



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR

MISSIONE 5: Inclusione e coesione

Componente 2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

Investimento 2.2: Piani urbani e integrati

RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPLESSO "EX SPEDALE SANT'ANTONIO"

CUP: F8gD220000120006

PROGETTO ESECUTIVO

(Art. 23 c. 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

RELAZIONE TECNICA PER L'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



RELAZIONE

Responsabile del Procedimento:

Arch. Leandro Becagli



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Cenni Storici

La storia dell'Ospedale S. Antonio, posto nel centro storico di Lastra a Signa, inizia il 17 giugno 1411 a seguito del lascito testamentario di Francesco Di Lencio da San Miniato, che lasciava esecutori i Consoli dell'Arte della Seta di Firenze esprimendo la volontà che il figlio Giovanni, se fosse morto senza eredi, facesse un lascito per erigere un ospedale per il ricovero dei pellegrini.

Nel 1416, alla morte di Giovanni, i Consoli acquistarono un casamento con atto redatto il 1 Gennaio 1421 dal Notaio Francesco Di Lorenzo, nel Castello della Lastra Comune di Gangalandi sulla strada che va a Pisa con annesso un terreno su cui vi realizzarono, negli anni successivi, uno Spedale dedicato a Sant'Antonio Abate con orfanotrofio, comprendente, una sagrestia (o Chiesa/cappella), un portico antistante e un casamento a due livelli, e altri ambienti con orto da adibire ad albergo per poveri. Nello stesso periodo a Firenze (1419/1427),¹ Filippo Brunelleschi realizzava sempre per conto dei Consoli dell'Arte della Seta, lo "Spedale degli Innocenti" (1419) facendone una delle prime architetture rinascimentali in assoluto per l'accoglienza dei bambini abbandonati, il primo orfanotrofio europeo. Dalla lettura del complesso architettonico del S. Antonio e dai rilievi fatti si ritiene che nel loggiato degli Innocenti prevalga il disegno geometrico della pianta e dell'alzato – che costituisce il rigore nell'applicazione della regola delle proporzioni geometriche del "Modulo" dell'architettura Brunelleschiana – cosa che non si rileva nell'Ospedale S. Antonio. Quest'ultimo infatti rispecchia la prima concezione costruttiva trecentesca del Brunelleschi, coincidente con la costruzione dell'Ospedale S. Matteo di Firenze (ora sede dell'Accademia delle Belle Arti di Firenze) e pertanto si può ritenere che l'Ospedale S. Antonio e l'Ospedale S. Matteo siano stati realizzati antecedentemente all'Innocenti.

L'Ospedale degli Innocenti, ottenne l'amministrazione congiunta anche dell'Ospedale S. Antonio e nel 1576 entrava a far parte della Commenda dei Cavalieri di S. Stefano per volontà di Cosimo Primo dei Medici, Gran Duca di Toscana.

Il primo di giugno del 1785 l'Ospedale fu venduto a privati e nell'Ottocento, al piano terreno a fianco dell'oratorio, era stato realizzato un piccolo teatro, destinazione per la cittadinanza avuta fino agli anni sessanta.

Nell'arco dei secoli, l'edificio oltre che esser passato da più proprietari, ha subito modifiche ed ampliamenti, fino ad arrivare allo stato attuale e che si sviluppa prevalentemente su due piani ed in parte su tre piani fuori terra, oltre ad avere un vano seminterrato ed un resede retrostante esclusivo ad uso di giardino.

Attualmente, il complesso architettonico dell'Ospedale S. Antonio, versa in avanzato stato di degrado strutturale ed architettonico, a causa dell'incuria al quale è stato sottoposto nel corso dei secoli.

Individuazione Catastale

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lastra a Signa al Foglio di mappa 7 p.lla 157 sub. 500 graffato alla p.lla 158 sub. 500 e graffato alla p.lla 160 sub. 500 categoria B/4 classe 2 rendita Euro 10.672,04;

Vincoli

Il complesso dell'Ospedale S. Antonio è vincolato ai sensi della L. 1089 del 01/06/1939 con D.M. del 02/11/1984 ora art. 21 del D.Lgs. 42/2004 in quanto considerato di interesse particolarmente importante, perché il complesso costituisce nel Patrimonio Artistico e Storico, uno dei più rilevanti esempi di Spedale per il ricovero dei malati e l'ospitalità dei pellegrini.

Provenienza

L'edificio in origine era di proprietà del Demanio ed in seguito all'approvazione del Programma di

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Valorizzazione con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 26 gennaio 2022 ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.Lgs n. 85/2010, si acconsentiva all'assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale di un finanziamento presso la Cassa Depositi e Prestiti di Roma, con l'impegno ad acquisire a titolo gratuito dal Demanio la proprietà dell'immobile e reperendo le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione delle opere di Valorizzazione.

Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 dell'11/07/2022, ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.L.SVO 85/2010 in attuazione art. 19 della L. n. 42 del 05/05/2009- "Attuazione del Federalismo culturale" - si approvava lo schema di Accordo di Valorizzazione e lo schema dell'Atto di Cessione a titolo gratuito dal Demanio al Comune di Lastra a Signa dell'Ospedale S. Antonio.

Successivamente con Atto Rep. n. 177 del 26/10/2022 l'immobile è pervenuto nella piena proprietà del Comune di Lastra a Signa.

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) D.L. 06.novembre 2021 n. 152

Con il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n.2021/241 è stato istituito il dispositivo per il Piano di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretario Generale del Consiglio con nota LT 161/21, del 14 luglio 2021.

Successivamente, con l'entrata in vigore del Decreto Legge del 06 novembre 2021 n. 152, il comma 1 dell'art. 21, sono state assegnate alle Città Metropolitane attraverso i "Piani Urbani Integrati" - Misura 5, componente 2, investimento 2.2 - del PNRR le risorse destinate ad un miglioramento delle periferie delle Città Metropolitane per creare nuovi servizi per i cittadini riqualificando le infrastrutture della logistica, trasformando così i territori più vulnerabili in Smart City e in realtà sostenibili per favorire una miglior inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovendo la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunionalizzazione ecosostenibile delle strutture

edilizie e delle aree pubbliche, l'efficientamento energetico e idrico degli edifici, la riduzione di consumo di suolo anche attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo già consumato con la modifica delle sagome e degli impianti urbanistici, sostenendo progetti legati alle Smart Cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico.

Con il Decreto del Ministero dell'Interno del 22/04/2022 pubblicato il 28/04/2022, è stato approvato l'elenco definitivo dei Piani Urbani Integrati (PUI) finanziabili, selezionati e presentati dalle Città Metropolitane nelle modalità indicate dall'art. 21, comma 9 del D.L. n. 152/2021, come modificato in sede di conversione dalla Legge n. 233/2021.

Allo scopo si richiama, l'allegato 1 – Sintesi PUI al Decreto di cui sopra, contenente l'elenco degli interventi proposti dalla Città Metropolitana di Firenze comprensivo di quello proposto dal Comune di lastra a Signa e nell'allegato 2 – Dettaglio PUI al Decreto, è stato assegnato al Comune di Lastra a Signa il finanziamento di **€ 3.881.745,00** per le opere di "Restauro e Recupero funzionale del complesso ex-Spedale di S. Antonio", **CUP n. F89D22000120006**.

Con la firma dell'Atto d'Obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per il P.U.I. " Next Re-Generetion Firenze 2026-proposta 2: cultura e Inclusione sociale" -

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

CUP n. F89D22000120006, è stato individuato il Comune di Lastra a Signa quale Soggetto Attuatore dell'intervento di restauro e recupero funzionale dell'ex Spedale di S. Antonio e sono state attribuite Milestone e Target, tra cui:

- tassativa aggiudicazione dei lavori entro il 30 luglio 2023 (milestone rispettata con l'aggiudicazione di Invitalia nel gennaio 2023);
- tassativo termine di esecuzione dei lavori e collaudo entro il 30 giugno 2026.

