



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituto Maria Redditi"

ALTA VALDICHIANA SENESE: SINALUNGA - TORRITA DI SIENA - TREQUANDA

SINALUNGA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 112 del 19 Marzo 2025

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI DELL'IMMOBILE SITO IN VIA COSTARELLA 214/A IN SINALUNGA (SI) - STUDIO DI FATTIBILITA' cig B620CABB9E

IL DIRETTORE

Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 30/01/2025 recante il conferimento dell'incarico di Direttore al Dr. Paolo Franchi dal 31/01/2025 al 30/04/2026;

Preso atto 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;*
- con **Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16** del 8 giugno 2022 recante *“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;*
 - a seguito della precedente citata Deliberazione fu dato mandato al direttore dell'APSP Istituto Maria Redditi di 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, in scadenza il giorno 15.06.2022, con il fine di accedere ai fondi messi a disposizione dal PNRR in premessa specificato;
 - il progetto è risultato idoneo ma non ammesso a finanziamento;
 - nel periodo intercorso dalla partecipazione al bando PNRR sopracitato ad oggi, si sono modificati i bisogni concernenti l'esecuzione dei Servizi nonché le esigenze strategiche di questo Ente oltre all'aggiornamento di alcune normative in materia;
 - dalle verifiche effettuate in merito risulta difficoltoso provvedere con risorse proprie ad una ristrutturazione totale dell'immobile in oggetto;
 - in base alla complessità dell'attuale condizione in cui si trova l'immobile, non risulta possibile partecipare ai singoli bandi proposti in quanto non è possibile ad esempio a mero titolo esplicativo, provvedere all'istallazione di impianti produttori di energia elettrica, senza ripristinare le coperture, che non possono essere ripristinate se non successivamente aver risolto alcune problematiche concernenti la vulnerabilità sismica;
 - l'intento di questa amministrazione è quello di provvedere ad una ristrutturazione dell'immobile e che pertanto in attesa di eventuali risorse esterne, occorre suddividere il progetto di cui alla Deliberazione del CdA n. 16/2022 in stralci funzionali, tale da iniziare il percorso di riqualificazione dell'immobile senza esporre l'azienda a particolari difficoltà economiche;
 - risulta particolarmente urgente 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 RRSSAA 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, modificatesi 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 la necessità di provvedere alla redazione di uno *Studio di Fattibilità*, in base alla suddivisione, del PFTE in ns possesso ed approvato con deliberazione del cdA n. 16/2022, in stralci funzionali, tale da rendere fattibile ogni singola attività di ristrutturazione, con prezzo effettivamente riconducibili ai prezzi di mercato;

Rilevato altresì, che tale studio di fattibilità rende ogni attività futura di ristrutturazione, accessibile e preventivabile tale da non esporre l'Ente a rischi economici dovuti a risultanze economiche poco definite e pregiudicanti l'equilibrio economico aziendale;

Atteso che

- lo *studio di fattibilità* definisce una nuova proposta progettuale, delineandone il piano di esecuzione e stimando le risorse necessarie e che lo stesso si rivela uno strumento utile quando un progetto, per dimensione economica o complessità, richiede un approfondimento prima di avviarne la realizzazione;
- Lo studio delinea un'analisi di caratteristiche, costi, aspettative a partire da un progetto di massima ed ha l'obiettivo di mettere in luce i punti di forza e di debolezza del progetto, identificando le opportunità ed i rischi;
- Lo *studio di fattibilità* presuppone la valutazione di diverse alternative progettuali, che possano risultare coerenti con gli obiettivi fondamentali del progetto, in modo da poter selezionare quelle che presentano un profilo di rischio inferiore;
- Si definisce studio di prefattibilità uno *studio di fattibilità* avente un grado di definizione preliminare, utile per decidere se procedere con i necessari approfondimenti;
- Uno studio di prefattibilità consente di operare una preselezione di iniziative promettenti nella fase di sviluppo del proprio portafoglio di opportunità e progetti;

Considerato inoltre che sono in uscita nell'immediato differenti bandi pubblici volti a destinare risorse economiche confacenti ai nostri bisogni e che è intenzione di questo CdA provvedere nel minor tempo possibile ad affidare la redazione di tale studio ad un qualificato operatore economico in grado di fornire un elaborato quanto più affidabile possibile e propedeutico alla realizzazione di interventi edili e strutturali presso i locali interessati;

Vista la Deliberazione del CdA n. 32/2024 avente ad oggetto *PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2025/2027 E TRIENNALE DEI LAVORI 2025/2027 – APPROVAZIONE*;

Evidenziato che:

