

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

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	1628
Data del provvedimento	22 - 07 -2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Realizzazione Casa di Comunità Le Piagge, via dell'Osteria 8 Firenze PNRR – M6 Salute -C1 - Investimenti 1.3 e 1.1 Approvazione variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/2016 CUP: D18I22000040002 CIG: A002CD7198

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
Direttore della Struttura	SALMOIRAGHI FRANCESCO
Responsabile del procedimento	SALMOIRAGHI FRANCESCO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
276.806,85	Fabbricati in costruzione	1A0200901	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	11	Relazione del Responsabile Unico del Progetto
B	1	Quadro Economico

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

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	1628
Data del provvedimento	22 - 07 -2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Realizzazione Casa di Comunità Le Piagge, via dell'Osteria 8 Firenze PNRR – M6 Salute -C1 - Investimenti 1.3 e 1.1 Approvazione variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/2016 CUP: D18I22000040002 CIG: A002CD7198

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	FRANCESCO NAPOLITANO
Struttura	SOC INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
Direttore Struttura	FRANCESCO SALMOIRAGHI
Responsabile del procedimento	FRANCESCO SALMOIRAGHI

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
276.806,85	Fabbricati in costruzione	1A0200901	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	11	Relazione del Responsabile Unico del Progetto
B	1	Quadro Economico

IL DIRIGENTE

Vista la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla l.r. 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;

Richiamate

la Delibera del Direttore Generale n. 1447 del 18/12/2024 di conferimento dell’incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 1 gennaio 2025 per una durata di tre anni e contestualmente la Direzione della SOC Pianificazione, investimenti e attuazione investimenti strategici per una durata quinquennale;

la Delibera del Direttore Generale n. 493 del 24/04/2025 con la quale l’Arch. Francesco Salmoiraghi è stato nominato Direttore della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze;

Richiamata altresì la Delibera n. 1348 del 26/09/2019, recante "Modifica delibera n. 644/2019 'Approvazione del sistema aziendale di deleghe (..)' e delibera n. 885/2017 Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell'adozione degli atti nell'ambito del Dipartimento Area tecnica...";

Ricordato che, come previsto dall’art. 225, comma 8, del Nuovo Codice dei contratti D.Lgs. 36/2023, per le opere finanziate in tutto o in parte da fondi PNRR o PNC, anche dopo il 1 luglio 2023, è prevista l’applicazione delle disposizioni speciali e derogatorie di cui al D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 108 del 2021, come chiarito anche dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con la Circolare del 12.07.2023;

Visti pertanto:

- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici”;
- la Legge 55/2019 di conversione con modificazioni del D.L. 32/2019;
- il D.L. 76/2020, come convertito dalla Legge 120/2020;
- il D.L. 77/2021 come convertito dalla Legge 108/2021;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto tuttora vigente;

Dato atto che

- con Delibera della Regione Toscana n. 225 del 28.02.2022 e con Delibera del Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana Centro n. 502 del 28.04.2022 sono stati individuati ed autorizzati rispettivamente gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) della Regione Toscana e dell’Azienda USL Toscana centro;
- nell’ambito del programma degli interventi in esecuzione del PNRR -Missione 6 Salute, approvato con la suddetta Delibera del D.G. n. 502 del 28.04.2022, è ricompreso, tra l’altro, Realizzazione della Nuova Casa di Comunità “Le Piagge” – CUP: D18I22000040002 ed individuato quale Responsabile Unico del Procedimento l’Arch. Francesco Salmoiraghi, Direttore della SOC Investimenti Territorio Firenze;

Richiamate:

- la Determina Dirigenziale n. 2688 dell'01.12.2022 con la quale è stato affidato il servizio "Redazione del Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali (DOCFAP), del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), del Progetto Esecutivo, Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione" allo Studio GLM Ingegneria - Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile, con sede legale in Via de' Pandolfini n. 18 Firenze (FI), C.F./P.IVA 06134420485 per l'importo di € 109.000,00 oneri previdenziali e fiscali esclusi Lettera Contratto rep. 500 del 04.01.2023. (CIG 947255145F);
- la Delibera DG n.437 del 31.03.2023, adottata nel rispetto della *milestone* prevista all'interno del Contratto istituzionale di sviluppo (CIS) sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana per l'esecuzione e la realizzazione degli investimenti nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), mediante la quale, è stato approvato il progetto esecutivo ed il Quadro economico dell'intervento;
- la Determina del dirigenziale n. 1155 del 11.05.2023 con al quale sono stati recepiti i provvedimenti di aggiudicazione disposti da Invitalia per gli interventi PNRR Azienda USL Toscana Centro Sub-Lotto Lavori;
- la Determina Dirigenziale n. 2140 del 25.09.2023 con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del progetto esecutivo dell'intervento, precisando in maniera più dettagliata alcuni elementi descrittivi delle opere di manutenzione del presidio senza variazione del costo complessivo dell'opera mantenendo inalterata la natura del progetto ed i suoi originali obiettivi;