L'atto d'Obbligo è stato firmato digitalmente e caricato sulla piattaforma del sistema TBEL-certificazioni in data 13/06/2022.

Per la realizzazione delle opere nei tempi stabiliti, il Comune di Lastra a Signa con Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 08/09/2022 ha deciso di avvalersi dell'Agenzia nazionale per l'attivazione degli interventi e lo sviluppo di impresa S.p.a. "INVITALIA", quale Centrale Unica di Committenza, affinché in applicazione del Codice degli Appalti (D.Lgs. 50/2016) proceda con speditezza alla indizione, gestione e aggiudicazione della gara per l'aggiudicazione di Accordi Quadro affinché i Soggetti Attuatori possano attivare le prestazioni ivi previste, tra cui l'Appalto Integrato, consentito in attuazione del decreto semplificazioni bis (decreto legge n. 77/2021, convertito in legge 108/2021) che all'articolo 52, prevede la proroga e l'attuazione della procedura fino al 30 giugno 2023 (come aveva già fatto il primo decreto semplificazioni, il d.l. 76/2020).

In seguito si è provveduto con Determina n. 984 del 16/11/2022 a dare incarico allo studio MRC Ingegneria Srl Unipersonale, p.iva 0672319048, per la progettazione di fattibilità tecnica economica e definitiva delle opere di miglioramento strutturale, impiantistico e antincendio, per il restauro e la riqualificazione funzionale dell'Ex Ospedale S. Antonio, mentre la progettazione architettonica delle opere è stata redatta dall'Arch. Angelo Di Salvo del Settore 4 – Infrastrutture e Governo del Territorio del Comune di Lastra a Signa.

Livelli di Progettazione. DIP, DOCFAP, PFTE

Ai fini della predisposizione dei livelli di progettazione si è provveduto a redigere da parte del RUP, il Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) ed il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), entrambi redatti ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e approvati con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 20 dicembre 2022.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica è stato redatto ai sensi dell'art. 23 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 che definisce i livelli di progettazione, seguendo le Linee Guida per porre a base dell'affidamento dei contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC del Mims (Art. 48 c.7 del D.L. n. 77/2021, convertito in L. n. 108/2021). Il PFTE è stato consegnato dallo studio incaricato MRC Ingegneria S.R.L. Unipersonale e assunto agli atti del Comune di Lastra a Signa in data 06/02/2023 prot. n. 2332, è stato verificato dallo studio CMA Engineering S.R.L. Unipersonale, Validato dal RUP e approvato con Determina n. 463 del 13/06/2023 e susseguentemente, approvato da parte della Giunta Comunale con Delibera n.70 in data 21/06/2023.

In seguito all'approvazione del PFTE, il RUP, Arch. Leandro Becagli, ha inviato la comunicazione tramite Pec in data 21/06/2023 prot. 12810 allo studio MRC Ingegneria S.R.L. Unipersonale, con la quale notiziava il progettista dell'approvazione del progetto in Giunta Comunale e comunicava la decorrenza

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

dei termini per la redazione del Progetto Definitivo nei successivi 30 giorni, ai sensi dell'art. 6 del contratto stipulato con Mrc medesima.

Da parte di Invitalia, in data 25 ottobre 2023 prot. 219558 è pervenuto agli atti del Comune di Lastra a Signa, la comunicazione di intervenuta efficacia dell'aggiudicazione della gara in AQ per appalto integrato (lavori e progettazione esecutiva) alla ditta COBAR S.p.a. con sede in Altamura, via (BA), Via Selva n. 11 P.IVA IT06605700720, che ha offerto un ribasso unico percentuale del 15,00%, indicando nello studio ABDR S.r.l. Architetti associat, i progettisti del progetto esecutivo.

La stessa aggiudicazione prevedeva il servizio tecnico di Verifica del Progetto Esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, a PCQ S.r.l. con sede in Via Varano n. 334/a S.P. Cameranense 60131 Ancona- CF P.IVA 0234154042, per entrambi, comprendente l'aggiudicazione dell'AQ, con provvedimento n. 0030146, in data 22/02/2024 n. rep. 1084 è stato formalizzato il contratto per la Verifica con PCQ. Nella medesima comunicazione del 25 ottobre 2023 prot. 219558 Invitalia comunicava al Comune di Lastra a Signa, che con la medesima gara in AQ, era stato aggiudicato ed intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, il Servizio Sub-lotto Prestazionale 1, per: Servizi Tecnici a B5 s.r.l. (Mandataria) – Eutecne S.r.l, Stain Enginee ring S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti), P.I. 05258581213, che ha offerto un ribasso unico percentuale del 35,30%; per redazione del Piano della Sicurezza e di Coordinamento in fase di Progettazione Esecutiva, (PSC) Coordinamento della Sicurezza in fase di realizzazione (CSE) e Direzione dei Lavori.

Iter Progetto Definitivo

In data 19/07/2023, p.15079 lo studio MRC ingegneria ha presentato il progetto definitivo nel rispetto dei termini previsti dal contratto con pec ricevuta al prot. del Comune di Lastra a Signa n. 15079 del 19/07/2023 e successive integrazioni al prot. n. 15379 del 24/07/2023.

Il Progetto Definitivo è stato Verificato dallo studio CMA Engineering S.R.L. Uni personale, Validato dal RUP e approvato con Determina n.1055 del 14/12/2023 e susseguentemente approvato da parte della Giunta Comunale con Delibera n.155 in data 19/01/2023 il cui quadro Economico è il seguente:

Progetto Definitivo -Quadro Economico-

		IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A	LAVORI E OPERE COMPLEMENTARI		
A1)	OPERE DI REALIZZAZIONE IMMOBILE	€ 3.817.080,90	
A2)	ONERI DELLA SICUREZZA SPECIFICI (non soggetti a ribasso)	€ 335.759,25	
TOTALE LAVORI		Sommano €	4.152.840,15
B	SOMME A DISPOSIZIONE		

**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

B1)	Lavori in economia non ricompresi alla voce A) (comprensivi di IVA)	€	147.172,32
B2)	IVA su Lavori e Opere complementari (10% di A)	€	415.284,02
B3)	Attrezzature e arredi	€	140.065,00
B4)	Incentivi art. 45, D.Lgs 36/2023 (2% di A)	€	83.056,80
B5)	Allacciamento pubblici servizi	€	13.000,00
B6)	Imprevisti (10% di A)	€	415.284,02
B7)	Indagini geognostiche e analisi di laboratorio (importo già liquidato)	€	14.353,30
B8)	Incarico per Verifica P.F.T.E. e Progetto Definitivo (impegno già assunto)	€	79.117,01
B9)	Incarichi tecnici esterni per:		
B9.1	Progettazione Esecutiva	€	154.692,45
B9.2	Verifica prog. esec.	€	62.335,24
B9.3	Direzione lavori, CSP, CSE	€	464.265,77
B9.4	Collaudi	€	93.249,71
B9.5	A.P.E.	€	14.518,70
B9.6	Pratiche Catastali	€	6.000,00
B9.7	Archeologo medievale	€	20.000,00
B10)	Prove e verifiche di laboratorio	€	5.000,00
B11)	Spese adeguamento prezzi (2% di A) ex art. 29 DL n° 4 del 27/01/2022	€	83.056,80
B12)	Assicurazione progettista architettonico	€	2.894,54
B13)	Incarico di RUP (impegno già assunto)	€	119.901,60
B14)	Supporto al RUP	€	61.036,16
B15)	Spese per pubblicità	€	4.000,00
B16)	Spese istruttoria Conferenza di Servizi (ASL) (importo già liquidato)	€	1.415,00
B17)	Verifica Vulnerabilità sismica loggiato S.A.	€	48.520,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		Sommano €	2.448.218,44

**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU**TOTALE PROGETTO
(A+B)****€ 6.601.058,59**

Tenuto altresì conto che l'intervento risultava inserito nel Bilancio di Previsione Triennale 2023-2025 come segue

