

Allegato A documento sottoscritto digitalmente agli atti

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' "Santa Rosa"	
Ubicazione:	Lungarno Santa Rosa n.13/15, Firenze	
CUP	D14E22000230002	
CIG (lavori)		
Importo lavori	€. 6.441.839,04 oltre IVA e oneri	
Importo sicurezza	€. 432.989,16 oltre IVA e oneri	
Quadro economico	€. 8.508.564,00 compresi IVA e oneri	
	Lavori	6.441.839,04 €
	Oneri della Sicurezza	432.989,16 €
	Importo complessivo	6.874.829,06 €
	Somme a disposizione	1.633.734,94 €
	IMPORTO TOTALE QE	8.508.564,00 €

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE MIGLIORATIVE AL PROGETTO DI
FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

(art. 23 comma 5 D.LGS 50/2016)

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 nominato con Delibera DG n. 269 del 28/02/2022 aggiornata con Delibera DG n. 283 del 09/03/2023, questa ha lo scopo di prendere atto delle modifiche migliorative apportate al progetto di fattibilità tecnico-economica già approvato con Delibera del DG 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-22 "Zona Fiorentina Centro – Casa della Comunità Santa Rosa".

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile è di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro

AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE

Per la realizzazione della nuova Casa della Comunità in oggetto (CIG: 9529145338), con Determina Dirigenziale n. 92 del 13/01/2023, si è proceduto con affidamento diretto all'operatore economico, RTP Arch. Massimo Moglia (Mandatario) CF/PIVA: MGLMSM62E25D612, Sani Società di Ingegneria srl (Mandante 1) CF/PIVA: 06974650480, Ing. Gianni Bellucci (Mandante 2) CF/PIVA: BLLGNN63A19D612P, Ing. Sacha Slim Bouhageb (Mandante 3) CF/PIVA: BHGSHS70P04Z112F per la redazione:

- **Documento di Fattibilità 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 Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)** che comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti tecnici, nonché 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 fattibilità 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 conformità alle disposizioni del presente DIP ed alla scheda DNSH M6C1_Ref1.1 IT.
- **Integrazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)** secondo quanto previsto dalle "Linee guida per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (Art. 8, comma 7 del decreto-legge 31 maggio 2021 n. 77 convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108)"

Lettera Contratto rep. 9461 del 08/02/2023.

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.



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 progetto recepisce inoltre 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 in data 21/02/2023 (Prot. n.12813) a mezzo di PEC.

All'interno del DOCFAP sono state analizzate 3 soluzioni alternative che riguardano principalmente la tipologia di intervento da adottare, condivisa con il Coordinatore Sanitario Servizi Territoriali di Firenze, Dott. Baggiani in particolare:

1. La ristrutturazione della nuova CdC viene eseguita in unica soluzione e coinvolge i locali del piano terra, primo e Seminterrato da realizzarsi in un'unica fase compreso l'adeguamento strutturale di alcune porzioni ai piani primo, secondo e terzo. Vista la tipologia d'intervento si prevede il trasferimento provvisorio delle attività sanitarie in altra sede. In questo caso i locali presenti al piano secondo e terzo non avranno funzione di CdC ma saranno dedicati ad altra attività Sanitaria Aziendale.
2. Prevede la ristrutturazione del piano terra, primo e Seminterrato da realizzarsi in fasi successive con trasferimenti delle attività sanitarie da coordinare con la Direzione Sanitaria. La tipologia di ristrutturazione prevede inoltre il miglioramento termico/acustico dell'intero involucro edilizio.
3. Prevede la demolizione dell'ala centrale e dei due corpi di collegamento presenti al piano terra e al piano primo e la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica con caratteristiche dimensionali simili a quanto demolito. Il nuovo edificio, autonomo dal punto di vista impiantistico meccanico/elettrico e connesso al vecchio sono funzionalmente rappresenta per funzioni contenute la nuova CdC. I locali presenti nella porzione rimanente dell'immobile non avranno funzione di CdC ma saranno dedicati ad altra attività Sanitaria Aziendale.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

Il **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** è stato consegnato dalla RTP in data 27/03/2023 (Prot. n.21121) a mezzo di PEC.

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).