Dato atto che

- in data 09.08.2023, è stato emesso nei confronti dell'impresa aggiudicataria dell'accordo quadro INVITALIA- cluster di riferimento AQ1_Toscana 1-4, dell'impresa TEKNOS S.P.A. con sede legale in Santa Maria Capua Vetere (CE), via Santella Parco La Perla, Codice fiscale e Partita IVA 02399110614, apposito Ordine di Attivazione, finalizzati alla stipula del Contratti specifico di lavori per l'importo di € 857.592,58 di cui € 838.530,22 per lavori ed € 19.062,36 per oneri della sicurezza, oltre Iva;
- il contratto specifico dei Lavori è stato stipulato in data 27.09.2023 - Rep. Aziendale n 983 del 27.09.23;

Vista relazione del Responsabile del procedimento, Arch. Francesco Salmoiraghi, allegato A), nella quale si evidenzia che:

- i lavori sono stati consegnati in data 12.12.2023, con termine contrattuale di ultimazione lavori previsto per il 06.12.2024;
- il Direttore dei Lavori durante l'esecuzione dei lavori ha concesso ulteriori proroghe;
- durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di eseguire, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.lgs. 50/2016, alcune lavorazioni non previste nel contratto di appalto originario che non alterano la natura generale del contratto in essere.

Preso atto pertanto che, per le motivazioni dettagliatamente riportate nella relazione del Responsabile del procedimento sopra citata, il Direttore Lavori, ing. Niccolò Lucia ha redatto una perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.lgs. 50/2016 costituita dai seguenti elaborati di seguito riepilogati, conservati agli atti di ufficio:

- Relazione del DL Perizia di variante n. 1
- Atto di sottomissione relativo al contratto specifico e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1
- Computo metrico estimativo Perizia di variante n.1

- Quadro comparativo

Rilevato che la perizia di variante in approvazione, comporta maggiori lavori per un importo complessivo, € 215.885,50 al netto del ribasso d'asta 18,888% e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € 210.997,40 netti per lavori e € 4.858,10 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva, trovando idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento, che attesta un costo globale invariato dell'investimento pari ad € 1.484.597,00 attingendo alla voce "imprevisti";

Considerato, inoltre che:

1. l'incremento di spesa derivate dalla variante e modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/2016 corrisponde al 25,17% dell'importo contrattuale dell'importo contrattuale nel rispetto, pertanto, del limite del 50 per cento disposto dal comma 7 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016;
2. il responsabile del procedimento, ritenuta la presente modifica contrattuale rientrante nelle fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lett. c), a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, ne attesta la legittimità;
3. la modifica al contratto non è da considerarsi sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
4. le lavorazioni variate non hanno richiesto l'inserimento di nuove categorie e afferiscono a quelle contrattuali, con le modifiche specificate nella Relazione del RUP;
5. per l'esecuzione dei lavori previsti nella variante si è resa necessaria la redazione di nuovi prezzi determinati in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice, contenuti nel verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dall'Impresa;
6. per effetto della la variante in approvazione sarà concessa all'appaltatore una proroga di 58 giorni naturali e consecutivi;

Visto lo schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, conservato agli atti della struttura proponente il presente atto, già sottoscritto dal rappresentante legale dell'impresa appaltatrice e dal direttore dei lavori, con il quale l'appaltatore si è impegnato ad eseguire i maggiori lavori agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale, sottoscrivendo, in segno di accettazione, anche tutti gli elaborati che compongono la proposta di modifica al contratto e nel quale sono contenuti i nuovi prezzi redatti in contraddittorio tra il D.L. e l'impresa appaltatrice, per l'esecuzione dei lavori previsti nella variante;

Dato atto altresì che per effetto della variante in approvazione è necessario rideterminare l'importo del contratto con la società GLM Ingegneria – Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile per l'importo aggiuntivo di € 31.000,00 oltre oneri previdenziali ed Iva, per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

Dato atto che il QE dell'intervento di importo pari a € 1.484.597,00 assestato per effetto della variante in approvazione, è finanziato nel P.I. 2025-2027 approvato con Delibera DG n. 398 del 27.03.2025 rigo FI – 89;

Ritenuto, pertanto

- di prendere atto ed approvare, la perizia di variante e suppletiva al contratto di appalto inerente la realizzazione della Nuova Casa della Comunità "Le Piagge" che comporta maggiori lavori per un importo complessivo, € 215.885,50 al netto del ribasso d'asta 18,888% e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € 210.997,40 netti per lavori e € 4.858,10 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva, con

conseguente aumento dell'importo contrattuale da € 857.592,58 ad € 1.073.448,08 di cui € 1.049.527,62 per lavori ed € 23.920,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;
- di rideterminare l'importo del contratto con la società GLM Ingegneria – Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile per l'importo aggiuntivo di € 31.000,00 oltre oneri previdenziali ed Iva, per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

Rilevato che, superando l'importo dei lavori in variante il 20% del contratto originario, è necessario sottoscrivere un atto aggiuntivo al contratto specifico Rep 983/2023 del 27/09/2023;

Dato atto che l'Arch. Francesco Salmoiraghi in qualità di Direttore della SOC Investimenti Territorio Firenze nel proporre il presente atto, ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente stante anche l'istruttoria effettuata in qualità di Responsabile Unico del progetto;

Considerato che è necessario provvedere con urgenza all'adozione del presente atto in quanto è necessario procedere con le lavorazioni a causa delle imminenti scadenze proposte dal programma PNRR, senza pertanto alterare il cronoprogramma.