Anno 2023:

- ☐ Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006": € 388.174,50 (di cui impegnati nel 2023 € 214.786,91);
- ☐ Cap. 2629/2 "RESTAURO S. ANTONIO - FIN. AVANZO": € 836.341,94;
- ☐ Cap. 2629/3 "RESTAURO S. ANTONIO - FIN. L. 10 AVANZO VINCOLATO": € 160.282,52;

Anno 2024:

- ☐ Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006": € 2.957.992,04;

Anno 2025:

- ☐ Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006": € 535.578,46;
- ☐ Cap. 2629/1 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. MUTUO": € 1.364.111,54;

Si precisa altresì che nel Bilancio di Previsione Triennale 2024-2026, che sarà approvato nei termini di legge, sarà presente **sull'annualità 2026 la somma di € 358.577,59.**

Successivamente, in data 30/01/2024 rep. N. 186 è stato sottoscritto il contratto di Appalto Integrato per lavori e Progettazione Esecutiva tra il Comune di Lastra a Signa e la ditta Cobar Spa;

Il Contratto d'appalto è stato redatto in base all'Accordo Quadro stipulato tra Invitalia e la Ditta COBAR S.p.a. in quanto in sede di gara, la ditta COBAR, si è aggiudicata l'appalto integrato con un ribasso del 15% ,per cui l'importo contrattualizzato dei lavori è risultato di € 3.817.080,90x15%=€ 3.244.518,77 (con un risparmio del ribasso di € 572.562,13) e per oneri della sicurezza non assoggettati al ribasso di € 335.759,25 per un totale complessivo dell'appalto dei lavori di € 3.580.278,02, così come riportato nel Quadro Economico dell'intervento:

Descrizione		TOTALE LORDO	RIBASSO IN % ED €	TOTALE NETTO
1	Lavori a Corpo, al netto di iva al 10%	€ 3.817.080,90	15% € 572.562,13	€ 3.244.518,77
2	Oneri della Sicurezza, al netto di iva al 10%	€ 335.759,25	NON SOG- GETTO A RI- BASSO	€ 335.759,25



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

T	IMPORTO TOTALE LAVORI (1+2)	€ 4.152.840,15	€ 572.562,13	€ 3.580.278,02
---	-----------------------------	----------------	--------------	----------------

Con la Determina n 145 del 09 febbraio 2024 veniva affidato il Servizio tecnico di redazione del Piano della Sicurezza e di Coordinamento in fase di Progettazione Esecutiva,(PSC), Coordinamento della Sicurezza in fase di realizzazione (CSE) e Direzione dei Lavori, a B5 s.r.l. Mandataria nella figura della rappresentante Arch. Francesca Brancaccio, con sede in Napoli, via S'Anna dei Lombardi n. 16 , 80134 P.IVA 0272365054 ed in data 09 febbraio ,ed è stato stipulato il contratto per la prestazione professionale con n. rep 145 in data 09 marzo.

Progettazione Esecutiva

Come stabilito dal contratto d'appalto, lo scrivente RUP,in data 14/02/2024 n. prot. 3170, inviava tramite pec a Cobar Spa e per conoscenza a ABDR Architetti Associati, (progettisti indicati da Cobar in sede di gara per la redazione del progetto esecutivo) il verbale di avvio della progettazione esecutiva con termine previsto per la consegna degli elaborati per il 15/03/2024.

In corso di redazione del Progetto esecutivo, lo studio di progettazione incaricato, ABDR architetti associati, si è attivato per predisporre tutte le operazioni e gli approfondimenti necessari per soddisfare le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze allegate nel parere Favorevole espresso in sede di Conferenza dei Servizi di Approvazione del Progetto Definitivo.

Infatti, il parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi da parte della SABAP di Firenze in sede di approvazione del Progetto definitivo, autorizzava l'intervento di Restauro con la prescrizione che: "... **gli interventi di restauro delle superfici decorate, sia lapidee che murarie, siano verificati con questo ufficio (della SABAP di Firenze) prima dell'inizio dei lavori**".

Nella sostanza, la SABAP di Firenze autorizzava l'intervento nella sua totalità delle opere, condizionando però alla redazione nella fase esecutiva, di un piano di indagini e prelievo di campioni delle superfici architettoniche decorate, propedeutico alla progettazione esecutiva, da autorizzare previo sopralluogo da parte dell'Ente preposto alla tutela del vincolo monumentale. (Autorizzazione rilasciata dalla SBAP di Firenze in data 21/03/2024 p. n. 6001) quindi prima dell'inizio dei lavori.

Pertanto, nell'ambito della progettazione esecutiva, ai fini del restauro dell'ex Spedale di Sant'Antonio , si è reso in primo luogo, necessario approfondire alcune tematiche allo scopo di ottenere un quadro quanto più chiaro ed esaustivo possibile dei materiali costituenti le superfici architettoniche decorate e oggetto di intervento, del loro stato conservativo, e dei materiali introdotti nel tempo in precedenti interventi di manutenzione e restauro, che anche se già individuati nel progetto definitivo, erano però esaustivi in funzione del livello progettuale.

A tale scopo, oltre che ad una dettagliata ricognizione visiva di tutte le superfici, è stata realizzata un'approfondita campagna di saggi stratigrafici sulle superfici decorate dei diversi ambienti che costituiscono il Complesso. L'indagine è stata pianificata e autorizzato dalla SABAP di Firenze, individuando punti delle superfici dell'opera che, dopo accurata analisi visiva e confronti con dati storico-archivistici, potevano celare, al di sotto di strati di intonaco o di scialbo, eventuali cicli decorativi antichi ad oggi non visibili. Parallelamente è stata condotta dal laboratorio qualificato e specializzato AD ARTE snc, una campagna di prelievi che sono poi stati oggetto di successive analisi chimiche e strumentali. I risultati delle indagini di laboratorio sono riportati nell'apposito fascicolo di relazione di accompagnamento al Progetto Esecutivo.

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Le risultanze delle indagini stratigrafiche condotte, hanno confermato la presenza di situazioni disomogenee all'interno dell'edificio, riferibili in modo specifico ai molteplici utilizzi della struttura nel corso dei secoli, sono state considerate come base di partenza per la redazione del progetto esecutivo, suddiviso nelle varie categorie di intervento. La fase di progettazione esecutiva, si è basata sull'approfondimento tematico delle superfici architettoniche decorate, (da preservare e conservare), ha comportato, in taluni casi una modifica e/o integrazione di interventi (sia strutturali che architettonici che impiantistici) in alcune porzioni del manufatto; in altri, invece ha comportato una sostituzione di interventi previsti dal progetto definitivo, ma compatibili con le nuove esigenze di tutela e conservazione delle superfici decorate e degli intonaci antichi. In entrambe le circostanze tali interventi, in aggiunta o in sostituzione, sono da considerarsi complementari e sussidiari ai nuovi interventi scaturiti dall'approfondimento progettuale della disciplina del Restauro delle superfici architettoniche decorate all'interno del Complesso del Sant'Antonio.

Il Progetto esecutivo è pervenuto in data 25 marzo 2024 p. 6403 ed. In data 28 marzo 2024 p. n. 6530, è stato inviato a PCQ S.r.l. società di verifica incaricata per la procedura di verifica progettuale ai sensi dell'Art.26 del D.Lgs.50/2016

Iter della Verifica e Validazione del Progetto Esecutivo

Con Determina n. 111 del 05/02/2024, è stata affidato dal Comune di Lastra a Signa, il servizio tecnico di Verifica del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 a PCQ S.r.l. con sede in Via Varano n. 334/a S.P. Cameranense 60131 Ancona- CF P.IVA 0234154042, in seguito all'esito dell'aggiudicazione della gara per appalto integrato, in Accordo Quadro da parte di Invitalia, con provvedimento n. 30146 del 2023 Sub-Lotto Prestazionale 2, e che in data 22/02/2024 n. rep. 1084 è stato formalizzato il contratto con il Comune di lastra a Signa, per tale prestazione.

