



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituto Maria Redditi"

ALTA VALDICHIANA SENESE: SINALUNGA - TORRITA DI SIENA - TREGUANDA

SINALUNGA

**DELIBERA DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
n. 16 del 8 Giugno 2022**

**OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI DELL'IMMOBILE SITO IN VIA COSTARELLA 214/A IN SINALUNGA (SI) - A.P.S.P. ISTITUTO MARIA REDDITI" SEDE DI SINALUNGA (SI) – APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA, QUADRO ECONOMICO, CRONOPROGRAMMA E LIVELLO UNICO DI PROGETTAZIONE PER LE FORNITURE AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS.50/2016;**

Il giorno giovedì 8 giugno 2022, alle ore 16:30, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituto Maria Redditi", a seguito della convocazione, con nota prot. 423 del 03/06/2022 ed a seguito dell'insediamento del C.d.A. di cui alla Deliberazione n. 1 del 7.01.2020.

Presiede la riunione **FAUSTO MUGNAI - PRESIDENTE del C.d.A.**

il quale, identifica e constata che sono presenti n. 4 componenti il C.d.A.

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>FAUSTO MUGNAI</b>	<b>X</b>	
<b>GABRIELE MACHETTI</b>	<b>X</b>	
<b>PAOLO PADRINI</b>	<b>X</b>	
<b>DANIELA GIORNI</b>		<b>X</b>
<b>OGLIALORO ROBERTO</b>	<b>X</b>	

Risulta assente giustificato il componente del CdA Giorni Daniela.

Partecipa alla riunione il Dr. Franchi Paolo (incaricato della redazione del presente verbale).

Per il Collegio dei Revisori sono presenti i componenti Mirio Sondri e Grazia Meacci, risulta assente il Presidente del collegio Fabiana Caroni.

## IL PRESIDENTE

### Premesso che:

- con **Deliberazione n. 25 del 28/12/2016** si prendeva atto dei verbali della Commissione Multidisciplinare dell'Azienda USL Toscana sud est che rispetto alla sede dei servizi RA-RSA di Sinalunga aveva rilevato degli obblighi rispetto ad adempimenti strutturali, in particolare l'abbattimento di barriere architettoniche e la sistemazione e messa a norme dei bagni a servizio delle camere con adeguamenti alle prescrizioni di cui al Regolamento n. 15/r del 2008 e richiedeva un crono-programma degli interventi entro 45 giorni dal sopralluogo;
- con **Deliberazione n. 4 del 30/01/2017** si dava atto della necessità di predisporre gli atti per la acquisizione da parte di questa Azienda di un "progetto definitivo" per gli interventi di adeguamento necessari per la sede dei servizi RSA-RA di Sinalunga da utilizzare sia per presentare alla Commissione di Vigilanza il crono-programma di adeguamenti di cui già si è dato atto nel consiglio del 28 dicembre u.s., sia per la preliminare definizione, di concerto con la S.U.A. della Provincia, dei termini e degli elementi della nuova procedura di gara finalizzata alla gestione dei servizi nella sede di Sinalunga nella forma della "concessione di servizi" e "realizzazione di investimenti";
- con **Deliberazione n. 5 del 30/01/2017** questo Consiglio assumeva indirizzi in merito ai contenuti del nuovo appalto per i servizi di assistenza, stabilendo che i servizi per la sede RSA di Torrita di Siena avrebbero dovuto essere mantenuti analogamente alla procedura 2013, mentre i servizi presenti nella sede di Sinalunga avrebbero dovuto essere interamente ricompresi in un'unica "concessione" con la richiesta di "investimenti" per adeguamenti strutturali e nel merito verificando i termini obbligatori del Codice di concerto con i Tecnici della SUA della Provincia di Siena
- con **Deliberazione n. 8 del 13/03/2017** veniva conferito all'Arch. Maribra Corsi l'incarico per la redazione del "progetto di massima" di adeguamento funzionale dei locali destinati ai servizi di RA-RSA nella sede di Sinalunga, avendo a riferimento le segnalazioni effettuate dalla Commissione Multiprofessionale ed in attuazione degli atti sopra scritti;
- è stato presentato il crono-programma richiesto dall'Azienda USL Toscana sud est e trasmesso all'azienda sanitaria nel novembre 2018, conservato in atti, dove si prevedeva di procedere ad una ristrutturazione per stralci funzionali, in un periodo di tempo presumibile di 8 anni (4 stralci dall'anno 2018 all'anno 2025);
- l'Azienda USL sud est manifestava un consenso di massima, salvo gli approfondimenti dovuti con il progredire della progettazione e dei lavori;
- il progetto preliminare per la ristrutturazione dei locali adibiti ad RSA-RA ubicati in Sinalunga via Costarella 214/a è stato consegnato dall'Arch. Corsi Maribra e conservato in atti presso l'Azienda;
- con **Deliberazione n. 3 del 16 gennaio 2018** il CdA dell'APSP Istituto Maria redditi dava mandato agli uffici di procedere con la massima celerità all'affidamento di un nuovo incarico per la redazione del progetto esecutivo di ristrutturazione con apposita e separata procedura, seppur sulla base del progetto preliminare in ns possesso;
- con **Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 20 Aprile 2022** recante "*Nuovi indirizzi circa la Riorganizzazione, Riqualificazione e l'efficientamento dei Servizi in Gestione diretta di A.P.S.P e/o per conto*", si è provveduto all'individuazione di Nuovi indirizzi relativi alla ristrutturazione dei locali di Via Costarella 214/a in sinalunga (Si), con il fine di adeguarsi alle normative vigenti in ambito di Assistenza alla persona (vedi D.P.G.T. 2/R 2018 e s.m.i.), oltre che la valutazione a presentare relativa richiesta di finanziamento qualora possibile;