DETERMINA

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

- 1) di approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera riguardante i lavori di realizzazione della Casa di Comunità Le Piagge redatta dal D.L. Direttore Lavori, ing. Niccolò Lucia costituita dai seguenti elaborati conservati agli atti di ufficio:
 - Relazione del DL Perizia di variante n. 1
 - Atto di sottomissione relativo al contratto specifico e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1
 - Computo metrico estimativo Perizia di variante n.1
 - Quadro comparativo
- 2) di dare atto che la perizia di variante in approvazione, comporta maggiori lavori per un importo complessivo, al netto del ribasso d'asta 18,888%, pari € 215.885,50 di cui € 210.997,40 per lavori e € 4.858,10 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva, con conseguente aumento dell'importo contrattuale da € da € 857.592,58 ad € 1.073.448,08 di cui € 1.049.527,62 per lavori ed € 23.920,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva; trovando idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento, che attesta un costo globale invariato dell'investimento pari ad € 1.484.597,00 attingendo alla voce "imprevisti";
- 3) di rideterminare l'importo del contratto con la società GLM Ingegneria – Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile per l'importo aggiuntivo di € 31.000,00 oltre oneri previdenziali ed Iva, per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- 4) di concedere all'appaltatore una proroga al termine per la realizzazione dell'opera di 58 giorni naturali e consecutivi;

- 5) di dare atto che QE dell'intervento di importo pari a € 1.484.597,00 assestato per effetto della variante in approvazione, è finanziato nel P.I. 2025-2027 approvato con Delibera DG n. 398 del 27.03.2025 rigo FI – 89;
- 6) di dare atto che superando l'importo dei lavori in variante il 20% del contratto originario, è necessario sottoscrivere un atto aggiuntivo al contratto specifico rep 283/2023 del 27/09/2023;
- 7) di prendere atto che il RUP provvederà a comunicare, ai sensi dell'art. 106, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente proposta di variante tempestivamente all'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana tramite il sistema informatizzato SITAT SA;
- 8) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 9) di pubblicare il presente atto ed i relativi allegati:
 - sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii.;
 - nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda, sottosezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;
- 10) 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
S.O.C. Investimenti Territorio Firenze
(Arch. Francesco Salmoiraghi)

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER AUTORIZZAZIONE ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1 E
PER L'APPROVAZIONE DELLA STESSA**
(Art. 106 del D.Lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii e dell'art.8 del D.M 7 marzo 2018 n.49)

PNRR MISSIONE 6 SALUTE	
M6.C1 – 1.1. Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture (Case di Comunità)	
Lavori:	Realizzazione Casa della Comunità "Le Piagge"
Ubicazione:	Via dell'Osteria 8 Firenze (FI)
CUP	D18I22000040002
CIG	A002CD7198
Lavori	1.049.527,61 €
Oneri della Sicurezza	23.920,46 €
Importo complessivo	1.073.448,07 €
Somme a disposizione	411.148,93 €
IMPORTO TOTALE QE	1.484.597,00 €

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** aggiornata con **DELIBERA del DG n. 283 del 09/03/2023**.

Con la presente si propone di approvare la Perizia Suppletiva di Variante n° 1, redatta dal Direttore dei Lavori, Ing. Niccolò Lucia, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii e dell'art.8 del D.M 7 marzo 2018 n.49.

Premessa

Nell'ambito della Missione 6 Salute PNRR sono state definite le sedi delle Case di Comunità e degli Ospedali 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".

Con provvedimento nr. **0326899 del 10.11.2022** di aggiudicazione Invitalia dell'Accordo Quadro 1, cluster AQ 1 – Toscana 1 - 6, sub lotto 3 "Lavori", è stato

individuato l'operatore economico affidatario dell'intervento in epigrafe TEKNO SPA.

Titolarità 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 finalità alla 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) per realizzare la Nuova Casa di Comunità Le Piagge.

In data 02/03/2023 è 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** è avvenuta la stipula dell'atto notarile per la compravendita della porzione dell'immobile.