In data 25/03/2024, prot. 6403, ABDR ha trasmesso al Comune di Lastra a Signa il Progetto esecutivo privo della sezione relativa alla progettazione delle opere di restauro delle superfici affrescate in quanto, per soddisfare le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza di Firenze, si rendeva necessario, la realizzazione di ulteriori accertamenti delle superfici intonacate e decorate attraverso accertamenti stratigrafici e di analisi della composizione materica delle superfici decorate, al fine di individuare la metodologia tecnica ancor più approfondita degli interventi da effettuare, ed eventualmente accertarne qualora fossero occultate al di sotto delle stratigrafie attuali, realizzate in tempi diversi.

Con comunicazione di cui al prot. n. 6530 del 28/03/2024, il RUP ha inviato a PCQ S.r.l. il Progetto Esecutivo redatto da ABDR, al fine di iniziare la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016;

In data 03/04/2024, PCQ S.r.l. ha segnalato tramite e-mail, alla Stazione Appaltante, ai progettisti e all'Impresa aggiudicataria, le carenze documentali chiedendo, al contempo, un chiarimento sulla consegna di elaborati riguardanti il progetto Esecutivo;

I progettisti dello studio di progettazione di ABDR, in data 17/04/2024 hanno provveduto a riconsegnare la documentazione riguardante il progetto Esecutivo, seppur ancora carente degli elaborati riguardanti il Restauro delle superfici e della Sicurezza inoltrando direttamente a PCQ, gli elaborati.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

In seguito alla riunione tenutasi in data 05/04/2024 tramite call, tra PCQ, COBAR e lo studio ABDR, è stato stabilito che tutti gli elaborati dovessero essere coerenti a livello progettuale Esecutivo e in data 23 maggio 2024 con p. n. 10712, COBAR ha trasmesso, ad integrazione del progetto Esecutivo, la documentazione e gli elaborati redatti da ABDR, riguardante il Restauro delle superfici affrescate, cat. Os2A, tutta la documentazione è stata inviata a PCQ S.r.l., nella stessa data.

In sede di istruttoria da parte del RUP e dei tecnici verificatori di PCQ della verifica del progetto esecutivo pervenuto il 23 maggio, si rilevava che il costo dei lavori previsto nel CME del progetto esecutivo, risultava maggiore rispetto a quello stabilito nel Progetto Definitivo, e pertanto il RUP, convocava in data 23/05/2024 un tavolo tecnico alla presenza della Stazione Appaltante, con i progettisti (ABDR architetti associati) i rappresentanti dell'impresa appaltatrice (COBAR) dei lavori e del livello di progettazione Esecutiva, i progettisti (MRC ingegneri S.R.L.) e i tecnici verificatori del Progetto Definitivo (CMA Ingegneri S.R.L.), oltre che ai rappresentanti dello Studio di Verifica di PCQ S.R.L., allo scopo di verificare le motivazioni tecniche che hanno determinato l'aumentato il costo dei lavori, peraltro non autorizzati dal RUP e dalla Stazione Appaltante.

In sede di riunione del tavolo tecnico sono stati verificati i motivi tecnici e gli elementi che hanno determinato l'incremento del costo dei lavori, tra i quali:

- la proposta di opere aggiuntive ritenute migliorative da parte dei progettisti e dell'appaltatore nonché le opere ausiliarie, necessarie per il restauro delle superfici decorate conseguenti dalle indagini e gli approfondimenti richiesti da parte della SABAP di Firenze.

Nella stessa sede, il RUP ha ritenuto ingiustificate e non pertinenti, le opere impiantistiche proposte dal progetto esecutivo, non autorizzate e pertanto, ne ha prescritto lo stralcio e la revisione del progetto esecutivo.

Al contrario, ha ritenuto invece, necessarie le opere pertinenti al restauro delle superfici affrescate, conseguenti alle indagini suppletive richieste dalla Soprintendenza di Firenze;

Il RUP ha ritenuto che il Progetto Esecutivo, dovesse essere ricondotto all'ingegnerizzazione del Progetto Definitivo, riservandosi tuttavia di poter autorizzare l'aumento dei costi delle lavorazioni per il Restauro delle superfici decorate e quelle ausiliarie, come richiesto dalla Soprintendenza di Firenze, costi rimodulati, da valutare in conformità dell'Art. 106 c.1 lettera c) 1) del D.Lgs. 50/2016, oltre che nel rispetto della normativa pertinente il PNRR;

In data 23/10/2024 p. 2291, in seguito alla chiusura del Tavolo Tecnico nel quale è stato verificato da parte del RUP, l'accoglimento delle indicazioni date ai progettisti per l'adeguamento del progetto e la sua rimodulazione, è pervenuto il Progetto Esecutivo rivisto e aggiornato, mentre il Piano della Sicurezza e Coordinamento redatto da parte di B5, Arch. Francesca Brancaccio, è pervenuto in data 24/10/2024 p. 23055 e che in data 25/10/2024 p. 23190, la documentazione completa del Progetto Esecutivo è stata trasmessa a PCQ per l'istruttoria e la Verifica del Progetto.

La verifica svolta da PCQ si è sviluppata in fasi ed ha visto l'emissione, complessivamente, dei seguenti documenti, nelle date di seguito indicate:

- Rapporto Intermedio n. 1 emesso in data 09/05/2024;
- Rapporto intermedio n. 2 emesso in data 18/06/2024;

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

- Documento di contraddittorio n.1 emesso in data 3/07/2024;

PCQ in seguito trasmetteva il Rapporto Intermedio Ibrido n.3, emesso in data 22/11/2024 con richiesta di osservazioni e documentazione integrativa e in data 09/01/2025 con prot. n. 522, la ditta COBAR ha trasmesso il Progetto Esecutivo REV D Revisionato da parte di ABDR a seguito del Riscontro al REPORT di Verifica n. 3 con allegato il Progetto della Sicurezza e Coordinamento PSC per la procedura di completamento della Verifica progettuale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e le ulteriori integrazioni documentali del per conto del Comune di Lastra a Signa;

Le integrazioni documentali richieste a seguito dei rapporti di verifica intermedia e trasmesse dai progettisti, ABDR Architetti Associati S.r.l, in data 17/01/2025 e 25/01/2025, 03/02/2025, prot. 2332/2025 e che quindi il progetto esecutivo variato e rimodulato non comprende quelle opere in ampliamento, (migliorie impiantistiche) che avevano determinato un costo non rimodulabile, è costituito dai seguenti elaborati:

PROGETTO ESECUTIVO ELENCO DEGLI ELABORATI

Codice elaborato	Rev.	Titolo elaborato	Data
A - DOCUMENTAZIONE GENERALE			
A-GEN - 01 - EE - revE		Elenco degli elaborati	gennaio 2025
A-GEN - 02 - RT - revD		Relazione tecnica-generale	dicembre 2024
A-GEN - 03 - RS - revD		Relazione storica	dicembre 2024
A-GEN - 04 - CSA - revD		Capitolato speciale d'appalto	dicembre 2024
A-GEN - 05 - PM - revD		Piano di manutenzione dell'opera	dicembre 2024
A-GEN - 06 - RGM - revE		Relazione sulla gestione delle materie	gennaio 2025
A-GEN - 07 - RI - revE		Relazione sulle interferenze	gennaio 2025
B - DOCUMENTAZIONE ECONOMICA			
B-ECN - 01 - SC - revD		Schema di contratto	dicembre 2024
B-ECN - 02 - QE - revD		Quadro economico	dicembre 2024
B-ECN - 03 - CME - revD		Computo metrico estimativo	dicembre 2024
B-ECN - 04 - AP - revD		Analisi prezzi	dicembre 2024
B-ECN - 05 - EP - revD		Elenco prezzi	dicembre 2024
B-ECN - 06 - SIM - revD		Stima dell'incidenza della manodopera	dicembre 2024
B-ECN - 07 - RG - revD		Relazione giustificativa C.M.E	dicembre 2024
B-ECN - 04 - AP - revD		Analisi prezzi	dicembre 2024
B-ECN - 05 - EP - revD		Elenco prezzi	dicembre 2024
B-ECN - 06 - SIM - revD		Stima dell'incidenza della manodopera	dicembre 2024
B-ECN - 07 - RG - revD		Relazione giustificativa C.M.E	dicembre 2024
C - STATO DI FATTO			
C-SFT - 01 - RSC - revD		Relazione sullo stato di conservazione dell'edificio	dicembre 2024

