

Le attività sanitarie considerate ai fini della determinazione dei fabbisogni nell'area geografica di competenza e le esigenze di spazi architettonici tra le diverse aree per l'utenza e per i servizi sanitari ed amministrativi sono state definite congiuntamente con il Coordinatore Sanitario Servizi Territoriali di Firenze, Dott. Baggiani, il Direttore della Società della Salute di Firenze, Dott. Marco Nerattini, e con la SOC Monitoraggio, qualità e Accreditamento dell'Azienda USL Toscana Centro.

Il progetto inoltre deve recepire le indicazioni contenute nel DM 23 giugno 2022 per quanto riguarda i "Criteri Ambientali Minimi" (CAM) e le indicazioni contenute nella Circolare n.32 del 30/12/2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e Guida Operativa per il rispetto del principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (cd. DNSH).

### DOCUMENTO DI FATTIBILITA' E DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (DOCFAP)

Il **Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali (DOCFAP)** è stato consegnato dallo studio incaricato in data 25/01/2023 (Prot. n.5410) a mezzo di PEC. All'interno del DOCFAP sono state analizzate 4 alternative progettuali che fanno riferimento a scenari ipotetici di suddivisione della proprietà, che prevedono accordi scritti o addirittura compravendite fra USL e IGM. Solo la quarta alternativa progettuale, però, è risultata percorribile, in quanto contempla l'attuale suddivisione di proprietà. Questa soluzione prevede infatti la realizzazione di un ampliamento mono-piano nel cortile interno lato ovest, di esclusiva proprietà USL.

### PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

Il **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** è stato consegnato dallo studio incaricato in data 13/02/2023 (Prot. n.10270) a mezzo di PEC.



**ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.S. Gestione  
Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Il layout del PFTE è stato sviluppato secondo con le indicazioni e le linee guida, e nel rispetto della normativa nazionale vigente in materia (DM 77/2022 - "Regolamento recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel Servizio sanitario nazionale").

### **PROGETTO ESECUTIVO**

Il progetto esecutivo è stato consegnato dallo studio incaricato in data 20/03/2023 (Prot. n. 19840) a mezzo di PEC.

Il progetto prevede, in sintesi:

- il recupero di una porzione del piano interrato, per collocarvi servizi accessori (archivi, depositi, locale impianti, spogliatoi, servizi igienici) e una sala riunioni;
- modifiche interne al piano terra, nella porzione ceduta da Consorzio Zenit a USL, per ricavare dieci nuovi ambulatori e nuovi servizi igienici;
- piccole modifiche interne al piano primo, per motivi di adeguamento antincendio;
- opere esterne finalizzate a incrementare la sicurezza e fruibilità del Presidio.

Al piano interrato si prevede un recupero di volume, attualmente non climatizzato, maggiore di 500 mc. Il nuovo volume climatizzato avrà impianti indipendenti, afferenti a nuovi contatori. Dal punto di vista energetico, quindi, sarà equivalente a una "nuova costruzione", per cui la scheda 1 del DNSH prescrive una domanda di energia primaria globale non rinnovabile inferiore di almeno il 20% di quella risultante dai requisiti NZEB (Nearly Zero Energy Building). Se il volume dell'interrato fosse invece servito dagli impianti esistenti, la verifica dei requisiti del DNSH dovrebbe estendersi a tutto l'edificio esistente, con costi d'intervento molto superiori al budget disponibile.

Al piano terra, invece, si interviene su una porzione già climatizzata, cambiando soltanto le funzioni dei singoli locali. Gli impianti esistenti subiscono dunque minime modifiche e riadattamenti.

Con **Delibera del DG n. 437 del 31/03/2023** è stato approvato il Progetto Esecutivo in questione. Successivamente è risultato opportuno precisare in maniera più dettagliata alcuni elementi descrittivi delle opere di manutenzione del presidio; la documentazione aggiornata è stata quindi trasmessa alla Stazione Appaltante in Revisione 1 datata 21/06/2023.

### **VERIFICA E VALIDAZIONE**

Il progetto esecutivo è stato verificato internamente alla struttura organizzativa e validato dal sottoscritto RUP, come da Verbale di Verifica Conclusivo e da Verbale di Validazione Conclusivo agli atti.