Affidamento Servizio di Progettazione (DOCFAP, PFTE e PE)

Per la realizzazione della nuova Casa della Comunità in oggetto (**CIG: 947255145F**), con **Determina Dirigenziale n. 2688 del 01/12/2022**, si è 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 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 Tecnica 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.
- **Progettazione esecutiva**, i cui contenuti minimi sono definiti ai sensi degli articoli 23, co. 8, nonché 23, co. 3 e 216, co. 4 del Codice dei Contratti, e 33, co. 1, del Regolamento. Il progetto esecutivo deve essere svolto in conformità 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 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 e approvazione

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 Fattibilità 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.

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

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

Progetto di fattibilità 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.

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 (PE)

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 Progetto esecutivo

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

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.

Con **Determina n. 2140 del 25/09/2023** è stato preso atto del progetto esecutivo aggiornato a seguito della verifica effettuata dal gruppo di verifica interno al Dipartimento Area tecnica.

Elenco elaborati

Il progetto esecutivo revisionato risulta costituito dagli elaborati elencati nel documento 1_E-GEN-EEL-01-1_Elenco elaborati.

Procedura autorizzativa

Il progetto esecutivo ha ottenuto 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.

Quadro economico PE

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

Casa della Comunità (CDC)		
Quadro economico Generale assestato PE		
Opere		
Opere edili e strutturali	€	469.402,78
Impianti elettrici e speciali	€	113.784,89
Impianti Idrico Sanitari	€	134.284,15
Impianti di climatizzazione ed estrazione aria	€	108.891,60
Allacciamenti e vari	€	12.166,79
Totale Opere	€	838.530,21
Oneri della sicurezza		
Su Importo Lavori	€	19.062,36
Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza	€	857.592,36
Somme a disposizione		
Totale somme a disposizione		627.004,43
IMPORTO TOTALE QE	€	1.484.597,00



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI

DIPARTIMENTO AREA TECNICA

S.O.S. Gestione

Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE

Telefono: 055 6933623

e-mail:

francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Fonti di finanziamento

Si dà atto che l'intervento risulta essere finanziato nella rimodulazione del P.I. Aziendale 2023 – 2025 approvata con Delibera D.G. 1028 del 10.08.2023 alla riga FI-89.

Appalto Lavori

Con l'adesione all'Accordo Quadro AQ1 di INVITALIA Sub-Lotto 3 Lavori, sono stati individuati gli affidatari dei lavori.

Con **Determina del Dirigente n. 1156 del 11/05/2023** sono stati recepiti i provvedimenti di aggiudicazione disposti da INVITALIA per gli interventi PNRR Azienda USL Toscana Centro.

In data **27/09/2023**, è stato sottoscritto il contratto derivato ai sensi dell'art. 54 c. 4 del D.Lgs 50/2016 CUP D18I22000040002 Repertorio n. 983:

- TEKNOS SPA con sede legale in Santa Maria Capua Vetere (CE), Via Santella Parco La Perla, Codice fiscale e Partita IVA 02399110614,

per l'importo di € 857.592,58, di cui € 838.530,22 per lavori ed € 19.062,36 per oneri della sicurezza, oltre Iva.

Il ribasso percentuale offerto dall'affidatario in sede di aggiudicazione dell'accordo Quadro è pari al 18,888%.

La **Consegna dei Lavori** da parte del Direttore dei lavori è avvenuta in data **12/12/2023** mediante verbale di consegna definitiva dei lavori.

Ordine di Servizio n. 1 del DL

In data **04.06.2024** è stato emesso dal Direttore dei Lavori l'Ordine di Servizio n.1 in cui ordinava all'impresa di eseguire alcune modifiche al progetto, riportate nei documenti allegati all'ODS, le quali sarebbero andate a confluire in una perizia di variante in corso di preparazione.

Ordine di Servizio n. 2 del DL

In data **11.11.2024** è stato emesso dal Direttore dei Lavori l'Ordine di Servizio n.2 in cui ordinava all'impresa di eseguire altre modifiche al progetto, riportate nei documenti allegati all'ODS, le quali sarebbero andate a confluire in una perizia di variante in corso di preparazione. Per l'esecuzione di questi lavori sono stati concessi all'Appaltatore ulteriori giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi.

Ordine di Servizio n. 2 del RUP

In data **03.11.2025** è stato emesso dal Responsabile del Procedimento l'Ordine di Servizio n.1 in cui ordinava al Direttore dei Lavori di stralciare tutte le opere previste all'interno dell'elaborato "E-IME-ELG-10-2: P1_Aggiornamento IRAI, EVAC, TD, TVCC" dell'ODS nr.1, in quanto da direttive Aziendali tali aree saranno destinate ad altro uso.

Sospensione dei lavori

In data **31.01.2025** è stato emesso dal Direttore dei Lavori il **Verbale di sospensione parziale dei lavori** in cui ordinava all'impresa di sospendere i lavori delle sole opere riguardanti la modifica al progetto inerenti alla fase 2, al fine di consentire una corretta esecuzione delle modifiche progettuali.