**Dato atto che** nel periodo intercorso dalla redazione del Progetto Definitivo ad oggi, si sono modificati i bisogni concernenti l'esecuzione dei Servizi nonché le esigenze strategiche di questo Ente oltre all'aggiornamento delle normative in materia;

**Accertata**, secondo quanto esposto sopra, la necessità di rivedere i Progetti, sia per le sopravvenute differenti Strategie Aziendali, sia per un adeguamento sostanziale alle normative, agli indirizzi Regionali e Nazionali esistenti, determinanti l'andamento, il futuro delle RSA e dei servizi alla persona in genere;

**Preso atto** pertanto

- degli aggiornamenti normativi Regionali e Nazionali inerenti la classificazione, l'organizzazione ed il funzionamento dei modelli di Strutture Socio Assistenziali;
- degli indirizzi Regionali inerenti la riqualificazione delle RSA in base anche alla Deliberazione della Regione Toscana, DGRT. n. 843 del 2.08.2021;
- della disamina dei modelli Socio Assistenziali esistenti in altri contesti territoriali e Nazionali;
- delle esigenze Territoriali, modificate nel corso degli anni con la necessità di nuove progettualità e nuove opportunità di servizi;
- della situazione Pandemica derivata da SARS-Cov-19 che ha necessariamente modificato in generale il Sistema Sanitario e Socio Assistenziale, necessitando di una generale presa di coscienza tendente al ripensamento di nuovi modelli ambientali e strutturali, nonché formativi delle figure operanti, determinati alla predisposizione di nuovi e sempre più specializzati modelli di gestione;
- che sono intervenute nuove valutazioni in merito agli indirizzi in premessa specificati, in particolar modo sulla opportunità per l'Azienda di mantenere un ruolo strategico e di indirizzo circa i servizi caratteristici forniti da questa A.P.S.P., affermando il ruolo dell'ente sul territorio di riferimento;
- che lo sviluppo di nuove progettualità e l'ottimizzazione dei modelli esistenti si rendono necessari anche al fine di raggiungere nuove economicità in grado di consolidare la sostenibilità finanziaria;

**Ritenuto quindi opportuno** di entrare nel merito della ristrutturazione dei locali ubicati in via Costarella 214/a in Sinalunga, dove ad oggi risiedono la sede Aziendale di questo Ente la RSA-RA, il CD e la CAP;

**Rilevata** così la necessità di rivalutare in tempi brevi il Progetto Definitivo di Ristrutturazione dei locali ubicati in località Poggio Baldino in Sinalunga via Costarella 214/a, in base, anche, alle nuove normative ed alle nuove progettualità future che l'Ente intende percorrere, finalizzata inoltre ad efficientare, ottimizzare e valutare la possibilità di intraprendere nuovi Servizi;