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

C-SFT	- 02	- DF	- revD	Documentazione fotografica	dicembre 2024
C-SFT	- 03	- INQ	- revD	Inquadramento urbanistico	dicembre 2024
C-SFT	- 04	- GEOPT	- revD	Rilievo geometrico - Pianta piano terra	dicembre 2024
C-SFT	- 05	- GEOPA	- revD	Rilievo geometrico - Pianta piano mezzanino, primo, secondo, copertura	dicembre 2024
C-SFT	- 06	- GEOIPO	- revD	Rilievo geometrico - Ipovista piano terra, mezzanino, primo, secondo	dicembre 2024
C-SFT	- 07	- GEOPRO	- revD	Rilievo geometrico - Prospetti esterni	dicembre 2024
C-SFT	- 08	- GEOSEZ	- revD	Rilievo geometrico - Sezioni	dicembre 2024
C-SFT	- 09	- MATPNT	- revD	Rilievo materico - Pianta e ipovista piano terra e mezzanino	dicembre 2024
C-SFT	- 10	- MATPRO	- revD	Rilievo materico - Prospetti esterni	dicembre 2024
D - PROGETTO ARCHITETTONICO					
D-ARC	- 01	- RPA	- revD	Relazione del progetto architettonico	dicembre 2024
D-ARC	- 02	- DR-PT	- revD	Demolizioni e ricostruzioni - Pianta piano terra	dicembre 2024
D-ARC	- 03	- DR-PM	- revD	Demolizioni e ricostruzioni - Pianta piano mezzanino	dicembre 2024
D-ARC	- 04	- DR-P1P2	- revD	Demolizioni e ricostruzioni - Pianta piano primo, secondo	dicembre 2024
D-ARC	- 05	- DR-PRO	- revD	Demolizioni e ricostruzioni - Prospetti esterni	dicembre 2024
D-ARC	- 06	- D-SEZ	- revD	Demolizioni - Sezioni	dicembre 2024
D-ARC	- 07	- R-SEZ	- revD	Ricostruzioni - Sezioni	dicembre 2024
D-ARC	- 08	- SP-PTPM	- revD	Stato di progetto - Pianta piano terra, mezzanino	dicembre 2024
D-ARC	- 09	- SP-P1P2	- revD	Stato di progetto - Pianta piano primo, secondo	dicembre 2024
D-ARC	- 10	- SP-PC	- revD	Stato di progetto - Pianta piano copertura	dicembre 2024
D-ARC	- 11	- SP-PRO	- revD	Stato di progetto - Prospetti esterni	dicembre 2024
D-ARC	- 12	- SP-SEZ	- revD	Stato di progetto - Sezioni	dicembre 2024
D-ARC	- 13	- PAV	- revD	Pavimentazioni e rivestimenti - Pianta piano terra, mezzanino, primo, secondo	dicembre 2024
D-ARC	- 14	- SOF	- revD	Controsoffitti - Pianta piano terra, primo	dicembre 2024
D-ARC	- 15	- ARR	- revD	Arredi - Pianta piano terra, mezzanino, primo, secondo	dicembre 2024
D-ARC	- 16	- ACC-PT	- revD	Verifica accessibilità - Pianta piano terra	dicembre 2024
D-ARC	- 17	- ACC-PA	- revD	Verifica accessibilità - Pianta piano mezzanino e primo	dicembre 2024
D-ARC	- 18	- RAI	- revD	Rapporti aeroilluminanti	dicembre 2024
D-ARC	- 19.a	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Pianta piano terra	dicembre 2024
D-ARC	- 19.b	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Pianta piano mezzanino	dicembre 2024
D-ARC	- 19.c	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Pianta piano primo	dicembre 2024
D-ARC	- 19.d	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Pianta piano secondo	dicembre 2024
D-ARC	- 19.e	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Infissi esistenti da restaurare o adeguare	dicembre 2024
D-ARC	- 19.f	- INF	- revD	Abaco degli infissi - Porte tagliafuoco	dicembre 2024
D-ARC	- 20	- PART	- revD	Particolari costruttivi 1	dicembre 2024
D-ARC	- 21	- PART	- revD	Particolari costruttivi 2	dicembre 2024
D-ARC	- 22	- PART	- revD	Particolari costruttivi 3	dicembre 2024
D-ARC	- 23	- PART	- revD	Particolari costruttivi 4	dicembre 2024
D-ARC	- 24	- RVA	- revD	Relazione di verifica dell'accessibilità	dicembre 2024
D-ARC	- 25	- ASTR-S	- revD	Abaco delle stratigrafie - Solai	dicembre 2024
D-ARC	- 26	- ASTR-M	- revD	Abaco delle stratigrafie - Murature	dicembre 2024



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

E - PROGETTO DI RESTAURO						
E-RES	- 01	- RSR	- revD	Relazione specialistica di restauro		dicembre 2024
E-RES	- 02	- LSD	- revD	Localizzazione delle superfici dipinte		dicembre 2024
E-RES	- 03	- RSI	- revD	Relazione specialistica delle indagini eseguite sulle superfici decorate		dicembre 2024
E-RES	- 04	- RAF	- revD	Rilievo architettonico con fotopiani		dicembre 2024
E-RES	- 05	- RM	- revD	Elaborati grafici - Rilievo materico		dicembre 2024
E-RES	- 06	- RD	- revD	Elaborati grafici - Rilievo del degrado		dicembre 2024
E-RES	- 07	- INT	- revD	Elaborati grafici - Interventi		dicembre 2024
E-RES	- 08	- RMT	- revD	Elaborati grafici - Riepilogo metrico		dicembre 2024
F - PROGETTO DELLE STRUTTURE						
F-STR	- 01	- RCS	- revD	Relazione di calcolo strutturale		dicembre 2024
F-STR	- 02	- TC	- revD	Tabulati di calcolo		dicembre 2024
F-STR	- 03	- RM	- revD	Relazione sui materiali		dicembre 2024
F-STR	- 04	- PM	- revD	Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera		dicembre 2024
F-STR	- 05	- RGT	- revD	Relazione geotecnica		dicembre 2024
F-STR	- 06	- RMS	- revD	Relazione sulla modellazione sismica del suolo		dicembre 2024
F-STR	- 07	- PIS	- revD	Planimetrie degli interventi strutturali		dicembre 2024
F-STR	- 08	- PC1	- revD	Particolari costruttivi - Scala interna		dicembre 2024
F-STR	- 09	- PC2	- revD	Particolari costruttivi - Ascensore interno		dicembre 2024
F-STR	- 10	- PC3	- revD	Particolari costruttivi - Volume tecnico esterno		dicembre 2024
F-STR	- 11	- PC4	- revD	Particolari costruttivi - Cerchiature per nuove aperture e per forometrie		dicembre 2024
F-STR	- 12	- PC5	- revD	Particolari costruttivi - Catene, staffe anti-sfilaggio e rinforzo travi		dicembre 2024
F-STR	- 13	- PC6	- revD	Particolari costruttivi - Fasce di piano e intonaco armato		dicembre 2024
F-STR	- 14	- SCV	- revD	Planimetria scavi		dicembre 2024
G - PROGETTO AMBIENTALE						
G-AMB	- 01	- RDNSH	- revD	Relazione sul principio del DNSH		dicembre 2024
G-AMB	- 02	- RCAM	- revE	Relazione CAM		gennaio 2025
H - PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO						
H-ELE	- 01.a	- RT	- revD	Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Rivelazione Fumi		dicembre 2024
H-ELE	- 01.b	- RT-CI	- revD	Relazione Calcolo Illuminotecnico		dicembre 2024
H-ELE	- 01.c	- RT-CE	- revD	Relazione Calcolo Circuiti Elettrici		dicembre 2024
H-ELE	- 02	- RSA	- revD	Relazione Scariche Atmosferiche		dicembre 2024
H-ELE	- 03	- SQE	- revD	Schemi Quadri Elettrici		dicembre 2024
H-ELE	- 04	- FMD-PT	- revD	Impianto F.M. e Dati Piano Terra		dicembre 2024
H-ELE	- 05	- FMD-PM	- revD	Impianto F.M. e Dati Piano Mezzanino		dicembre 2024
H-ELE	- 06	- FMD-P1	- revD	Impianto F.M. e Dati Piano Primo		dicembre 2024
H-ELE	- 07	- FMD-P2	- revD	Impianto F.M. e Dati Piano Secondo		dicembre 2024
H-ELE	- 08	- IOE-PT	- revD	Impianto illuminazione ordinaria e di emergenza Piano Terra		dicembre 2024
H-ELE	- 09	- IOE-PM	- revD	Impianto illuminazione ordinaria e di emergenza Piano Mezzanino		dicembre 2024
H-ELE	- 10	- IOE-P1	- revD	Impianto illuminazione ordinaria e di emergenza Piano Primo		dicembre 2024

“Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio”

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

H-ELE - 11 - IOE-P2 - revD	Impianto illuminazione ordinaria e di emergenza Piano Secondo	dicembre 2024
H-ELE - 12 - RFA-PT - revD	Impianto rivelazione fumi e allarme incendio Piano Terra	dicembre 2024
H-ELE - 13 - RFA-PM - revD	Impianto rivelazione fumi e allarme incendio Piano Mezzanino	dicembre 2024
H-ELE - 14 - RFA-P1 - revD	Impianto rivelazione fumi e allarme incendio Piano Primo	dicembre 2024
H-ELE - 15 - RFA-P2 - revD	Impianto rivelazione fumi e allarme incendio Piano Secondo	dicembre 2024
H-ELE - 16 - IS-PT - revD	Impianti speciali piano terra	dicembre 2024
H-ELE - 17 - IS-PM - revD	Impianti speciali piano mezzanino	dicembre 2024
H-ELE - 18 - IS-P1 - revD	Impianti speciali piano primo	dicembre 2024
H-ELE - 19 - IS-P2 - revD	Impianti speciali piano secondo	dicembre 2024
H-ELE - 20 - SBQE - revD	Schema a blocchi quadri elettrici	dicembre 2024
H-ELE - 21 - SRF - revD	Schema tipologico impianto rivelazione fumi	dicembre 2024
H-ELE - 22 - KNX - revD	Schema funzionale domotica KNX	dicembre 2024
H-ELE - 23 - RIL - revD	Relazione inquinamento luminoso	dicembre 2024
H-ELE - 24 - QID - revD	Quote installazione dispositivi	dicembre 2024
H-ELE - 25 - SEZPI - revD	Sezioni con posizionamento impianti elettrici e meccanici	dicembre 2024
I - PROGETTO IMPIANTO MECCANICO		
I-MEC - 01 - RTIM - revD	Relazione tecnica impianti meccanici	dicembre 2024
I-MEC - 02 - LAY-PT - revD	Equipment Layout - Piano Terra	dicembre 2024
I-MEC - 03 - LAY-PM - revD	Equipment Layout - Piano Mezzanino	dicembre 2024
I-MEC - 04 - LAY-P1 - revD	Equipment Layout - Piano Primo	dicembre 2024
I-MEC - 05 - LAY-P2 - revD	Equipment Layout - Piano Secondo	dicembre 2024
I-MEC - 06 - ICL-PT - revD	Impianto di climatizzazione - Piano Terra	dicembre 2024
I-MEC - 07 - ICL-PM - revD	Impianto di climatizzazione - Piano Mezzanino	dicembre 2024
I-MEC - 08 - ICL-P1 - revD	Impianto di climatizzazione - Piano Primo	dicembre 2024
I-MEC - 09 - ICL-P2 - revD	Impianto di climatizzazione - Piano Secondo	dicembre 2024
I-MEC - 10 - VNT-PT - revD	Impianto di ventilazione - Piano Terra	dicembre 2024
I-MEC - 11 - VNT-PM - revD	Impianto di ventilazione - Piano Mezzanino	dicembre 2024
I-MEC - 12 - VNT-P1 - revD	Impianto di ventilazione - Piano Primo	dicembre 2024
I-MEC - 13 - VNT-P2 - revD	Impianto di ventilazione - Piano Secondo	dicembre 2024
I-MEC - 14 - GEN - revD	Schema funzionale impianti meccanici - Generazione	dicembre 2024
I-MEC - 15 - DSTN - revD	Schema funzionale impianti meccanici - Distribuzione	dicembre 2024
I-MEC - 16 - VNT - revD	Tipologici impianto di ventilazione	dicembre 2024
I-MEC - 17 - FRM-PT - revD	Forometrie impianto meccanico - Piano Terra	dicembre 2024
I-MEC - 18 - FRM-PM - revD	Forometrie impianto meccanico - Piano Mezzanino	dicembre 2024
I-MEC - 19 - FRM-P1 - revD	Forometrie impianto meccanico - Piano Primo	dicembre 2024
I-MEC - 20 - FRM-P2 - revD	Forometrie impianto meccanico - Piano Secondo	dicembre 2024
J - PROGETTO IDRICO SANITARIO		
J-IDS - 01 - PT - revD	Impianto Idrico Sanitario - Piano Terra	dicembre 2024
J-IDS - 02 - PM - revD	Impianto Idrico Sanitario - Piano Mezzanino	dicembre 2024
J-IDS - 03 - P1 - revD	Impianto Idrico Sanitario - Piano Primo	dicembre 2024
K - PROGETTO SCARICO ACQUE REFLUE		
K-SAR - 01 - PT - revD	Scarichi acque reflue - Piano Terra	dicembre 2024

“Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio”

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

K-SAR - 02 - PM - revD	Scarichi acque reflue - Piano Mezzanino	dicembre 2024
K-SAR - 03 - P1 - revD	Scarichi acque reflue - Piano Primo	dicembre 2024
K-SAR - 04 - P2 - revD	Scarichi acque reflue - Piano Secondo	dicembre 2024
L - IMPIANTI A SERVIZIO DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO		
L-ISA - 01 - PT - revD	Impianti sicurezza antincendio - Piano Terra	dicembre 2024
L-ISA - 02 - PM - revD	Impianti sicurezza antincendio - Piano Mezzanino	dicembre 2024
L-ISA - 03 - P1 - revD	Impianti sicurezza antincendio - Piano Primo	dicembre 2024
L-ISA - 04 - P2 - revD	Impianti sicurezza antincendio - Piano Secondo	dicembre 2024
L-ISA - 05 - PC - revD	Impianti sicurezza antincendio - Piano Copertura	dicembre 2024
Z - DOCUMENTAZIONE SICUREZZA		
Z-SIC - 01 - PSC - revD	Piano di sicurezza e coordinamento	dicembre 2024
Z-SIC - 01.a - CRN - revE	Cronoprogramma	gennaio 2025
Z-SIC - 01.b - ARSC - revD	Analisi dei rischi	dicembre 2024
Z-SIC - 01.c - OSC - revD	Oneri della sicurezza	dicembre 2024
Z-SIC - 02 - LYT - revD	Layout di cantiere	dicembre 2024
Z-SIC - 03 - FSC - revD	Fascicolo dell'opera	dicembre 2024