In data **16.04.2025** è stato emesso dal Direttore dei Lavori il **Verbale di ripresa dei lavori** in cui ordinava all'impresa di completare le lavorazioni di cui alla fase 1 dell'appalto e procedere all'esecuzione delle lavorazioni di cui alla fase 2 dello stesso, previo aggiornamento del Programma Esecutivo dei Lavori.

CONSTATATO

In sede di lavori è risultato necessario inserire, così come da ODS n.1 e ODS n.2, delle varianti al progetto ai sensi dell'articolo 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, per opere non previste e prevedibili al momento di redazione del Progetto Esecutivo tra cui:

- Con l'Ordine di Servizio n.1 il progetto ha subito, su richiesta della Stazione Appaltante e della Direzione Sanitaria, le seguenti modifiche:
 - a piano primo: estensione dell'impianto di rivelazione fumi all'attuale Centro Diurno;
 - a piano primo: estensione dell'impianto di diffusione sonora all'attuale Centro Diurno;
 - a piano terra: trasformazione di uno dei nuovi ambulatori previsti a progetto (locale P0-55) in una sala di attesa;
 - a piano terra: implementazione delle dotazioni dei nuovi ambulatori da realizzare nella zona ex RSA La Chiocciola (lavabi, prese dati etc.);
 - a piano terra: messa a norma rispetto al DM 236/89 dei servizi igienici di pertinenza di n. 2 dei nuovi ambulatori da realizzare nella zona ex RSA La Chiocciola;
 - a piano interrato: migliorie progettuali riguardanti controsoffitto e illuminazione della nuova sala riunioni;
- Con l'Ordine di Servizio n.2 il progetto ha subito, su richiesta della Stazione Appaltante e Direzione Sanitaria, le seguenti modifiche:
 - a piano terra: migliorie progettuali riguardanti serramenti esterni, opere in cartongesso, finiture e dotazioni impiantistiche della nuova sala di attesa da realizzare nella zona ex RSA La Chiocciola (locale P0-55), ivi compreso il connettivo afferente. Le suddette migliorie sono state studiate avvalendosi della consulenza della dell'Università degli Studi di Firenze, Facoltà di Architettura.

Variazioni ai sensi art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016

In riferimento a quanto previsto all'art. 35 (Variazione dei lavori) comma 9 dell'Allegato F.3 – Condizioni generali del sub lotto prestazionale 3 _ Lavori dell'Accordo quadro INVITALIA.

Ai sensi dell'articolo 106, co. 1, lett. c), del Codice dei Contratti sono ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, purché ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) sono determinate da circostanze impreviste e imprevedibili, ivi compresa l'applicazione di nuove disposizioni legislative o regolamentari o

ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI

DIPARTIMENTO AREA TECNICA

S.O.S. Gestione

Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE

Telefono: 055 6933623

e-mail:

francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

l'ottemperanza a provvedimenti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

- b) non è alterata la natura generale del contratto;
- c) non comportano una modifica dell'importo contrattuale superiore alla percentuale del 50% (cinquanta per cento);
- d) non modificano l'equilibrio economico del contratto a favore dell'Appaltatore e non estendono notevolmente l'ambito di applicazione del contratto.

Tutte le modifiche di cui alla presente perizia di variante, come meglio giustificato nel seguito, rispettano le condizioni sopra descritte.

Come previsto dall'articolo 106, co. 12, del Codice dei Contratti, ove applicabile al ricorrere delle condizioni di cui ai commi 1 e 2 del medesimo articolo, la Stazione Appaltante può sempre ordinare l'esecuzione in misura inferiore o superiore rispetto a quanto previsto nel contratto, nel limite di un quinto dell'importo di contratto stesso, agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto originario, senza che l'Appaltatore possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto o che nulla spetti all'Appaltatore a titolo di indennizzo, ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.

Ai sensi dell'articolo 22, co. 4, del D.M. 7 marzo 2018, n. 49, ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione, degli atti aggiuntivi per varianti già intervenute nonché dell'ammontare per importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'Appaltatore per transazioni e/o accordi bonari.

Le modifiche alle opere in appalto richieste dalla Stazione Appaltante hanno un importo complessivo inferiore a un quinto della somma risultante dal contratto originario, aumentato degli importi aggiuntivi già sottoscritti dall'Impresa nell'ambito degli Ordini di Servizio n.1 e n.2.

Le opere descritte hanno portato i seguenti maggiori costi per un importo pari a € **215.885,50** al netto del ribasso d'asta **18,888%** e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € **210.997,40** netti per lavori e € **4.858,10** per oneri della sicurezza, corrispondente a al **25,17%** dell'importo contrattuale.