**Ritenuto pertanto** di provvedere alla revisione del relativo progetto definitivo come sopra meglio specificato;

**Riscontrato** che per la redazione del progetto suddetto, è stato necessario affidarsi a professionisti esterni in quanto la struttura interna dell'Ente non presenta un Ufficio Tecnico e non ha figure adeguate alla redazione dei Progetti di cui Trattasi;

**Considerato inoltre che**

- Il 25 aprile 2021 il Governo Italiano ha trasmesso al Parlamento il testo del PNRR, che il 30 aprile 2021 è stato ufficialmente inviato alla Commissione europea e che Il PNRR italiano è stato approvato il 22 giugno dalla Commissione Europea e il 13 luglio 2021 dal Consiglio Economia e Finanza (Ecofin);
- Il PNRR (Piano nazionale di Ripresa e Resilienza) è il documento che ciascuno Stato membro deve predisporre per accedere ai fondi del Next Generation EU (NGEU) e lo strumento introdotto dall'Unione europea per la ripresa post pandemia Covid-19, rilanciando l'economia

degli Stati membri con l'intento di rendendola più attenta ai problemi Ambientali ed alla digitalizzazione;

- Il PNRR è lo strumento che deve dare attuazione al NGEU definendo un pacchetto coerente di riforme e investimenti per il periodo 2021-2026, dettagliando i progetti e le misure previste, in cui Il Governo italiano dovrà illustrare alla Commissione europea come intende gestire i fondi del NGEU, descrivendo i progetti che intenderà realizzare con i fondi messi a disposizione e delineare il calendario delle riforme associate all'attuazione del Piano e, più in generale, finalizzando ad una modernizzazione del Paese;

**Considerato inoltre** che,

- sono presenti Bandi pubblici all'interno del PNRR per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR medesimo, ai quali l'Ente intende accedere per la richiesta di finanziamenti inerenti la ristrutturazione, l'ammodernamento e la predisposizione di nuovi servizi afferenti ad A.P.S.P;
- nel particolare l'APSP intende partecipare all' Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU;

**Accertato** che il termine ultimo di scadenza per la presentazione della domanda del bando sopraccitato risulta essere il 15.6.2022;

**Valutato** pertanto visto la ristrettezza dei tempi di procedere con la redazione e l'approvazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla riqualificazione di cui all'oggetto;

**Preso atto** del lavoro svolto dai Tecnici incaricati e degli elaborati pervenuti al ns prot. Aziendale n. 438 del 8.06.22, di seguito riportati e depositati in atti presso la sede Aziendale, di cui parte integrante della presente deliberazione, come di seguito elencati:

A - RELAZIONE GENERALE

B - RELAZIONI TECNICHE E SPECIALISTICHE

B.01 - RELAZIONE TECNICA (Generale)

B.02 - RELAZIONE GEOLOGICA

B.03 - RELAZIONE GEOTECNICA

B.04 - VULNERABILITÀ SISMICA DELLO STATO DI FATTO

B.05 - RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE

B.06 - RELAZIONE SU MODELLAZIONE SISMICA DEL SITO DI COSTRUZIONE

B.07 - RELAZIONE SUI MATERIALI

B.08 - RELAZIONE DI CALCOLO DEL RISCHIO DI FULMINAZIONE

B.09 - CALCOLO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

B.10 - CALCOLI ILLUMINOTECNICI

B.11 - RELAZIONE TECNICA SPECIALIASTICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI

B.12 - RELAZIONE ENERGETICA SECONDO EX L. 10/91, D.LGS. 192/2005

B.13 - RELAZIONE DI DIAGNOSI ENERGETICA

B.14 - RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO

C - ELABORATI GRAFICI \*

D - DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI (Generale)

E - ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI DEI PREZZI (Generale)

F - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (Generale)

G - CRONOPROGRAMMA

H - PRIME INDICAZIONI PER STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA E STIMA DEI COSTI

L - PRIME INDICAZIONI PER PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

M - PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI (Generale)