- risulta necessario procedere all'affidamento dell'incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), in conformità agli articoli 41 e 42 del d.lgs. 36/23 per garantire la fattività progettuale in base anche alle effettive capacità di spesa dell'Ente;
- l'incarico de quo consiste nella redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), in conformità agli articoli 41 e 42 del d.lgs. 36/23, con l'obiettivo di ottimizzare i costi relativi ai lavori tale da armonizzare anche i vari interventi nei vari ambiti architettonico ingegneristici e dovrà includere Interventi di Riqualificazione Energetica e di efficientamento;

Atteso che per l'acquisizione del servizio di cui sopra, è necessario provvedere all'affidamento del medesimo ad idoneo operatore economico, in qualità di affidatario per darne compiutamente attuazione;

Atteso che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, modificata dalla legge n. 208/2015, nel favorire sempre di più il ricorso a centrali di committenza e agli strumenti telematici di negoziazione (e-procurement), prevede:

- l'obbligo per gli enti locali di avvalersi delle convenzioni Consip ovvero di utilizzarne i parametri qualità/prezzo come limiti massimi per le acquisizioni in via autonoma (art. 26, comma 3, della legge n. 488/1999 e art. 1, comma 449, legge n. 296/2006). La violazione di tale obbligo determina, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge di conversione n. 135/2012 e dell'articolo 11, comma 6, della Legge di conversione n. 115/2011, la nullità del contratto e costituisce illecito disciplinare nonché causa di responsabilità amministrativa.
- l'obbligo per gli enti locali di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino alla soglia comunitaria (art. 1, comma 450, legge n. 296/2006, come da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 130, della legge n. 145/2018. Anche in tal caso la violazione dell'obbligo determina la nullità del contratto e costituisce illecito disciplinare e causa di responsabilità amministrativa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge di conversione n. 135/2012.

Verificato, ai fini e per gli effetti dell'articolo 26 della legge n. 488/1999 e dell'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 che non risultano convenzioni attive stipulate da

CONSIP o da centrali regionali di committenza per i beni o servizi in oggetto ovvero le convenzioni stipulate sono esaurite;

Dato atto che il servizio da acquisire è di importo pari o superiore a 5.000,00 euro e pertanto è obbligatorio il ricorso al mercato elettronico, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della legge n. 296/2006;

Visto che l'importo complessivo contrattuale del servizio sopra specificato è inferiore ad 140.000,00 euro e che, pertanto, è possibile procedere in via autonoma all'affidamento dell'appalto del servizio in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, mediante affidamento diretto senza procedimento di gara.

Considerato che l'istruttoria informale finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, è stata svolta consultando gli operatori economici iscritti all'Albo della regione Toscana;

Verificato inoltre che nell'ambito di cui sopra, è stata valutata positivamente l'attività di progettazione e l'esperienza maturata presso altri enti pubblici, con particolare attenzione nella progettazione di strutture sanitarie;

Visto l'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 36/2023, che ha consentito di individuare quale operatore economico a cui chiedere la relativa offerta economica la società ROSSIPRODI ASSOCIATI S.R.L. con sede in Via Ricorboli, 5r/7r in Firenze - Partita IVA: 05650480485. Codice Fiscale: 05650480485;

Visto il preventivo pervenuto a mezzo mail dall'operatore economico denominato *Rossiprodi SRL* all'interno del quale si spiegano le attività che si intende mettere in pratica, oltre alle modalità di calcolo del compenso offerto che risulta conforme ai costi totali stimati del progetto e depositato in atti;

Verificato Che Il corrispettivo, è stato costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, ed è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;

parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;

parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;

parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti

l'opera.

Come di seguito riportato:

- quadro economico dell'opera
- Fasi prestazionali previste
- Singole prestazioni previste
- determinazione corrispettivi

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

POGGIO BALDINO APSP ISTITUTO MARIA REDDITI CATEGORIE D'OPERA		ID. OPERE	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
Codice			Descrizione		
EDILIZIA	E.20	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</i>	0,95	3.218.382,60	5,4942784300%
STRUTTURE	S.03	<i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i>	0,95	1.335.932,40	6,5455711700%
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i>	0,75	333.983,10	9,1731979500%
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento</i>	0,85	576.879,90	7,9609612800%

		<i>dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>			
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza , di rivelazione incendi , fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	485.793,60	8,3139722800%
EDILIZIA	E.18	<i>Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto</i>	0,95	121.448,40	12,2521631200%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE

- a.I) Studi di fattibilità
- a.II) Stime e valutazioni

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.20		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

STRUTTURE – S.03		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.01		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.02		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.04		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