La verifica finale si è conclusa con la emissione del Rapporto di Verifica Finale, con esito positivo di conformità pervenuto in data 03/02/2025 prot. N. 2332 a firma dell'Arch. Mariagrazia Felicella Responsabile Tecnico e Coordinatore del gruppo di Verifica e che con la Determina n. 134 del 12/02/2025 di Approvazione del Rapporto di Verifica Finale e conseguente Validazione da parte del sottoscritto dal RUP ai sensi del c. 8 dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;

In considerazione della revisione del progetto esecutivo, a seguito dell'istituzione del tavolo tecnico e delle verifiche effettuate nel corso del procedimento, si ritiene che il Progetto Esecutivo verificato è stato rimodulato, ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. C), p. 1), per le seguenti motivazioni:

- Le ragioni tecniche ed economiche dell'incremento del costo complessivo dell'intervento sono dovute alle risultanze delle indagini stratigrafiche, e dalle analisi della composizione dei materiali pittorici, richiesti ed autorizzati dalla SABAP di Firenze, realizzati e propedeutici alla Progettazione Esecutiva.
- Infatti, il parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi da parte della SABAP di Firenze di approvazione del Progetto definitivo, autorizzava l'intervento di Restauro con la prescrizione che: *"... gli interventi di restauro delle superfici decorate, sia lapidee che murarie, siano verificati con questo ufficio prima dell'inizio dei lavori"*.
- Nella sostanza, la Soprintendenza di Firenze, autorizzava l'intervento nella sua totalità delle opere, condizionando però la progettazione della fase esecutiva, la realizzazione di un piano di indagini e prelievo di campioni delle superfici architettoniche decorate, da autorizzare da parte della Soprintendenza, previo sopralluogo da parte dei Funzionari dell'Ente preposto alla tutela del vincolo



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

monumentale. (Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza di Firenze in data 21/03/2024 p. n. 6001), prima dell'inizio dei lavori.

Pertanto, nell'ambito della progettazione esecutiva, ai fini del restauro dell'ex Spedale di Sant'Antonio, si è reso, in primo luogo necessario approfondire alcune tematiche allo scopo di ottenere un quadro quanto più chiaro ed esaustivo possibile dei materiali costituenti le superfici decorate dell'edificio ed oggetto di intervento, del loro stato conservativo, e dei vari materiali adoperati nel tempo nei precedenti interventi di manutenzione e di restauro.

A tale scopo, oltre che ad una dettagliata ricognizione visiva di tutte le superfici, è stata realizzata un'approfondita campagna di saggi stratigrafici sulle superfici decorate dei diversi ambienti eseguita da ditta e tecnici restauratori specializzati, su tutto il Complesso. L'indagine è stata pianificata e autorizzata dalla Soprintendenza di Firenze, con il supporto dei Funzionari dell'Ente che hanno individuato la localizzazione dei prelievi dei campioni sulle superfici che, dopo accurata analisi visiva e chimica di laboratorio confrontati con dati storico-archivistici, si è accertato che, al di sotto di strati di intonaco o di scialbo, ed eventuali cicli decorativi antichi si celassero decorazioni occultate, oggi non visibili. Parallelamente è stata condotta dal laboratorio qualificato e specializzato AD ARTE snc una campagna di prelievi che sono poi stati oggetto di successive analisi chimiche e strumentali. I risultati delle indagini di laboratorio sono riportati nell'apposito fascicolo di relazione di accompagnamento al Progetto Esecutivo.

La Progettazione esecutiva, quindi, si è avvalsa dell'approfondimento tematico delle indagini eseguite sulle superfici decorate, autorizzate dalla Soprintendenza di Firenze ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 con atto pervenuto in data 21/03/2024 p. 6001, restauri che ricordiamo finalizzati a preservare e conservare sia dal punto di vista architettonico ed artistico il S. Antonio, tuttavia, condizionando gli interventi strutturali, di miglioramento sismico, architettonici ed impiantistici.

Gli approfondimenti, hanno comportato una revisione degli interventi previsti nel progetto definitivo, ritenendoli necessari per migliorare la resilienza nel tempo dei materiali da impiegare, attraverso tecnologie avanzate e più compatibili con le nuove esigenze di tutela e di conservazione degli intonaci antichi e delle decorazioni, da preservare e restituire alla comunità.

Pertanto, per le motivazioni esposte, le circostanze e gli interventi in aggiunta o in sostituzione, sono da considerarsi complementari e sussidiari tra di loro, hanno lo scopo di garantire il recupero attraverso l'intervento di restauro dell'edificio nel suo complesso e la tutela dell'interesse rilevante dal punto di vista architettonico ed artistico.

La completa ristrutturazione dell'edificio, consentirà e promuoverà la rifunzionalizzazione ecosostenibile, con il contributo dei Funzionari della Soprintendenza e la condivisione del soggetto Attuatore, come obiettivo della Rigenerazione Urbana del centro storico di Lastra a Signa condivisa dal RUP e da tutte le altre figure, la ditta appaltatrice, i tecnici che concorrono all'opera di restauro;

“Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio”

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Si precisa che all'interno del Computo Metrico Estimativo del progetto definitivo non era presente la categoria di lavorazioni OS2A, Restauro delle superfici architettoniche decorate, ma veniva ricompresa all'interno della categoria OG2, Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, comunque pertinenti al livello di progettazione. Pertanto, in sede di progettazione esecutiva è stato ritenuto opportuno riportare le suddette lavorazioni all'interno della categoria di appartenenza, l'OS2 A., che hanno determinato un incremento dei costi come di seguito descritto:

- In sede di revisione del Progetto Esecutivo, l'importo complessivo dei lavori stimato è € 4.784.452,54 di cui € 4.448.693,29 per lavori ed € 335.759,25 per la sicurezza. Tale importo dei lavori è assoggettato all'applicazione del ribasso del 15%, per cui l'importo dei lavori, oggetto della variante progettuale e contrattuale, ai sensi dell'art. 106, c. 1 lettera c), passa a € 3.781.389,29 per lavori e € 335.759,25 per sicurezza, per un totale di € 4.117.148,54 con un utilizzo dell'economia del ribasso d'asta dei lavori pari ad € 536.870,52 inferiore al 15%;

Alla luce di quanto esposto, il RUP ritiene che la variazione e conseguente rimodulazione del Progetto Esecutivo:

- prevede un aumento complessivo del costo dei lavori rispetto al progetto definitivo attraverso l'utilizzo dell'economia derivante da ribasso d'asta, non pregiudica in alcun modo il rispetto degli obiettivi finali del PNRR (milestone e target) associati alla Misura 5 e garantisce le finalità, gli obiettivi, il rispetto delle regole e le norme del PNRR, e può essere riconducibile, al rispetto del D.Lgs 50/2016 art. 106 c. 1 lettera c) 1) per opere imprevedute o imprevedibili e/o per sopravvenuti provvedimenti di autorità, od Enti preposti alla tutela di interessi rilevanti.
- Garantisce e rispetta le finalità, gli obiettivi risultati attesi previsti dalla normativa di riferimento e delle disposizioni del PNRR;
- Non pregiudica in nessun modo il rispetto degli obiettivi finali (target) associati alla Misura;
- Non altera in alcun modo le tempistiche previsionali concordate, in coerenza con il cronoprogramma degli investimenti;
- Non comporta, nell'ambito di attuazione del Piano Urbano Integrato, una modifica sostanziale della tipologia/natura dell'intervento o progetto interessato;
- Non comporta incrementi relativi al finanziamento PNRR già concesso per l'intervento.