N - PIANO PRELIMINARE DI MONITORAGGIO GEOTECNICO E STRUTTURALE

P - QUADRO ECONOMICO

---

(\*) C – ELABORATI GRAFICI

C_ar-01 > INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO	(1:500)
C_ar-02 > PLANIMETRIA GENERALE - MASTERPLAN INTERVENTI	(1:200)
C_ar-03 > PLANIMETRIA DEL PIANO INTERRATO (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-04 > PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-05 > PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-06 > PLANIMETRIA DEL PIANO COPERTURE (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-07 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -a (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-08 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -b (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-09 > PROSPETTI (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-10 > PLANIMETRIA DEL PIANO INTERRATO (progetto)	(1:100)
C_ar-11 > PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA (progetto)	(1:100)
C_ar-12 > PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO (progetto)	(1:100)
C_ar-13 > PLANIMETRIA DEL PIANO COPERTURE (progetto)	(1:100)
C_ar-14 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -a (progetto)	(1:100)
C_ar-15 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -b (progetto)	(1:100)
C_ar-16 > PROSPETTI -a (progetto)	(1:100)
C_ar-17 > PROSPETTI -b (progetto)	(1:100)
C_ar-18 > PARTICOLARI COSTRUTTIVI (progetto)	(varie)
C_ar-19 > VISUALIZZAZIONI TRIDIMENSIONALI (progetto)	-
C_st-01 > Rilievo geometrico strutturale (stato di fatto)	(1:100)
C_st-02 > Opere strutturali -a (progetto)	(varie)
C_st-03 > Opere strutturali -b (progetto)	(varie)
C_st-04 > Opere strutturali -c (progetto)	(varie)

C_st-05 > Opere strutturali -d (progetto)	(varie)
C_je-01 > Impianto di illuminazione normale e di sicurezza P.T.	(1:100)
C_je-02 > Impianto di illuminazione normale e di sicurezza P.1°	(1:100)
C_je-03 > Impianto di distribuzione principale e forza motrice P.T.	(1:100)
C_je-04 > Impianto di distribuzione principale e forza motrice P.1°	(1:100)
C_je-05 > Impianti speciali P.T.	(1:100)
C_je-06 > Impianti speciali P.1°	(1:100)
C_je-07 > Generale di terra e protezione dalle scariche atmosferiche P.T.	(1:100)
C_je-08 > Generale di terra e protezione dalle scariche atmosferiche P.1°	(1:100)
C_je-09 > Impianto rivelazione incendi e diffusione sonora per evacuazione P.T.	(1:100)
C_je-10 > Impianto rivelazione incendi e diffusone sonora per evacuazione P.1°	(1:100)
C_je-11 > Impianto Fotovoltaico	(1:100)
C_je-12 > Schema a blocchi della distribuzione principale	-
C_je-13 > Schemi unifilari dei quadri elettrici	-
C_im-01 > Schema funzionale centrale termofrigorifera	-
C_im-02 > Layout impianto climatizzazione Piano Terra	(1:100)
C_im-03 > Layout impianto climatizzazione Piano Primo	(1:100)
C_im-04 > Schema funzionale centrale idrica	-
C_im-05 > Layout impianto idrico fognante Piano Terra	(1:100)
C_im-06 > Layout impianto idrico fognante Piano Primo	(1:100)
C_im-07 > Schema funzionale centrale idrica antincendio	-
C_im-08 > Layout impianto idrico antincendio Piano Terra	(1:100)
C_im-09 > Layout impianto idrico antincendio Piano Primo	(1:100)
C_im-10 > Impianto di regolazione e supervisione - Schema a blocchi	-

**Preso Atto del** Relativo Cronoprogramma e del Quadro Economico di seguito riportati:

*stipula obbligazioni giuridicamente vincolanti con Agenzia Coesione territoriale: entro 31/12/2022*

Cronoprogramma Lavori	€8	avvio prevista	fine prevista
Progettazione esecutiva	60	01/11/2022	30/11/2022
Publicazione procedura di gara	60	31/12/2022	28/02/2023
Aggiudicazione	30	01/03/2023	30/03/2023
Stipula contratto	30	31/03/2023	29/04/2023
Esecuzione lavori	600	30/04/2023	31/12/2024
Collaudo	45	01/01/2025	14/02/2025
Conclusione intervento	825	15/02/2025	15/02/2025

