



Azienda USL Toscana Centro
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, 12 - Firenze

CUP : D14E22000230002

DATA DI COMPILAZIONE :
DATA AGGIORNAMENTO : 11/07/2024

Ristrutturazione Casa della Comunità Santa Rosa _ Lungarno Santa Rosa, 13/15 Firenze (FI)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi	%	SCHEDA AGENAS	Lavori + Riqualific. Energetica	Rimodulazione art. 26 DL 50/22	Importo lavori	PFTE +	Assestato dopo aggiudicazione (Contratto del 29.09.2023)
		Es. 2022/26	Incentivo GSE*	Rev.01**	Rev.02***	Rev.03****	Importi
A) FORNITURE		Importi	Importi	Importi	Importi	Importi	Importi
A1.1) A CORPO (Pensilina Esterna mq. 200,00 - Nuova Realizzazione)							
Opere Edili e Strutturali	70,00%	€ 224.000,00					
Impianti elettrici e Speciali	10,00%	€ 32.000,00					
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	5,00%	€ 16.000,00					
Sistemazioni Esterne, Strade e Urbanizzazioni	15,00%	€ 48.000,00					
Totale A1.1		€ 320.000,00					
A1.2) A CORPO (Ristrutturazione e Adeguamento)							
Nuovo ingresso e CUP (300mq. Ristrutturazione pesante)		€ 390.000,00					
Ambulatori MMG e Specialistici (500mq. Ristrutturazione pesante)		€ 650.000,00					
Spogliatoi personale Piano seminterrato (500mq. Ristrutturazione pesante)		€ 650.000,00					
Adeguamento VVF, consolidamenti e ripristini (915 mq. Ristr. Pesante)		€ 1.189.500,00					
Opere Edili	E 08		€ 2.831.496,64	€ 3.374.835,83	€ 3.374.835,83	€ 3.294.412,47	€ 2.737.986,20
Opere strutturali	S 03		€ 1.129.404,79	€ 1.346.127,59	€ 1.346.127,59	€ 964.854,31	€ 801.890,42
Impianti e reti idriche	IA 01		€ 283.552,31	€ 337.963,49	€ 337.963,49		
Impianti meccanici e condizionamento	IA 02		€ 661.622,05	€ 788.581,47	€ 788.581,47	€ 1.029.445,14	€ 855.571,86
Impianti elettricie Speciali	IA 03		€ 582.660,59	€ 694.468,01	€ 694.468,01	€ 1.153.127,12	€ 958.363,95
Totale A1.2		€ 2.879.500,00	€ 5.488.736,38	€ 6.541.976,38	€ 6.541.976,39	€ 6.441.839,04	€ 5.353.812,43
A2) A Corpo							
Centrale termica, idrica, Condizionamento, Cabina elettrica	0,57%	€ 16.500,00					
Totale A2		€ 16.500,00					
Totale Lavori (A1+A2)		€ 3.216.000,00	€ 5.488.736,38	€ 6.541.976,38	€ 6.541.976,39	€ 6.441.839,04	€ 5.353.812,43
A3) Oneri della sicurezza							
Su Importo Lavori (A1+A2)	5,00%	€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 432.989,16	€ 432.989,16
Totale A3		€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 160.800,00	€ 432.989,16	€ 432.989,16
Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)		€ 3.376.800,00	€ 5.649.536,38	€ 6.702.776,38	€ 6.702.776,39	€ 6.874.829,06	€ 5.786.801,59
B) SOMME A DISPOSIZIONE							
B1) OPERE E FORNITURE ACCESSORIE							
Arredi e attrezzature (IVA compresa)	0,00%						
Totale B1		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE							
B2.1) Indagini e Prove							
Indagini geologiche, geotecniche	0,30%	€ 10.130,40	€ 10.130,40	€ 10.130,40			
Bonifica Bellica (eventuale)	0,00%	€ -					
Indagini e prove di laboratorio	0,10%	€ 3.376,80	€ 3.376,80	€ 3.376,80	€ 3.376,80	€ 3.376,80	€ 3.376,80
Totale B2.1		€ 13.507,20	€ 13.507,20	€ 13.507,20	€ 3.376,80	€ 3.376,80	€ 3.376,80
B2.2) Oneri professionali							
DOCFAP	1,37%	€ 46.262,16	€ 46.262,16	€ 46.262,16	€ 136.895,97	€ 32.924,35	€ 32.924,35
Progetto di fattibilità tecnico-economica rafforzato (PFTE+)	3,47%	€ 117.174,96	€ 117.174,96	€ 117.174,96	€ 117.174,96	€ 103.971,63	€ 103.971,63