VERIFICATO

Che gli interventi previsti ai punti precedenti rientrano nelle tipologie previste:

- all'art. 35 (Variazione dei lavori) comma 9 dell'Allegato F.3 – Condizioni generali del sub lotto prestazionale 3 _ Lavori dell'Accordo quadro INVITALIA.
- All'art. 106 comma 1 lettera c) del Codice dei contratti che ammette, nell'esclusivo interesse del soggetto attuatore esterno, le varianti in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, purché ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - Sono determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili, ivi compresa l'applicazione di nuove disposizioni legislative o

ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI

DIPARTIMENTO AREA TECNICA

S.O.S. Gestione

Investimenti Territorio Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE

Telefono: 055 6933623

e-mail:

francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

regolamentari o l'ottemperanza a provvedimenti di autorità ed enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

- Non è alterata la natura generale del contratto;
- Non comportano una modifica dell'importo contrattuale superiore alla percentuale del 50% (cinquanta per cento);
- Non modificano l'equilibrio economico del contratto a favore dell'Appaltatore e non estendono notevolmente l'ambito di applicazione del contratto.

Verificato inoltre che gli interventi sono conformi alle normative indicate al:

- Art. 106 comma 4 del Codice in quanto non sono interventi di variante sostanziale alle opere;
- Art. 106 comma 7 poiché inferiori al 50% del valore del contratto iniziale;

Verificata inoltre la non imputabilità delle cause della variante alla stazione appaltante e la non prevedibilità al momento della redazione del Progetto Esecutivo (PE).

Essendo necessaria la variazione dei lavori di cui trattasi per le ragioni precedentemente espresse si riportano di seguito i costi complessivi dei singoli contratti, al netto del ribasso d'asta del 18,888%, con le variazioni determinate ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 2 del D.Lgs. 50/2016 ed in riferimento a quanto previsto

Tipologia Opere	Rimodulazione dopo Perizia di Variante nr. 1 del 15.04.2025
Opere Strutturali	€ 533.859,05
Opere edili	€ 813.878,16
Impianti elettrici e Speciali	€ 255.900,74
Impianti Meccanici e Idrico Sanitario	€ 357.521,82
Opere di mitigazione idrologica	€ 29.480,71
Paratia pali esterna	€ 263.484,96
Totale Importo lavoro CdC	€ 2.254.125,45

Dato atto altresì che per effetto della variante è necessario rideterminare l'importo del contratto con la società GLM srl per l'importo aggiuntivo di € 31.000,00 oltre oneri previdenziali ed Iva, per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.



Per quanto premesso il sottoscritto Responsabile del procedimento

ESPRIME

Un giudizio di ammissibilità all'approvazione delle maggiori opere, ai sensi dell'articolo 106 comma 1 lettera c) e comma 2 D.Lgs. 50/2016, dando atto che:

- a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, il responsabile, ha proceduto, all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di approvare le maggiori/diverse opere, in quanto le stesse, risultano essere le dovute sostanzialmente a motivi non riscontrabili in fase di Progetto Esecutivo (PE);

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

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

- I maggiori costi evidenziati rientrano nei casi previsti negli interventi supplementari di cui all'articolo 106 comma 1 lettera c) avendo tutti i presupposti previsti dalla Legge;
- I maggiori diversi costi rispettano i limiti di legge e non altera l'impostazione sostanziale del progetto originario, come previsto dall'articolo 106 comma 4 D.Lgs. 50/2016.

Si dà infine atto:

- L'entità degli incrementi è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche rispetto al quadro economico originario complessivo stanziato per l'esecuzione delle opere.
- I maggiori costi evidenziati sono redatti nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- Si prevede un maggiore impegno complessivo rispetto al contratto originario di **€ 215.885,50**, IVA ed oneri esclusi, ed al netto del ribasso d'asta pari al 18,888%;
- Per la realizzazione delle opere di variante non è necessario provvedere alla richiesta di pareri di altri Enti;

Tale incremento

sul costo complessivo dell'opera sarà recepito dalle parti attraverso l'integrazione del contratto specifico sottoscritto il 27/09/2023 con relativo Addendum.

Quadro economico generale dell'intervento

Di seguito è riportato il Q.E. finale previsto, così come meglio dettagliato Quadro Economico allegato alla presente:

Rimodulazione dopo Perizia di Variante nr. 1 del 15.04.2025		
Opere a corpo		
Opere edili e strutturali	€	605.529,63
Impianti elettrici e speciali	€	161.601,74
Impianti di climatizzazione ed estrazione aria	€	270.229,45
Allacciamenti e vari	€	12.166,79
Totale Opere	€	1.049.527,61
Oneri della sicurezza		
Su Importo Lavori	€	23.920,46
Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza	€	1.073.448,07
Somme a disposizione		
Totale somme a disposizione		411.148,93
IMPORTO TOTALE QE	€	1.484.597,00

Copertura finanziaria

Si dà atto che l'intervento risulta essere finanziato nella rimodulazione del P.I. Aziendale 2023 – 2025 approvata con Delibera D.G. 1028 del 10.08.2023 alla riga FI-89.