---

Cronoprogramma Forniture	€60	avvio prevista	fine prevista
Publicazione procedura di gara	60	01/09/2024	30/10/2024
Aggiudicazione	30	31/10/2024	29/11/2024
Stipula contratto	30	30/11/2024	30/12/2024
Esecuzione Fornitura Beni	90	31/12/2024	30/03/2025
Conclusione intervento		31/03/2025	31/03/2025

---

870

Cronoprogramma di spesa	2022	2023	2024	2025
	€ 77.500,00	€ 1.979.875,00	€ 2.449.425,00	€ 493.200,00
<b>totale</b>	<b>€ 5.000.000,00</b>			

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER L'INTERVENTO DI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI DELLA RSA – A.P.S.P "ISTITUTO MARIA REDDITI"- SEDE DI SINALUNGA (SI)				
QUADRO ECONOMICO				IMPORTO IN €
<b>A – LAVORI E FORNITURE</b>				
	a1.1	Importo dei lavori soggetto a ribasso		€ 3.828.459,00
	a1.2	Importo delle forniture soggetto a ribasso		€ 224.376,00
	A1	Totale Importo soggetto a ribasso (Lavori + Forniture)		€ 4.052.835,00
	A2	Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 180.787,84
<b>A</b>	<b>A1+A2</b>	<b>TOTALE LAVORI, FORNITURE E SICUREZZA</b>		<b>€ 4.233.622,84</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>				
<b>B1 - SPESE GENERALI</b>				
	b1.1	Spese per pubblicità e spese di gara		€ 2.000,00
	b1.2	Spese per verifiche tecniche a carico della Stazione Appaltante		€ 0,00
	b1.3	Imprevisti (al lordo di IVA)		€ 64.089,77
	<b>B1</b>	<b>Σ b1.i</b>	<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	<b>€ 66.089,77</b>
<b>B2 - SPESE PER ATTIVITA' TECNICHE</b>				
	b2.1	Incarichi per ulteriori indagini geologiche, geotecniche, sismiche		€ 5.047,50
	b2.2	Incarichi di progettazione, Servizi di direzione lavori, contabilità, coordinamento sicurezza in fase di progettazione e esecuzione		€ 181.005,50
	b2.3	Spese per collaudo tecnico-amministrativo		€ 6.370,00
	b2.4	Oneri previdenziali (CNPAIA 4% di b2.2, b2.3)		€ 7.495,02
	b2.5	Incarichi per commissioni giudicatrici		€ 5.000,00
	<b>B2</b>	<b>Σ b2.i</b>	<b>TOTALE SPESE PER ATTIVITA' TECNICHE</b>	<b>€ 204.918,02</b>
<b>B3 – I.V.A.</b>				
	b3.1	IVA su B2 – attività tecniche (inclusi oneri)	22,00%	€ 45.081,96
	b3.2	IVA sulle forniture	22,00%	€ 49.362,72
	b3.3	IVA sui lavori	10,00%	€ 382.845,90
	b3.4	IVA su oneri sicurezza	10,00%	€ 18.078,78
	<b>B3</b>	<b>Σ b3.i</b>	<b>TOTALE ALTRE SPESE</b>	<b>€ 495.369,37</b>
<b>B</b>	<b>B1+B2+B3</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>€ 766.377,16</b>
<b>C - IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>				
<b>C</b>	<b>A+B</b>	<b>A+B</b>	<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 5.000.000,00</b>

**Preso Atto** altresì che è pervenuto al ns prot. az. n. 441 del 8.06.22 Il Livello Unico di Progettazione per le Forniture ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, contenente i seguenti elaborati:

- lettera a) Relazione tecnico-Illustrativa;
- lettera b) Indicazioni e Disposizioni per stesura dei documenti inerenti alla sicurezza;
- lettera c) Calcolo della Spesa per l'Acquisizione dei Beni, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- lettera d) Prospetto Economico degli oneri complessivi per l'acquisizione dei beni;
- lettera e) Capitolato Speciale descrittivo e Prestazionale;
- lettera f) Schema di Contratto;

**Riscontrato** che il progetto in questione è stato redatto secondo le "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. 48, comma 7, del decreto- legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108), emanate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con

l'obiettivo di rendere il PFTE di un livello molto più avanzato, in grado perciò di essere posto a base di gara per l'affidamento della progettazione esecutiva, sebbene le Linee Guida stesse riguardino esclusivamente le grandi opere.