Progettazione Esecutiva	2,12%	€ 71.588,16	€ 71.588,16	€ 71.588,16	€ 71.588,16	€ 159.672,67	€ 132.703,96
Analisi energetica							€ 36.575,00
Direzione e contabilità dei lavori - CSP e CSE	4,61%	€ 155.670,48	€ 155.670,48	€ 155.670,48	€ 155.670,48	€ 155.670,48	€ 342.360,28
Verifica della Progettazione	0,50%	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 76.517,45	€ 76.517,45	€ 76.517,45
Collaudi/Certificato regolare esecuzione	1,02%	€ 34.443,36	€ 34.443,36	€ 34.443,36	€ 34.443,36	€ 34.443,36	€ 34.443,36
Supporto al RUP - Comitato Consultivo Tecnico	0,00%						
Pratiche Inizio attività (SCIA VVF - Attestati e Certificazioni)	0,50%	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00
Pratiche Catastrali (DOCFA, Tipo Mappale ecc.)	0,25%	€ 8.442,00	€ 8.442,00	€ 8.442,00	€ 8.442,00	€ 8.442,00	€ 8.442,00
Totale B2.3		€ 467.349,12	€ 467.349,12	€ 467.349,12	€ 617.616,38	€ 588.525,94	€ 784.822,03
B2.3) Oneri di Urbanizzazione e Allacciamenti							
Oneri di urbanizzazione	0,00%	€ -					
Allacciamenti ai pubblici servizi (Acqua, Gas, Energia Elettrica)	0,00%	€ -					
Oneri di discarica	0,50%	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00
Totale B2.4		€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00	€ 16.884,00
B2.4) Spese generali e accantonamenti							
Fondo appl. art. 205, 208 D.Lgs 50/2016	3,00%	€ 101.304,00	€ 101.304,00	€ 101.304,00	€ 101.304,00	€ 101.304,00	€ 101.304,00
Fondo ex art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016	1,60%	€ 54.028,80	€ 54.028,80	€ 54.028,80	€ 54.028,80	€ 54.028,80	€ 54.028,80
Spese gestione Pratiche, Bolli ecc. (VVF, Genio Civile)	ac	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Contributo ANAC pubblicità ecc.	ac	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Polizza rischi professionali personale interno (art. 24 c. 4 DLgs 50/16)		€ 2.000,00	€ 1.990,00	€ 1.990,00	€ 1.990,00	€ 1.990,00	€ 1.990,00
Trasporti, Traslochi e Logistica	0,00%						
Imprevisti di esecuzione e arrotondamenti	7,96%	€ 268.905,71	€ 268.905,71	€ 268.905,71	€ 122.758,14		
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti (IVA inclusa)						€ 19.703,83	
Totale B2.5		€ 427.738,51	€ 427.728,51	€ 427.728,51	€ 281.580,94	€ 178.526,63	€ 158.822,80
Totale B2 (B2.1+B2.2+B2.3+B2.4)		€ 925.478,83	€ 925.468,83	€ 925.468,83	€ 919.458,12	€ 787.313,37	€ 963.905,63
B3) ONERI FISCALI E ALTRO							
IVA sui lavori	10,00%	€ 337.680,00	€ 564.953,64	€ 670.277,64	€ 670.277,64	€ 687.482,91	€ 578.680,16
IVA su Imprevisti	22,00%	€ 81.446,14	€ 81.446,14	€ 81.446,14	€ 49.293,67		
IVA su attrezzature, arredi e forniture	22,00%						
IVA su indagini e prove	22,00%	€ 2.971,58	€ 2.971,58	€ 2.971,58	€ 742,90	€ 742,90	€ 742,90
CNPALIA	4,00%	€ 18.693,96	€ 18.693,96	€ 18.693,96	€ 24.704,66	€ 23.541,04	€ 31.392,88
IVA su spese generali e tecniche e CNPALIA	22,00%	€ 106.929,48	€ 106.929,48	€ 106.929,48	€ 141.310,63	€ 134.654,74	€ 179.567,28
Totale B3		€ 547.721,16	€ 774.994,80	€ 880.318,80	€ 886.329,49	€ 846.421,57	€ 790.383,22
B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO							
Economie (Indagini e prove - Oneri Professionali ecc.)							
Ribasso d'asta e/o economie lavori	16,89%	€ -					€ 967.473,57
Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3)		€ 1.473.199,99	€ 1.700.463,63	€ 1.805.787,63	€ 1.805.787,61	€ 1.633.734,94	€ 2.721.762,42
Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)		€ 4.850.000,00	€ 7.350.000,00	€ 8.508.564,00	€ 8.508.564,00	€ 8.508.564,00	€ 8.508.564,00

