



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

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO PARABOLOIDE ALL'INTERNO DEL SITO PRODUTTIVO 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.

(CUP:C33D21003290001 – PNRR M5 C2 I2.1)

Visto il progettoredatto dalla Soc. di ingegneria T.S. Architetti srl, costituito dai seguenti elaborati progettuali:

Elaborati generali

ARCH_RT Relazione tecnica;

ARCH_QE Quadro Economico;

ARCH_RG Relazione Geologica;

Elaborati grafici

TAV 01_Inquadramento Urbanistico;

TAV 02_Inquadramento Cartografico;

TAV 03_Stato di fatto - Planimetria Generale 1:500;

TAV 04_Stato di progetto – Planimetria generale 1:500;

TAV 05_Stato sovrapposto – Planimetria generale 1:500;

TAV 06_Stato di fatto – Pianta Piano terra 1:200;

TAV 07_Stato di fatto – Pianta piano passerella e Pianta piano copertura 1:200;

TAV 08_Stato di fatto – Prospetti e Sezioni 1:200;

TAV 09_Stato di progetto – Pianta Piano Terra e pianta materica delle pavimentazioni 1:200;

TAV 10_Stato di progetto – Pianta piano passerella e piano copertura 1:200;

TAV 11_Stato di progetto – Prospetti e Sezioni 1:200;

TAV 12_Stato sovrapposto – Pianta Piano Terra 1:200;

TAV 13_Stato sovrapposto – Pianta piano passerella e piano copertura 1:200;

TAV 14_Stato sovrapposto – Prospetti e Sezioni 1:200;

TAV 15_Stato di progetto – Render e fotoinserimenti;

TAV 16_Stato di progetto – Edificio Associazioni – Pianta, prosp. Sez. 1:100

TAV 17_Stato di progetto – Particolari architettonici 1:10 – 1:5

TAV 18_Stato di progetto – Particolari strutturali 1:100 – 1:50 – 1:10

TAV E01_Stato di progetto – Impianto illuminazione e Tvcc 1:200

ed il seguente relativo quadro tecnico economico:

A) IMPORTO APPALTO

Importo Lavori

€ 3.500.000

Di cui per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)

€ 500.000



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

<i>Importo lavori da assoggettare a ribasso</i>	<i>€ 3.000.000</i>
Compenso prog. Definitiva/esecutiva (sogg a ribasso)	€ 180.000
TOTALE IMPORTO APPALTO	€ 3.680.000

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

I.V.A. sui lavori 10%	€ 350.000
Incentivi per le funzioni tecniche	
ex art.113 D.Lgs. 50/2016 - 1,70%	€ 59.500
Allacciamento servizi, campionamenti, monitoraggi	€ 57.000
Spese Tecniche	€ 360.000
Iva e contributi su spese tecniche	€ 145.152
Spese ANAC e di gara	€ 4.000
Imprevisti ed arrotondamento	€ 304.348
Spese per personale attività tecnico operative PNRR	€ 40.000
Totale importo somme a disposizione	€ 1.320.000

C) IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)

€ 5.000.000

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 individuato nella Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino, approvata definitivamente nell'anno 2012, infatti la decadenza ha effetto e decorrenza trascorsi i cinque anni dall'approvazione della variante medesima;

Preso atto che, contestualmente all'approvazione del progetto, 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 riqualificazione dell'edificio denominato Paraboloide, in anticipazione sull'intervento di riqualificazione complessiva dell'intera zona;

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 riqualificazione del Paraboloide come riportato nell'estratto normativo di riferimento;

Considerato altresì che trattasi di immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale e che pertanto non è stato necessario attivare le specifiche procedure connesse alla acquisizione dell'immobile e dell'area 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 congiunto della progettazione definitiva/esecutiva e dei lavori mediante appalto integrato, ponendo a base di gara il presente progetto di fattibilità tecnico-economica



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

integrato con gli opportuni elaborati specialistici, ai sensi dell'Art. 48, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021, n. 108;

Dato atto inoltre che ai sensi di detto articolo dovrà comunque essere convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e che quindi dovranno essere acquisiti i pareri e le prescrizioni degli enti competenti, in particolare della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze, trattandosi di edificio vincolato ai sensi art. art. 12 del D. Lgs 42/2004 e 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 detta conferenza dei servizi e delle eventuali integrazioni progettuali si procederà alla verifica preventiva ed alla validazione della progettazione ai sensi art. 26 D.Lgs 50/2016;

In relazione a 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 (P.S. e R.U.) 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)