CONCLUSIONI

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

Propone

1. di approvare la Perizia Suppletiva di Variante n° 1, redatta dal Direttore dei Lavori, Ing. Niccolò Lucia;
2. l'autorizzazione sulla eccedenza di spesa, che rientra nei limiti prescritti dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
3. di rideterminare l'importo del contratto con la società GLM Ingegneria – Studio Associato Architettura e Ingegneria Civile con Determina Dirigenziale n. 2688/2022, contestualmente all'approvazione della Perizia di Variante nr.1, riguardante tutto l'immobile in oggetto, per l'importo aggiuntivo di € 31.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA, per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
4. la proroga di ulteriori **58 (cinquantotto) giorni naturali e consecutivi**, da concedere all'Impresa per l'esecuzione delle opere oggetto della perizia suppletiva n. 1;
5. di approvare il Quadro Economico dell'intervento la cui copertura è garantita nel P.I. 2025-2027 approvato con Delibera DG n. 398 del 27.03.2025 rigo FI – 89 per complessivi **€ 1.484.597,00**;
6. l'aggiornamento del contratto specifico a seguito delle modifiche economiche sopra descritte attraverso la sottoscrizione di addendum al contratto stesso.

Firenze, 21 luglio 2025

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

DOCUMENTO FIRMATO
CONSERVATO AGLI ATTI



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

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

Allegato B – Quadro Economico.