* Maggiori oneri per lavori riqualificazione energetica con richiesta incentivo GSE

** Importi dopo rimodulazione ex art. 26 comma 7 del DL 17 maggio 2022 n. 50

*** Importi rimodulati dopo affidamento del servizio di progettazione (PFTE+) Determina n. 92 del 13.01.2023 e ODA Servizio di Verifica della Progettazione

**** Importo lavori dopo conclusione Conferenza dei Servizi Preliminare e verifica progetto PFTE+



Azienda USL Toscana Centro
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, 12 - Firenze

CUP : D14E22000230002

Ristrutturazione Casa della Comunità Santa Rosa _ Lungarno Santa Rosa, 13/15 Firenze (FI)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Assestato dopo opere propedeutiche						
Arch. Francesco Salmoiraghi							
	%	Importi					
A) FORNITURE							
A1.1) A CORPO (Pensilina Esterna mq. 200,00 - Nuova Realizzazione)							
Opere Edili e Strutturali	70,00%						
Impianti elettrici e Speciali	10,00%						
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	5,00%						
Sistemazioni Esterne, Strade e Urbanizzazioni	15,00%						
Totale A1.1							
A1.2) A CORPO (Ristrutturazione e Adeguamento)							
Nuovo ingresso e CUP (300mq. Ristrutturazione pesante)							
Ambulatori MMG e Specialistici (500mq Ristrutturazione pesante)							
Spogliatoi personale Piano seminterrato (500mq. Ristrutturazione pesante)							
Adeguamento VVF, consolidamenti e ripristini (915 mq. Ristr. Pesante)							
Opere Edili	E 08	€	2.737.986,20				
Opere strutturali	S 03	€	801.890,42				
Impianti e reti idriche	IA 01						
Impianti meccanici e condizionamento	IA 02	€	855.571,86				
Impianti elettrici Speciali	IA 03	€	958.363,95				
Totale A1.2		€	5.353.812,43				
A2) A Corpo							
Centrale termica, idrica, Condizionamento, Cabina elettrica	0,57%						
Totale A2							
Totale Lavori (A1+A2)		€	5.353.812,43				
A3) Oneri della sicurezza							
Su Importo Lavori (A1+A2)	5,00%	€	432.989,16				
Totale A3		€	432.989,16				
Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)		€	5.786.801,59				
B) SOMME A DISPOSIZIONE							
B1) OPERE E FORNITURE ACCESSORIE							
Arredi e attrezzature (IVA compresa)	0,00%						
Totale B1		€	-				
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE							
B2.1) Indagini e Prove							
Indagini geologiche, geotecniche	0,30%						
Bonifica Bellica (eventuale)	0,00%						
Indagini e prove di laboratorio	0,10%	€	3.376,80				
Totale B2.1		€	3.376,80				
B2.2) OPERE PROPEDEUTICHE PNRR							
Opere Propedeutiche Affidamento Lavori PT-P1-P2 CIG: BIADA16E7A		€	149.838,74				
Opere Propedeutiche Affidamento ascensore CIG: B1F97D34D		€	37.390,14				
Opere propedeutiche Realizzazione Vano ascensore		€	146.899,34				
Opere propedeutiche lavori di implementazione Imp Elettrici		€	52.454,16				
Totale B2.2		€	386.582,38				
B2.3) Oneri professionali							
DOCFAP	1,37%	€	32.924,35				
Progetto di fattibilità tecnico-economica rafforzato (PFTE+)	3,47%	€	103.971,63				
Progettazione Esecutiva	2,12%	€	132.703,96				
Analisi energetica		€	36.575,00				
Direzione e contabilità dei lavori - CSP e CSE	4,61%	€	342.360,28				
Verifica della Progettazione	0,50%	€	76.517,45				
Collaudi/Certificato regolare esecuzione	1,02%	€	34.443,36				
Supporto al RUP - Comitato Consultivo Tecnico	0,00%						
Pratiche Inizio attività (SCIA VVF - Attestati e Certificazioni)	0,50%	€	16.884,00				