**Ritenuto** opportuno proseguire nei vari livelli di progettazione andando a valutare ed approvare in tempi brevi il Progetto Definitivo, quale prosecuzione di continuità del Progetto preliminare di Fattibilità Tecnico economica ad oggi pervenuto al ns Prot. Aziendale, in tempi brevi visto la necessità urgente di una riqualificazione dell'immobile di cui trattasi ad oggi non più derogabile;

**Stante quanto sopra**

## **D E L I B E R A**

**PER LE NARRATE PREMESSE**, che qui debbono intendersi integralmente riportate e trascritte,

**Di Approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica elaborato dall'Arch. Scalare Giuseppe Alessio con Studio in Roma Via B. Maranta n. 73 Cod. Fisc. SCRGPP69L12E716N Part. Iva 07450941005, in qualità di referente del Gruppo di Progettazione, corredato dei seguenti elaborati di seguito riportati e depositati in atti presso l'azienda quali parte integrante della presente Deliberazione:

A - RELAZIONE GENERALE

B - RELAZIONI TECNICHE E SPECIALISTICHE

B.01 - RELAZIONE TECNICA (Generale)

B.02 - RELAZIONE GEOLOGICA

B.03 - RELAZIONE GEOTECNICA

B.04 - VULNERABILITÀ SISMICA DELLO STATO DI FATTO

B.05 - RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE

B.06 - RELAZIONE SU MODELLAZIONE SISMICA DEL SITO DI COSTRUZIONE

B.07 - RELAZIONE SUI MATERIALI

B.08 - RELAZIONE DI CALCOLO DEL RISCHIO DI FULMINAZIONE

B.09 - CALCOLO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

B.10 - CALCOLI ILLUMINOTECNICI

B.11 - RELAZIONE TECNICA SPECIALIASTICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI

B.12 - RELAZIONE ENERGETICA SECONDO EX L. 10/91, D.LGS. 192/2005

B.13 - RELAZIONE DI DIAGNOSI ENERGETICA

B.14 - RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO

C - ELABORATI GRAFICI \*

D - DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI (Generale)

E - ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI DEI PREZZI (Generale)

F - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (Generale)

G - CRONOPROGRAMMA

H - PRIME INDICAZIONI PER STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA E STIMA DEI COSTI

L - PRIME INDICAZIONI PER PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

M - PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI (Generale)

N - PIANO PRELIMINARE DI MONITORAGGIO GEOTECNICO E STRUTTURALE

P - QUADRO ECONOMICO

---

(\*) C – ELABORATI GRAFICI

C_ar-01 > INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO	(1:500)
C_ar-02 > PLANIMETRIA GENERALE - MASTERPLAN INTERVENTI	(1:200)
C_ar-03 > PLANIMETRIA DEL PIANO INTERRATO (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-04 > PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-05 > PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-06 > PLANIMETRIA DEL PIANO COPERTURE (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-07 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -a (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-08 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -b (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-09 > PROSPETTI (stato di fatto)	(1:100)
C_ar-10 > PLANIMETRIA DEL PIANO INTERRATO (progetto)	(1:100)
C_ar-11 > PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA (progetto)	(1:100)
C_ar-12 > PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO (progetto)	(1:100)
C_ar-13 > PLANIMETRIA DEL PIANO COPERTURE (progetto)	(1:100)
C_ar-14 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -a (progetto)	(1:100)
C_ar-15 > SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI -b (progetto)	(1:100)
C_ar-16 > PROSPETTI -a (progetto)	(1:100)
C_ar-17 > PROSPETTI -b (progetto)	(1:100)
C_ar-18 > PARTICOLARI COSTRUTTIVI (progetto)	(varie)
C_ar-19 > VISUALIZZAZIONI TRIDIMENSIONALI (progetto)	-
C_st-01 > Rilievo geometrico strutturale (stato di fatto)	(1:100)
C_st-02 > Opere strutturali -a (progetto)	(varie)
C_st-03 > Opere strutturali -b (progetto)	(varie)
C_st-04 > Opere strutturali -c (progetto)	(varie)
C_st-05 > Opere strutturali -d (progetto)	(varie)
C_ie-01 > Impianto di illuminazione normale e di sicurezza P.T.	(1:100)
C_ie-02 > Impianto di illuminazione normale e di sicurezza P.1°	(1:100)
C_ie-03 > Impianto di distribuzione principale e forza motrice P.T.	(1:100)