Descrizione

Il progetto ha sviluppato, così come da indicazioni della Direzione Aziendale, la seconda soluzione che prevede la realizzazione della CdC in tre fasi successive che prevedono in estrema sintesi:

1. La prima fase coinvolge l'ala est e la maggior parte del fronte nord su tutti i piani dell'edificio, prevede un cantiere esterno e i ponteggi per tutta la facciata a supporto sia del rifacimento della facciata stessa che degli

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

- interventi interni e in copertura. A tutti piani è prevista la costruzione di un nuovo montaletti e cavedio impianti. Gli accessi attivi sono quello del SERD e quello lato ovest al quale servirà temporaneamente una rampa di accesso. Nell'area di cantiere esterna avrà luogo anche il rifacimento di parte dell'ingresso e della strada al fine di risolvere le barriere architettoniche e quindi il dislivello.
2. La seconda fase, successivamente all'attivazione del nuovo ingresso, prevede il coinvolgimento di tutta l'ala ovest e della restante parte del fronte nord. Nell'area di cantiere si ipotizza il completamento della restante parte di ingresso e di strada, il rifacimento delle facciate, la costruzione di un nuovo montaletti e di un cavedio per gli impianti e il rifacimento della copertura.
 3. La terza ed ultima fase, investe l'ala centrale e i due corpi di collegamento presenti tra le ali che verranno demoliti per lasciare spazio al nuovo atrio di ingresso sud, alla scala di emergenza e alle passerelle di collegamento esterne. In questa fase termineranno i lavori di ristrutturazione delle facciate e della copertura.

Questa soluzione prevede quindi la possibilità di includere anche la porzione esterna del fronte sud attraverso l'eliminazione dell'alto muro di confine e la riqualificazione degli spazi prospicienti, ora considerati come un vero e proprio retro. In tal modo si configura non solo la connessione tra la funzione sociosanitaria svolta dalla nuova CdC e la restante parte delle funzioni sociali presenti nell'isolato, ma si dà anche la possibilità alla comunità presente in Oltrarno di accedere direttamente al presidio sfruttando i collegamenti pedonali presenti lungo le mura di San Frediano. Questa soluzione infine prevede la possibilità di non fermare nessuna attività interna ma di compattarne la portata collocando in ambienti contigui attività diverse ma compatibili.

INTEGRAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

L'integrazione al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica è stato consegnato in data 29/03/2023 (Prot. n.21928) a mezzo di PEC.

L'integrazione approfondisce e integra il PFTE da porre a base dell'affidamento così come definito nel CSA.

Con Delibera del DG n. 437 del 31/03/2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica in questione.

A seguito dell'attività di verifica ed in esito alla Conferenza dei Servizi il PFTE è stato aggiornato in Revisione 1 dal gruppo di progettazione e consegnato in data 22/09/2023.

ITER DI APPROVAZIONE PROGETTO

Vista la **Determina n° 782 del 22/03/2023**, con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri e nulla osta per l'esecuzione dei lavori, il progetto è sottoposto alla approvazione degli Enti proposti mediante *Conferenza dei Servizi Preliminare* in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e art. 14 bis, comma 1 della Legge 241/90.

La Conferenza dei Servizi Preliminare è stata indetta in data **27/03/2023** con protocollo nr. 21090 e si è conclusa positivamente con Verbale del RUP in data **25/07/2023** con Protocollo nr. 48495.

VERIFICA E VALIDAZIONE

Il servizio di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., è stato affidato mediante adesione all'accordo quadro INVITALIA per i Servizi di Verifica della Progettazione (Lotto Geografico 1 – sub lotto prestazionale 2) con emissione di ODA n. 1 e successiva sottoscrizione del contratto specifico alla società INARCECK spa con sede in Milano (MI) Via Gaetano Negri, 8 Cod. Fisc. E partita IVA 03465090961.

In seguito alla conclusione positiva della Conferenza dei Servizi Preliminare, dei verbali emessi da INARCECK spa in fase di verifica del PFTE e conseguenti dossier a contraddittorio del gruppo di progettazione è risultato necessario emettere la Revisione 1 del PFTE così da recepire le osservazioni emerse nonché la rimodulazione del quadro economico.

