



Comune di Castelfiorentino

Città Metropolitana di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1

Tel. 0571/ 6861 - C.F. e P.I. 00441780483

Servizio Tecnico Manutentivo

Allegato A

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX MONTECATINI CON CONTESTUALE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014. ANTICIPAZIONE SUL PIANO DI RECUPERO GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA, COME DA AVVIO DEL PROCEDIMENTO - D.C.C. N. 58 DEL 30/11/2022.

INTERVENTO CONNESSO ALLA "RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE MONTECATINI - REALIZZAZIONE DI 8 APPARTAMENTI SOCIAL HOUSING E CONTESTUALE BONIFICA DELL'AREA" - PNRR - M5 C2 I2.3: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA) - CUP C33D21002960005

Visto il progetto redatto dall'Arch. Simona Ciubini, costituito dai seguenti elaborati progettuali:

Relazioni

REL.02 Relazione Tecnica Generale.

Inquadramento Territoriale

IT.01 Planimetria STATO ATTUALE 1:500 CATASTO ORTOFOTO inquadramento catastale 1:2000 estratti.

Architettonico

ARCH.01 STATO ATTUALE - A B D E Piante Prospetti e sezioni 1:500;

ARCH.02 STATO ATTUALE - G F I H Piante Prospetti e sezioni 1:500;

ARCH.03 STATO ATTUALE - L M Piante Prospetti e sezioni 1:200;

ARCH.04 STATO SOVRAPPOSTO - A B D E Piante Prospetti e sezioni 1:500;

ARCH.05 STATO SOVRAPPOSTO - G F I H Piante Prospetti e sezioni 1:500;

ARCH.06 STATO SOVRAPPOSTO - L M Piante Prospetti e sezioni 1:200.

Relazioni Specialistiche

REL.SP.01 Relazione Fattibilità Ambientale;

REL.SP.02 Piano delle Demolizioni.

Elaborati Contabili

EC.01 Elenco Prezzi Unitari;

EC.02 Analisi Prezzi;

EC.03 Computo Metrico Estimativo;

EC.04 Incidenza manodopera;

EC.05 Quadro Economico;

EC.06 Schema di Contratto e CSA.



Comune di Castelfiorentino

Città Metropolitana di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1

Tel. 0571/ 6861 - C.F. e P.I. 00441780483

Servizio Tecnico Manutentivo

Piano Di Sicurezza E Coordinamento

SIC.01 Piano di Sicurezza e Coordinamento;

SIC.02 Analisi e Valutazione Rischi;

SIC.03 Fascicolo dell'opera;

SIC.04 Planimetria logistica di cantiere;

SIC.05 Cronoprogramma lavori;

SIC.06 Capitolato speciale di appalto della Sicurezza;

SIC.07 Computo Metrico Oneri Sicurezza;

SIC.08 EPU Prezzi Sicurezza.

Ed il seguente relativo quadro tecnico economico:

A) LAVORI

Importo Lavori

€ 1.286.274,00

Di cui per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)

€ 35.730,00

Importo lavori da assoggettare a ribasso

€ 1.250.544,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

I.V.A. sui lavori 10%

€ 128.627,40

Incentivi per le funzioni tecniche

ex art.113 D.Lgs. 50/2016 - 1,70%

€ 21.866,66

Allacciamento servizi, campionamenti, monitoraggi

€ 25.000,00

Spese Tecniche

€ 70.000,00

Iva e contributi su spese tecniche

€ 18.816,00

Spese ANAC e di gara

€ 2.000,00

Imprevisti ed arrotondamento

€ 37.415,94

Totale importo somme a disposizione

€ 303.726,00

C) IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)

€ 1.590.000,00

Visto il documento riguardante la contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali a firma del Geom. Roberto Marconi Responsabile dell'Ufficio Gestione del Territorio e del sottoscritto Dirigente del Settore II Ing. Manrico Padovani;

Considerato che per il complesso edilizio in oggetto risulta decaduta la previsione, già individuata nella Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino, approvata definitivamente nell'anno 2012 e che la decadenza ha effetto per la decorrenza dei cinque trascorsi dall'approvazione della variante medesima;

Preso atto che, contestualmente all'approvazione del progetto definitivo, viene proposta la parziale riconferma di talune delle previsioni decadute, con l'introduzione di alcune piccole modifiche normative relative a precisazione in merito agli interventi previsti nella UTOE 3 del Capoluogo nell'ambito della zona IUR6, sull'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per la esecuzione degli interventi di demolizione, in anticipazione sull'intervento di riqualificazione complessiva dell'intera zona;



Comune di Castelfiorentino

Città Metropolitana di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1

Tel. 0571/ 6861 - C.F. e P.I. 00441780483

Servizio Tecnico Manutentivo

Considerato che nell'ambito della predetta relazione urbanistica sono contemplate le modifiche normative del P.S. e del R.U. che consistono nella parziale conferma di talune delle previsioni decadute con possibilità di attuazione dell'intervento di anticipazione di demolizione degli edifici incongrui come riportato nell'estratto normativi di riferimento;

Considerato altresì che trattasi di immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale e che pertanto non è stato necessario attivare le specifiche procedure connesse alla acquisizione degli immobili e delle aree con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Visto che il progetto può ritenersi completo negli aspetti sostanziali, salvo gli elaborati specialistici di dettaglio necessari per l'espletamento delle procedure di affidamento, e conforme alle indicazioni della stazione appaltante;

Dato atto che, riguardo le procedure di affidamento lavori, si intende procedere all'affidamento degli stessi sulla base della progettazione esecutiva;

Dato atto inoltre che dovranno essere acquisiti i pareri e le prescrizioni degli enti competenti, in particolare della Regione Toscana ai sensi art. 242-ter del D. Lgs. 152/2006 e della DGR 157/2022, trattandosi di progetto ricompreso nel PNRR da realizzarsi in sito sottoposto a Bonifica ambientale;

Dato atto che a seguito di detti pareri e delle eventuali integrazioni progettuali si procederà alla verifica preventiva ed alla validazione della progettazione ai sensi art. 26 D.Lgs 50/2016;

Valutato quanto sopra riportato, con la presente, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del progetto in oggetto nonché alla relativa contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Si dispone la trasmissione del progetto all'attenzione del Consiglio Comunale per l'espletamento degli adempimenti di competenza.

Castelfiorentino lì 27.12.2022

Il Dirigente del Settore II

Ing. Manrico Padovani

(documento sottoscritto digitalmente)