		Azienda USL Toscana Centro Dipartimento Area Tecnica Via di San Salvi, 12 - Firenze						
CUP : D18I22000040002								
						DATA DI COMPILAZIONE :	31/03/2022	
						DATA AGGIORNAMENTO :	21/07/2025	
Ristrutturazione e ampliamento Casa della Comunità Le Piagge _ Via dell'Osteria, 8 Firenze (FI)								
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi		SCHEDA AGENAS	Rimodulazione art. 26 DL 50/22	Incarico progettazione	Progetto Esecutivo	Progetto Esecutivo	Assestato dopo aggiudicazione (Contratto del 29.09.2023)	Rimodulazione dopo Perizia di Variante nr. 1 del 15.04.2025
		Es. 2022/26	Rev.01*	Rev. 02**	Marzo 2023	Rev.03***		
	%	Importi	Importi	Importi	Importi	Importi	Importi	Importi
A) LAVORI								
A1.1) A CORPO								
OG 1 - Opere Edili e Strutturali	60,00%	€ 451.428,00	€ 599.270,67	€ 599.270,67	€ 557.059,68	€ 578.709,99	€ 469.402,78	€ 605.529,63
OS 30 - Impianti elettrici e Speciali	14,00%	€ 105.333,20	€ 139.829,82	€ 139.829,82	€ 112.506,84	€ 140.281,34	€ 113.784,89	€ 161.601,74
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	10,00%	€ 75.238,00	€ 99.878,45	€ 99.878,45				
Sistemazioni Esterne, Strade e Urbanizzazioni	16,00%	€ 120.380,80	€ 159.805,51	€ 159.805,51				
OS 3 - Impianti Idrico Sanitari					€ 148.180,02	€ 165.554,15	€ 134.284,15	€ -
OS 28 - Impianti di climatizzazione ed estrazione aria					€ 125.240,39	€ 134.248,58	€ 108.891,60	€ 270.229,45
Totale A1		€ 752.380,00	€ 998.784,45	€ 998.784,45	€ 942.986,93	€ 1.018.794,06	€ 826.363,42	€ 1.037.360,82
A2) Lavori in economia e somme a disposizione appalto								
Lavori in economia					€ 15.000,00			
Allacciamenti e vari					€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 12.166,79	€ 12.166,79
Totale A2				€ -	€ 30.000,00	€ 15.000,00	€ 12.166,79	€ 12.166,79
Totale Lavori (A1+A2)		€ 752.380,00	€ 998.784,45	€ 998.784,45	€ 972.986,93	€ 1.033.794,06	€ 838.530,21	€ 1.049.527,61
A3) Oneri della sicurezza								
Su Importo Lavori		€ 37.620,00	€ 49.940,55	€ 49.940,55	€ 6.129,83	€ 19.062,36	€ 19.062,36	€ 23.920,46
Totale A3		€ 37.620,00	€ 49.940,55	€ 49.940,55	€ 6.129,83	€ 19.062,36	€ 19.062,36	€ 23.920,46
Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)		€ 790.000,00	€ 1.048.725,00	€ 1.048.725,00	€ 979.116,76	€ 1.052.856,42	€ 857.592,57	€ 1.073.448,07
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	0,00%	€ -						
Bonifica Bellica (eventuale)	0,00%	€ -						
Indagini e prove di laboratorio	0,00%	€ -						
Totale B2.1		€ -						
B2.2) Oneri professionali								
Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)		€ 13.423,00	€ 13.423,00	€ 36.078,37	€ 36.078,37	€ 36.078,37	€ 36.078,37	€ 36.078,37
Progettazione definitiva		€ 46.142,00	€ 46.142,00					
Progettazione Esecutiva e CSP		€ 31.880,00	€ 31.880,00	€ 22.594,97	€ 22.594,97	€ 22.594,97	€ 22.594,97	€ 22.594,97
Direzione e contabilità dei lavori - CSE		€ 70.721,00	€ 70.721,00	€ 50.326,65	€ 50.326,65	€ 50.326,65	€ 50.326,65	€ 50.326,65
Verifica della Progettazione		€ 22.652,00	€ 22.652,00	€ 22.652,00	€ 22.652,00	€ 22.652,00		
Collaudi/Certificato regolare esecuzione		€ -					€ 17.861,16	€ 17.861,16
Comitato Consultivo Tecnico								
Pratiche Inizio attività (SCIA VVF - Attestati e Certificazioni)		€ -						
Pratiche Catastali (DOCFA, Tipo Mappale ecc.)		€ -						
Pratica Valutazione progetto VVF affidata a GLM						€ 10.170,00	€ 10.170,00	€ 10.170,00
Aumento contratto GLM a seguito di Perizia di Variante nr.1								€ 31.000,00
Totale B2.2		€ 184.818,00	€ 184.818,00	€ 131.651,99	€ 131.651,99	€ 141.821,99	€ 137.031,15	€ 168.031,15
B2.3) Oneri di Urbanizzazione e Allacciamenti								
Oneri di urbanizzazione		€ -						
Allacciamenti ai pubblici servizi (Acqua, Gas, Energia Elettrica)		€ -						
Oneri di discarica		€ -						
Totale B2.3		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B2.4) Spese generali e accantonamenti								
Fondo appl. art. 205, 208 D.L.gs 50/2016								
Fondo ex art. 113 c. 2 D.L.gs 50/2016	1,60%	€ 12.640,00	€ 12.640,00	€ 12.640,00	€ 12.640,00	€ 12.640,00	€ 12.640,00	€ 17.175,17
Spese gestione Pratiche, Bolli ecc. (VVF, Genio Civile)								
Polizza rischi professionali personale interno (art. 24 c. 4 DL.gs 50/16)								
Contributo ANAC pubblicità ecc.		€ 2.375,00	€ 2.375,00	€ 2.375,00	€ 2.375,00	€ 2.375,00	€ 2.375,00	
Opere artistiche		€ -						
Trasporti, Traslochi e Logistica								
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti		€ 74.079,93	€ 74.079,93	€ 74.079,93	€ 74.079,93			
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti (IVA inclusa)						€ 64.039,17	€ 70.117,79	€ 28.624,82
Totale B2.4		€ 89.094,93	€ 89.094,93	€ 89.094,93	€ 89.094,93	€ 79.054,17	€ 85.132,79	€ 45.799,99
Totale B2 (B2.1+B2.2+B2.3+B2.4)		€ 273.912,93	€ 273.912,93	€ 220.746,92	€ 220.746,92	€ 220.876,16	€ 222.163,94	€ 213.831,14
B3) ONERI FISCALI E ALTRO								
IVA sui lavori	10,00%	€ 79.000,00	€ 104.872,50	€ 104.872,50	€ 97.911,68	€ 105.285,64	€ 85.759,26	€ 107.344,81
IVA su imprevisti	10,00%	€ 7.407,99	€ 7.407,99	€ 7.407,99	€ 7.407,99			
IVA su indagini e prove	22,00%	€ -						
CNPAIA	4,00%	€ 7.392,72	€ 7.392,72	€ 5.266,08	€ 5.266,08	€ 5.672,88	€ 5.481,25	€ 6.721,25
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA	22,00%	€ 42.286,36	€ 42.286,36	€ 30.121,98	€ 30.121,98	€ 32.448,87	€ 31.352,73	€ 38.445,53
Arrotondamenti			-€ 0,50	-€ 0,50				
Totale B3		€ 136.087,07	€ 161.959,07	€ 147.668,05	€ 140.707,72	€ 143.407,39	€ 122.593,23	€ 152.511,58
B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO								
Economie (Indagini e prove - Oneri professionali ecc.)				€ 67.457,02	€ 67.457,02	€ 67.457,02	€ 67.457,02	
Ribasso d'asta e/o economie lavori	18,89%				€ 76.568,57		€ 214.790,24	€ 44.806,21
Totale B4				€ 67.457,02	€ 144.025,59	€ 67.457,02	€ 282.247,26	€ 44.806,21
Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3+B4)		€ 410.000,00	€ 435.872,00	€ 435.871,99	€ 505.480,23	€ 431.740,57	€ 627.004,43	€ 411.148,93
Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)		€ 1.200.000,00	€ 1.484.597,00	€ 1.484.597,00	€ 1.484.597,00	€ 1.484.597,00	€ 1.484.597,00	€ 1.484.597,00

* Dopo rimodulazione ex art. 26 comma 7 del DL 17 maggio 2022 n. 50
** Affidamento del servizio di progettazione e DL - Determina n. 2688 del 01.12.2022
*** Importo lavori dopo consegna revisione progetto esecutivo a seguito del completamento delle verifiche
Pratica valutazione progetto VVF