C_je-04 > Impianto di distribuzione principale e forza motrice P.1°	(1:100)
C_je-05 > Impianti speciali P.T.	(1:100)
C_je-06 > Impianti speciali P.1°	(1:100)
C_je-07 > Generale di terra e protezione dalle scariche atmosferiche P.T.	(1:100)
C_je-08 > Generale di terra e protezione dalle scariche atmosferiche P.1°	(1:100)
C_je-09 > Impianto rivelazione incendi e diffusione sonora per evacuazione P.T.	(1:100)
C_je-10 > Impianto rivelazione incendi e diffusone sonora per evacuazione P.1°	(1:100)
C_je-11 > Impianto Fotovoltaico	(1:100)
C_je-12 > Schema a blocchi della distribuzione principale	-
C_je-13 > Schemi unifilari dei quadri elettrici	-
C_im-01 > Schema funzionale centrale termofrigorifera	-
C_im-02 > Layout impianto climatizzazione Piano Terra	(1:100)
C_im-03 > Layout impianto climatizzazione Piano Primo	(1:100)
C_im-04 > Schema funzionale centrale idrica	-
C_im-05 > Layout impianto idrico fognante Piano Terra	(1:100)
C_im-06 > Layout impianto idrico fognante Piano Primo	(1:100)
C_im-07 > Schema funzionale centrale idrica antincendio	-
C_im-08 > Layout impianto idrico antincendio Piano Terra	(1:100)
C_im-09 > Layout impianto idrico antincendio Piano Primo	(1:100)
C_im-10 > Impianto di regolazione e supervisione - Schema a blocchi	-

**Di Approvare** il Relativo Cronoprogramma ed il Quadro Economico di seguito riportati:

*stipula obbligazioni giuridicamente vincolanti con Agenzia Coesione territoriale: entro 31/12/2022*

<b>Cronoprogramma Lavori</b>	gg	avvio prevista	fine prevista
Progettazione esecutiva	60	01/11/2022	30/12/2022
Pubblicazione procedura di gara	60	31/12/2022	28/02/2023
Aggiudicazione	30	01/03/2023	30/03/2023
Stipula contratto	30	31/03/2023	29/04/2023
Esecuzione lavori	600	30/04/2023	31/12/2024
Collaudo	45	01/01/2025	14/02/2025
Conclusione intervento	825	15/02/2025	15/02/2025

#### **Cronoprogramma Forniture**

Pubblicazione procedura di gara	60	01/09/2024	30/10/2024
Aggiudicazione	30	31/10/2024	29/11/2024
Stipula contratto	30	30/11/2024	30/12/2024
Esecuzione Fornitura Beni	90	31/12/2024	30/03/2025
Conclusione intervento		31/03/2025	31/03/2025

870

#### **Cronoprogramma di spesa**

	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
	€ 77.500,00	€ 1.979.875,00	€ 2.449.425,00	€ 493.200,00