Tale revisione ha riguardato quasi esclusivamente precisazioni di carattere tecnico mantenendo inalterata la natura del progetto approvato con **Delibera del DG n.437 del 31/03/2023** ed i suoi originali obiettivi.

L'attività di verifica proseguirà con l'emissione del conclusivo rapporto di verifica da parte di INARCECK spa in base a quanto stabilito dai documenti contrattuali (art. 11). Vista la necessità di procedere con l'affidamento dei lavori il sottoscritto RUP valida il PFTE (Revisione 1) rimandando le eventuali diverse osservazioni, emesse a chiarimento dal gruppo di verifica, alla fase successiva di verifica del progetto esecutivo da eseguirsi a cura dell'appaltatore. Il Verbale di validazione del PFTE (Revisione 1) del 25.09.2023, redatto ai sensi dell'art. 26 commi 1, 3 e 4 del D.Lgs. 50/2016, riporta esito positivo specificando altresì che è coerente con i principi e gli obblighi previsti dal PNRR (verbale conservato in atti).

ELENCO ELABORATI

Il progetto di fattibilità tecnico-economica revisionato risulta costituito dagli elaborati elencati nel documento F-GEN-ELL-00-2, in calce alla presente.



PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

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

I lavori sono stati affidati a **CONSORZIO STABILE MEDIL SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI**; con sede legale in VIA VITTORIO VENETO 29– 82100 BENEVENTO (BN) P.Iva: 01483060628 con un ribasso percentuale offerto del 16,89000%.

QUADRO ECONOMICO E COPERTURA FINANZIARIA

Di seguito è riportato il Quadro Economico previsti dal progetto di fattibilità tecnico-economica nella versione revisionata, così come meglio dettagliato negli allegati alla presente:

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

SOMME A BASE D'APPALTO		
A1 Opere		
Opere edili	€	3.294.412,47
Opere strutturali	€	964.854,31
Impianti meccanici e condizionamento	€	1.029.445,14
Impianti elettrici e speciali	€	1.153.127,12
Totale Opere A1	€	6.441.839,04
A2 Oneri della sicurezza		
Totale Oneri A2	€	432.989,16
TOTALE LAVORI compreso Oneri della sicurezza (A1+A2)	€	6.874.829,06
SOMME A DISPOSIZIONE B		
Totale Somme a disposizione B	€	1.633.734,94
IMPORTO TOTALE (compreso Iva e Oneri)	€	8.508.564,00

A seguito delle modifiche introdotte in sede di recepimento delle osservazioni l'importo lavori ha avuto un incremento di € 172.052,67 IVA esclusa.

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.

FONTI DI FINANZIAMENTO

Si dà atto che l'intervento risulta essere finanziato nella rimodulazione del P.I. Aziendale 2023 – 2025 approvata con Delibera DG. 1028 del 10.08.2023 alla riga FI-22, come di seguito riportato:

IMPORTO DELLA PRESTAZIONE	TIPO DI FONTE DI FINANZIAMENTO
€ 1.400.000,00	DD RT 17294/2022 DGRT 599 DEL 25/05/2022
3.450.000,00	FCR PER PNRR DGRT 598/2022 – DGRT 823/2022
€ 1.053.240,00	D.M. 52/2023
€ 2.605.324,00	AUFI (LETTERA DG PROT. 21348 DEL 27/03/2023)



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

CONCLUSIONI

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

propone

1. Di prendere atto degli esiti della *Conferenza di Servizi Preliminare* indetta ai sensi dell'art. 14, co. 2 della L. 241/90, svoltasi in forma semplificata ed in

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

- modalità asincrona come previsto dall'art. 14 bis della L.241/90, di cui al Verbale allegato alla Relazione del Responsabile Unico del Procedimento;
2. Di prendere atto del PFTE Revisione 1 a seguito della conclusione della Conferenza dei servizi e verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, di cui all'elenco elaborati allegato F-GEN-ELL-00-2;
 3. Di prendere atto che il Quadro Economico, a seguito delle migliorie apportate al progetto, non è variato;
 4. 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.

Firenze, 29 settembre 2023

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

Allegati:

- 1) Verbale Conclusivo della Conferenza dei Servizi Preliminare
- 2) Elenco Elaborati
- 3) Quadro Economico