In riferimento ai Verbali di Verifica e di Validazione i progettisti hanno recepito le osservazioni riportate nei verbali predisponendo una nuova emissione consegnata in data 21/06/2023. Tale revisione del progetto ha riguardato esclusivamente precisazioni di carattere meramente tecnico mantenendo inalterata la natura del



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



progetto approvato con **Delibera del DG n.437 del 31/03/2023** ed i suoi originali obiettivi. Il gruppo di verifica ha confermato il giudizio positivo sul progetto, a seguito delle modifiche che sono state apportate.

#### ELENCO ELABORATI

Il progetto esecutivo revisionato risulta costituito dagli elaborati elencati nel documento 1\_E-GEN-EEL-01-1\_Elenco elaborati, in calce alla presente.

#### PROCEDURA AUTORIZZATIVA

Il progetto esecutivo otterrà i pareri dagli Enti preposti con singola istanza.

#### PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

L'intervento verrà realizzato mediante adesione all'accordo Quadro AQ1 di Invitalia Sub-Lotto 3 Lavori, mediante redazione di contratto derivato ai sensi dell'art. 54 c.4 del Dlgs 50/2016.

I lavori sono stati affidati a TEKNOS srl, con sede legale in Via Santella Parco La Perla – 81055 Santa Maria Capua Vetere (CE) P.Iva: 02399110614 con un ribasso percentuale offerto del 18,88%.

#### QUADRO ECONOMICO

Di seguito è riportato il Quadro Economico previsto dal presente progetto esecutivo nella versione revisionata, così come meglio dettagliato nell'allegato alla presente:

<b>SOMME A BASE D'APPALTO</b>		
<b>Opere</b>		
Opere edili e strutturali	€	578.709,99
Impianti elettrici e speciali	€	140.281,34
Impianti Idrico Sanitari	€	165.554,15
Impianti di climatizzazione ed estrazione aria	€	134.248,58
Allacciamenti e vari	€	15.000,00
<b>Totale Opere</b>	<b>€</b>	<b>1.033.794,06</b>
<b>Oneri della sicurezza</b>		
Su importo lavori	€	19.062,36
<b>Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza</b>	<b>€</b>	<b>1.052.856,42</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>€</b>	<b>431.740,57</b>
<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>1.484.597,00</b>

A seguito delle modifiche introdotte in sede di recepimento delle osservazioni l'importo lavori ha avuto un incremento **€ 60.807,13** IVA ed oneri esclusi.

**Le migliorie progettuali non hanno variato il costo complessivo dell'opera e hanno mantenuto inalterata la natura del progetto non variandone in alcun modo gli obiettivi originali.**



**ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.S. Gestione  
Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it



## FONTI DI FINANZIAMENTO

Si dà atto che l'intervento risulta è finanziato risulta finanziato nella rimodulazione del P.I. Aziendale 2023 – 2025 approvata con Delibera D.G. 1028 del 10.08.2023 alla riga FI-89, come di seguito esplicitato:

IMPORTO DELLA PRESTAZIONE	TIPO DI FONTE DI FINANZIAMENTO
€ 600.000,00	DD RT 17294/2022 DGRT 599 DEL 25/05/2022
€ 258.725,00	DM 52/2023
€ 600.000,00	FCR PER PNRR DGRT 598/2022 – DGRT 823/2022
€ 25.872,00	AUFI (LETTERA DG PROT. 21348 DEL 27/03/2023

A seguito delle modifiche introdotte in sede di recepimento delle osservazione l'importo lavori ha avuto un incremento **€ 60.807,13** IVA ed oneri esclusi.

**Le migliorie progettuali non hanno variato il costo complessivo dell'opera e hanno mantenuto inalterata la natura del progetto non variandone in alcun modo gli obiettivi originali.**

## CONCLUSIONI

In relazione a quanto rappresentato, con la relazione presente il sottoscritto Responsabile del Procedimento

### propone:

1. Di prendere atto del progetto revisionato a seguito della conclusione della Conferenza dei servizi di cui all'elenco elaborati allegato 1\_E-GEN-EEL-01-1\_Eleno elaborati;
2. Di prendere atto che il Quadro Economico, a seguito delle migliorie apportate al progetto, non è variato;
3. Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile in quanto è necessario provvedere con urgenza alla sua attuazione a causa delle imminenti scadenze proposte dal programma PNRR.



**ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.S. Gestione  
Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Firenze, 25 settembre 2023

**Azienda USL Toscana Centro**  
Il Responsabile del Procedimento  
**Arch. Francesco Salmoiraghi**  
*Documento sottoscritto digitalmente*

Allegati:

- 1) Quadro Economico generale
- 2) Elenco Elaborati