EDILIZIA – E.18		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

a.I) STUDI DI FATTIBILITA'									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q>>	$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=21,83\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
E.20	EDILIZIA	3.218.382,60	5,4942784300%	0,95	Qal.02	0,0900	15.118,70	3.300,37	18.419,07
S.03	STRUTTURE	1.335.932,40	6,5455711700%	0,95	Qal.02	0,0900	7.476,50	1.632,10	9.108,60
IA.01	IMPIANTI	333.983,10	9,1731979500%	0,75	Qal.02	0,0900	2.067,99	451,44	2.519,43
IA.02	IMPIANTI	576.879,90	7,9609612800%	0,85	Qal.02	0,0900	3.513,28	766,94	4.280,22
IA.04	IMPIANTI	485.793,60	8,3139722800%	1,30	Qal.02	0,0900	4.725,48	1.031,56	5.757,04
E.18	EDILIZIA	121.448,40	12,2521631200%	0,95	Qal.02	0,0900	1.272,24	277,73	1.549,97

a.II) STIME E VALUTAZIONI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q>>	$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=21,83\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
E.20	EDILIZIA	3.218.382,60	5,4942784300%	0,95	Qall.01	0,0400	6.719,42	1.466,83	8.186,25
S.03	STRUTTURE	1.335.932,40	6,5455711700%	0,95	Qall.01	0,0400	3.322,89	725,38	4.048,27
IA.01	IMPIANTI	333.983,10	9,1731979500%	0,75	Qall.01	0,0400	919,11	200,64	1.119,75
IA.02	IMPIANTI	576.879,90	7,9609612800%	0,85	Qall.01	0,0400	1.561,46	340,86	1.902,32
IA.04	IMPIANTI	485.793,60	8,3139722800%	1,30	Qall.01	0,0400	2.100,21	458,47	2.558,69
E.18	EDILIZIA	121.448,40	12,2521631200%	0,95	Qall.01	0,0400	565,44	123,43	688,88

Che l'importo richiesto risulta essere quello di seguito rappresentato:

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'	€ 41.634,33
a.II) STIME E VALUTAZIONI	€ 18.504,16
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)	€ 60.138,49 +
Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacazione, comma 2)	€ 0,00 =
Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi	€ 60.138,49 -
Ribasso (0,0000%)	45,95% =
Totale ribassato	32.504,85 +
Contributo INARCASSA (4%)	€ 1.300,19 =
Imponibile IVA	€ 33.805,04 +
IVA (22%)	€ 7.437,11 =
Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi	€ 41.242,15

Precisato che:

- la procedura di affidamento è rispettosa dei principi del risultato, della legalità, trasparenza, concorrenza e rotazione;
- il servizio da affidare corrisponde, sul piano quali-quantitativo, a quanto necessario per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente e non presenta caratteristiche inidonee, superflue o ultronee rispetto a quanto necessario all'Ente stesso;

Constatato il possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché dei requisiti speciali necessari di cui all'art. 100 della medesima norma sopra richiamata;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire.
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali.
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Considerato che il CIG di riferimento del presente affidamento è il B620CABB9E;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al R.U.P., agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Vista la Deliberazione di Consiglio di Amministrazione dell'APSP Istituto Maria Redditi n. 12 del 17 Marzo 2025 con la quale si dava mandato al Direttore di procedere ad ogni adempimento necessario all'affidamento di uno studio di fattibilità volto a:

- definire una nuova proposta progettuale, delineandone il piano di esecuzione e stimando le risorse necessarie e che lo stesso si rivela uno strumento utile quando un progetto, per dimensione economica o complessità, richiede un approfondimento prima di avviarne la realizzazione;
- delineare un'analisi di caratteristiche, costi, aspettative a partire da un progetto di massima ed ha l'obiettivo di mettere in luce i punti di forza e di debolezza del progetto, identificando le opportunità ed i rischi;
- presupporre una valutazione di diverse alternative progettuali, che possano risultare coerenti con gli obiettivi fondamentali del progetto, in modo da poter selezionare quelle che presentano un profilo di rischio inferiore;
- definire uno studio di prefattibilità avente un grado di definizione preliminare, utile per decidere se procedere con i necessari approfondimenti;
- consentire di operare una preselezione di iniziative promettenti nella fase di sviluppo del proprio portafoglio di opportunità e progetti;

altresi al Presidente ed al Direttore di individuare apposito operatore economico in grado di soddisfare i requisiti di capacità tecnica ai sensi del D.Lgs 36/2023 e che risponda a pieno alle esigenze dell'APSP Istituto Maria Redditi, in termini di professionalità e competenze di merito;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Ritenuto di procedere all'affidamento di quanto sopra con estrema urgenza;