**totale**  
€ 5.000.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER L'INTERVENTO DI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI DELLA RSA – A.P.S.P. "ISTITUTO MARIA REDDITI"- SEDE DI SINALUNGA (SI)			
QUADRO ECONOMICO			IMPORTO IN €
<b>A - LAVORI E FORNITURE</b>			
	a1.1	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€ 3.828.459,00
	a1.2	Importo delle forniture soggetto a ribasso	€ 224.376,00
	A1	Totale Importo soggetto a ribasso (Lavori + Forniture)	€ 4.052.835,00
	A2	Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 180.787,84
<b>A</b>	<b>A1+A2</b>	<b>TOTALE LAVORI, FORNITURE E SICUREZZA</b>	<b>€ 4.233.622,84</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
<b>B1 - SPESE GENERALI</b>			
	b1.1	Spese per pubblicità e spese di gara	€ 2.000,00
	b1.2	Spese per verifiche tecniche a carico della Stazione Appaltante	€ 0,00
	b1.3	Imprevisti (al lordo di IVA)	€ 64.089,77
<b>B1</b>	<b>Σ b1.1</b>	<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	<b>€ 66.089,77</b>
<b>B2 - SPESE PER ATTIVITA' TECNICHE</b>			
	b2.1	Incarichi per ulteriori indagini geologiche, geotecniche, sismiche	€ 5.047,50
	b2.2	Incarichi di progettazione, Servizi di direzione lavori, contabilità, coordinamento sicurezza in fase di progettazione e esecuzione	€ 181.005,50
	b2.3	Spese per collaudo tecnico-amministrativo	€ 6.370,00
	b2.4	Oneri previdenziali (CHPAIA 4% di b2.2, b2.3)	€ 7.495,02
	b2.5	Incarichi per commissioni giudicatrici	€ 5.000,00
<b>B2</b>	<b>Σ b2.1</b>	<b>TOTALE SPESE PER ATTIVITA' TECNICHE</b>	<b>€ 204.918,02</b>
<b>B3 - I.V.A.</b>			
	b3.1	IVA su B2 - attività tecniche (inclusi oneri)	22,00% € 45.081,96
	b3.2	IVA sulle forniture	22,00% € 49.362,72
	b3.3	IVA sui lavori	10,00% € 382.845,96
	b3.4	IVA su oneri sicurezza	10,00% € 18.078,78
<b>B3</b>	<b>Σ b3.1</b>	<b>TOTALE ALTRE SPESE</b>	<b>€ 495.369,37</b>
<b>B</b>	<b>B1+B2+B3</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 766.377,16</b>
<b>C - IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>			
<b>C</b>	<b>A+B</b>	<b>A+B</b>	<b>IMPORTO TOTALE € 5.000.000,00</b>

**Di Approvare** Il Relativo Livello Unico di Progettazione per le Forniture ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, contenente i seguenti elaborati:

- lettera a) Relazione tecnico-Illustrativa;
- lettera b) Indicazioni e Disposizioni per stesura dei documenti inerenti alla sicurezza;
- lettera c) Calcolo della Spesa per l'Acquisizione dei Beni, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- lettera d) Prospetto Economico degli oneri complessivi per l'acquisizione dei beni;
- lettera e) Capitolato Speciale descrittivo e Prestazionale;
- lettera f) Schema di Contratto;

**Di Dare Atto** che che l'importo necessario per l'acquisizione delle sopracitate forniture è inserito nel quadro economico Generale dell'Intervento;

**Di Dare** mandato al direttore dell'APSP Istituto Maria Redditi di partecipare, con il materiale in ns possesso ed Approvato nella presente Deliberazione, all'Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU, in scadenza il giorno 15.06.2022, con il fine di accedere ai fondi messi a disposizione dal PNRR in premessa specificato;

Il presente verbale, previa lettura, è approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

F.to FAUSTO MUGNAI \_\_\_\_\_

**I CONSIGLIERI presenti**

- F.to PAOLO PADRINI \_\_\_\_\_

- F.to ROBERTO OGLIALORO \_\_\_\_\_

- F.TO MACHETTI GRABRIELE \_\_\_\_\_

**L'INCARICATO DELLA VERBALIZZAZIONE**

FRANCHI PAOLO \_\_\_\_\_



***CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 4 comma 6), del vigente Regolamento di Organizzazione, è immediatamente esecutiva.

L'Incaricato della verbalizzazione, Dr. PAOLO FRANCHI \_\_\_\_\_

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

È stata pubblicata, ai sensi della stessa norma regolamentare, per 15 giorni consecutivi con le seguenti modalità:

Albo dell'Azienda: dal 8 Giugno 2022 al 13 Giugno 2022 - N° Rep. 216

Albo del Comune di Sinalunga: dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_

Sinalunga, 8 Giugno 2022

Il Responsabile