Pratiche Catastali (DOCFAP, Tipo Mappale ecc.)	0,25%	€	8.442,00				
Totale B2.3		€	784.822,03				
Opere Propedeutiche Affidamento Servizi Ingegneria e architettura Abbattimento Barriere Arch CIG: B1F96DE018		€	32.577,30				
Opere Propedeutiche Affidamento Servizi Ingegneria e architettura Imp elettrici CIG: B1F9576701		€	3.934,96				
Supporto al RUP Geologia tecnica CIG: B1FEF799		€	2.300,00				
Totale B2.4		€	38.812,26				
B2.4) Oneri di Urbanizzazione e Allacciamenti							
Oneri di urbanizzazione	0,00%						
Allacciamenti ai pubblici servizi (Acqua, Gas, Energia Elettrica)	0,00%						
Oneri di discanca	0,50%	€	16.884,00				
Totale B2.5		€	16.884,00				
B2.5) Spese generali e accantonamenti							
Fondo appl. art. 205, 208 D.Lgs 50/2016	3,00%	€	101.304,00				
Fondo ex art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016	1,60%	€	54.028,80				
Spese gestione Pratiche, Bolli ecc. (VVF, Genio Civile)	ac	€	750,00				
Bollo SCIA edilizia		€	250,00				
Bollo Geologia tecnica		€	2,00				
Contributo ANAC pubblicità ecc.	ac	€	500,00				
Polizza rischi professionali personale interno (art. 24 c. 4 D.Lgs 50/16)		€	1.990,00				
Trasporti, Traslochi e Logistica	0,00%						
Imprevisti di esecuzione e arrotondamenti	7,96%						
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti (IVA inclusa)							
Totale B2.6		€	158.824,80				
Totale B2 (B1+B2.1+B2.2+B2.3+B2.4+B2.5+B2.6)		€	1.389.302,27				
B3) ONERI FISCALI E ALTRO							
IVA sui lavori	10,00%	€	578.680,16				
IVA su Lavori Opere Propedeutiche PNRR Lavori PT-P1-P2 CIG: BIADA16E7A	22,00%	€	32.964,52				
IVA su ascensore CIG: B1F97D34D	4,00%	€	1.495,61				
IVA su Lavori Opere Propedeutiche PNRR S Rosa Realizzazione Vano ascensore	22,00%	€	32.317,85				
IVA Opere propedeutiche lavori di implementazione Imp Elettrici	22,00%	€	11.539,92				
IVA su Imprevisti	22,00%						
IVA su attrezzature, arredi e forniture	22,00%						
IVA su indagini e prove	22,00%	€	742,90				
CNPAIA	4,00%	€	31.392,88				
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA	22,00%	€	179.567,28				
CNPAIA Affidamento Servizi Ingegneria e architettura Abbattimento Barriere Arch CIG: B1F96DE018	4,00%	€	1.303,09				
IVA Affidamento Servizi Ingegneria e architettura Abbattimento Barriere Arch CIG: B1F96DE018	22,00%	€	7.453,69				
EPPI (Affidamento Servizi Ingegneria e architettura Imp elettrici) CIG: B1F9576701	5,00%	€	196,75				
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA Servizi Ing IMP Elettrici CIG: B1F9576701	22,00%	€	908,98				
CNPAIA Geologia Tecnica CIG: B1FEF799 (+ 2 € bollo)	4,00%	€	94,00				
Totale B3		€	878.657,62				
B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO							
Economie (Indagini e prove - Oneri Professionali ecc.)							
Ribasso d'asta e/o economie lavori	16,89%	€	453.802,52				
Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3)		€	2.721.762,41				
Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)		€	8.508.564,00				

* Maggiori oneri per lavori riqualificazione energetica con richiesta incentivo GSE

** Importi dopo rimodulazione ex art. 26 comma 7 del DL 17 maggio 2022 n. 50

*** Importi rimodulati dopo affidamento del servizio di progettazione (PFTE+) Determina n. 92 del 13.01.2023 e ODA Servizio di Verifica della Progettazione

**** Importo lavori dopo conclusione Conferenza dei Servizi Preliminare e verifica progetto PFTE+