Determina

1. **che** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di affidare**, per le ragioni puntualmente specificate in premessa e qui approvate, all'operatore economico ROSSIPRODI ASSOCIATI S.R.L. con sede in Via Ricorboli, 5r/7r in Firenze - Partita IVA: 05650480485. Codice Fiscale: 05650480485 l'incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 effettuato attraverso la piattaforma START della Regione Toscana, per un importo pari ad Euro 32.504,85 oltre IVA al 22% e contributo INARCASSA di 1.300,19;
3. **Di stabilire** che le prestazioni affidate secondo quanto disposto al precedente punto 2) sono le seguenti:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

POGGIO BALDINO APSP ISTITUTO MARIA REDDITI CATEGORIE D'OPERA		ID. OPERE	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
Codice			Descrizione		
EDILIZIA	E.20	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</i>	0,95	3.218.382,60	5,4942784300%
STRUTTURE	S.03	<i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i>	0,95	1.335.932,40	6,5455711700%
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi -</i>	0,75	333.983,10	9,1731979500%

		<i>Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i>			
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	576.879,90	7,9609612800%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	485.793,60	8,3139722800%
EDILIZIA	E.18	<i>Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto</i>	0,95	121.448,40	12,2521631200%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE

- a.I) Studi di fattibilità
- a.II) Stime e valutazioni

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.20		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

STRUTTURE – S.03		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.01		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.02		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

IMPIANTI – IA.04		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

EDILIZIA – E.18		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	0,0900

a.II) STIME E VALUTAZIONI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qall.01	Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)	0,0400

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

a.I) STUDI DI FATTIBILITA'									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q>>	$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=21,83\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
E.20	EDILIZIA	3.218.382,60	5,49427843 00%	0,95	Qal.02	0,0900	15.118,70	3.300,37	18.419,07
S.03	STRUTTURE	1.335.932,40	6,54557117 00%	0,95	Qal.02	0,0900	7.476,50	1.632,10	9.108,60
IA.01	IMPIANTI	333.983,10	9,17319795 00%	0,75	Qal.02	0,0900	2.067,99	451,44	2.519,43
IA.02	IMPIANTI	576.879,90	7,96096128 00%	0,85	Qal.02	0,0900	3.513,28	766,94	4.280,22
IA.04	IMPIANTI	485.793,60	8,31397228 00%	1,30	Qal.02	0,0900	4.725,48	1.031,56	5.757,04
E.18	EDILIZIA	121.448,40	12,2521631 200%	0,95	Qal.02	0,0900	1.272,24	277,73	1.549,97

a.II) STIME E VALUTAZIONI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q>>	$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=21,83\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
E.20	EDILIZIA	3.218.382,60	5,49427843 00%	0,95	Qall.01	0,0400	6.719,42	1.466,83	8.186,25
S.03	STRUTTURE	1.335.932,40	6,54557117 00%	0,95	Qall.01	0,0400	3.322,89	725,38	4.048,27
IA.01	IMPIANTI	333.983,10	9,17319795 00%	0,75	Qall.01	0,0400	919,11	200,64	1.119,75
IA.02	IMPIANTI	576.879,90	7,96096128 00%	0,85	Qall.01	0,0400	1.561,46	340,86	1.902,32
IA.04	IMPIANTI	485.793,60	8,31397228 00%	1,30	Qall.01	0,0400	2.100,21	458,47	2.558,69
E.18	EDILIZIA	121.448,40	12,2521631 200%	0,95	Qall.01	0,0400	565,44	123,43	688,88

4. **Di Stabilire** che l'importo definito al precedente punto 2) risulta come di seguito stabilito:

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'	€ 41.634,33
a.II) STIME E VALUTAZIONI	€ 18.504,16
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)	€ 60.138,49 +
Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacazione, comma 2)	€ 0,00 =
Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi	€ 60.138,49 -
Ribasso (0,0000%)	45,95% =
Totale ribassato	32.504,85 +
Contributo INARCASSA (4%)	€ 1.300,19 =
Imponibile IVA	€ 33.805,04 +
IVA (22%)	€ 7.437,11 =
Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi	€ 41.242,15

5. **Di impegnare** ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio 2025 le somme al precedente punto 4) indicate;

6. **Di trasmettere** la presente determinazione agli uffici preposti per le conseguenti attività amministrative;

Il Direttore

Dr. Paolo Franchi

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Determinazione è immediatamente esecutiva. È altresì pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo dell'Ente dal 19/03/2025 al 03/04/2025 - Rep. N. 127

Sinalunga, 19 Marzo 2025

Il Direttore

Dr. Paolo Franchi

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93)