Quindi, il Quadro Economico dell'intervento previsto dalla progettazione esecutiva, rimodulato risulta essere il seguente:

**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it

**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Progetto Esecutivo in variante Art.106 c.1,c) 1) D.Lgs.50/2016-Quadro Economico-				
			IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A	LAVORI E OPERE COMPLEMENTARI			
A1)		Importo dei lavori da contratto Cobar	€ 3.244.518,77	
A2)		Importo dei lavori Rimodulati	536.870,52	
A2)		ONERI DELLA SICUREZZA SPECIFICI (non soggetti a ribasso)	€ 335.759,25	
		TOTALE LAVORI	Sommano €	4.117.148,54
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1)		Lavori in economia non ricompresi alla voce A) (comprensivi di IVA)	€ 185.745,66	
B2)		IVA su Lavori e Opere complementari (10% di A)	€ 411.714,85	
B3)		Attrezzature e arredi	€ 107.956,70	
B4)		Incentivi art. 45, D.Lgs 36/2023 (2% di A) su PD	€ 71.605,56	
B5)		Allacciamento pubblici servizi	€ 10.000,00	
B6)		Imprevisti	€ 707.609,52	
B7)		Indagini geognostiche e analisi di laboratorio (importo già liquidato)	€ 14.353,30	
B8)		Incarico per Verifica P.F.T.E. e Progetto Definitivo (impegno già assunto)	€ 79.117,01	
B9)		Incarichi tecnici esterni per:		
	B9.1	Progettazione Esecutiva	€ 131.488,60	
	B9.2	Verifica prog. esec.	€ 37.507,12	
		(sub-impegno già assunto)		
	B9.3	Direzione lavori, CSP, CSE	€ 300.379,95	
	B9.4	Collaudi	€ 93.249,71	
	B9.5	A.P.E.	€ 14.518,70	
	B9.6	Pratiche Catastali	€ 6.000,00	
	B9.7	Archeologo medievale	€ 2.946,18	
		(sub-impegno già assunto)		
B10)		Pulizia Guano S.A. (Siva Igiene Ambientale Srl)	€ 19.764,00	

“Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio”**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

		(sub-impegno già assunto)			
B11)		Spese adeguamento prezzi (2% di A) ex art. 29 DL n° 4 del 27/01/2022	€	82.342,97	
B12)		Assicurazione progettista architettonico	€	2.894,54	
B13)		Incarico di RUP	€	119.901,60	
		(impegno già assunto)			
B14)		Supporto al RUP	€	20.00,00	
B15)		Assistenza legale al Rup (Avv. Barchielli)	€	31.720,00	
		(sub-impegno già assunto)			
B16)		Spese per pubblicità	€	3.898,03	
B17)		Spesa per contributi Anac gestione accordi quadro	€	101,97	
		(sub-impegno già assunto)			
B18)		Spese istruttoria Conferenza di Servizi (ASL)	€	1.415,00	
		(importo già liquidato)			
B19)		Verifica Vulnerabilità sismica loggiato S.A. (laboratorio sigma srl)	€	34.160,00	
		(sub-impegno già assunto)			
B20)		Modifica contrattuale Mrc Ingegneria per studio di vulnerabilità sismica	€	13.519,06	
		(sub-impegno già assunto)			
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	Sommano €	2.483.910,03	
		TOTALE PROGETTO (A+B)			€ 6.601.058,57

Tenuto conto che, con Determinazione Dirigenziale n. 1077 del 20/12/2024 è stato disposto di modificare, ai sensi del punto 5.3 dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011, il cronoprogramma dei lavori di "Interventi di restauro e recupero funzionale dell'ex Spedale di S. Antonio";

Stabilito che l'importo totale del progetto, rimasto immutato anche a seguito dell'aggiornamento progettuale, è pari a € 6.601.058,59 e risulta finanziato sul Bilancio di Previsione Triennale 2025-2027/PEG DEF 2025 nel modo seguente:

CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999: **€ 116.726,31;**

Anno 2024:



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110: **€ 277.696,12**;

Anno 2025:

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110: **€ 3.487.321,14**
(imp. 204/2024 di € 2.846.728,52, imp. 277/2024 di € 63.116,60, imp. 278/2024 di € 41.897,56, imp. 61/2025 di € 535.578,46);

- Cap. 2629/1 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. MUTUO", MISS. 05, PROGR. 01, COD PCI 2020110002: **€ 1.364.111,54** (imp. 62/2025);

- Cap 2629/2 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. AVANZO MISS.05 PROGR.01 COD PCI 2020110002, CUP F89D22000120006: **€ 836.341,94** (imp. 279/2024);

- Cap 2629/3 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. L.10 MISS.05 PROGR.01 COD PCI 2020110999, CUP F89D22000120006: **€ 160.282,52** (imp. 280/2024);

Anno 2026:

- Cap. 2629/1 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. MUTUO", MISS. 05, PROGR. 01, COD PCI 2020110002: **€ 358.579,00** (imp. 9/2026).

Inoltre nell'iter del procedimento di progettazione esecutiva, il RUP, ha verificato la conformità della progettazione ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, anche con la Città Metropolitana di Firenze ed in conformità del quadro normativo del PNRR di riferimento. La documentazione progettuale, è stata predisposta seguendo le indicazioni dettate dalla parte II, titolo II, capo I del DPR 207/2010, per il livello di progettazione esecutiva, è stata verificata con esito positivo, come risulta dal Rapporto di Verifica Finale allegato redatto dal soggetto Verificatore PCQ S.r.l. sopra richiamato, in relazione ad ognuno degli aspetti di controllo previsti, comprese le verifiche delle specifiche prescrizioni dettate dalle procedure del PNRR.

Conformità al D.Lgs. 50/2016

Le opere oggetto del progetto Esecutivo, risultano conformi al Progetto Definitivo approvato con D.G.C. n. 155 del 19/12/2023, e sono previste in variante ai sensi dell'Art. 106 c.1 lettera c) punto 1) "Modifica dei contratti in corso di efficacia", del D.Lgs 50/2016, e che è stata rilasciata dalla Città Metropolitana di Firenze, in data 09/01/2025 la presa d'Atto della variazione con rimodulazione progettuale, "Dal momento che il Ministero dell'Interno, Amministrazione Titolare dell'intervento, ha specificato con no-

"Restauro e recupero funzionale dell'Ex Spedale di S. Antonio"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



ta del 24/01/2024 di ritenere ***“in ogni caso ammissibili, senza la previa autorizzazione, le varianti di cui all'art. 106, comma 1, lettera c) D.lgs. 50/2016, considerata la loro peculiare eccezionalità. (omissionis)...*”** pervenuta agli atti del Comune di Lastra a Signa in data 10/01/2025 prot. n. 575, allegato parte integrante del presente atto.

Proposta di approvazione del Progetto Definitivo adeguato al parere della C.d.S. e della Verifica finale

Adesso occorre proporre l'approvazione del Progetto Esecutivo alla Giunta Comunale tenendo conto della necessità di poter successivamente far predisporre dalla Direzione dei Lavori, il verbale di consegna del cantiere ed iniziare con urgenza i lavori programmati ed appaltati alla ditta COBAR S.p.a. oggetto del contratto d'appalto stipulato il 30 gennaio 2024 Rep. N. 186.

Lo scopo è quello di poter iniziare i lavori nel più breve tempo possibile e garantire il rispetto degli obiettivi finali (milestone e target) individuati all'art. 2 dello Schema di Atto di Adesione, sottoscritto con la Città Metropolitana di Firenze ed il Ministero dell'Interno, caricato sulla piattaforma TBEL il 13 giugno 2022 che prevede la fine dei lavori in data 30 giugno 2026.

In tal senso, la presente relazione illustrativa propone l'approvazione da parte della Giunta Comunale del Progetto Esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, redatto dallo studio incaricato dalla ditta COBAR in sede di aggiudicazione della gara di AQ con Invitalia, ABDR Architetti associati S.r.l. assunto agli atti del Comune di Lastra a Signa nella sua versione rimodulata ed aggiornata, in variante contrattuale ai sensi dell'art. 106 c.1 lettera c) ed all'esito finale della verifica.

Lo scrivente RUP, ha verificato e accertato (come da dichiarazione allegata) che in ogni fase del procedimento sono stati soddisfatti i principi e gli obblighi a cui deve assolvere il Soggetto Attuatore, prescritti nell'Atto D'Obbligo connesso all'accettazione del Finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per i P.U.I. Next Generation Firenze 2026 - Missione 5 Proposta 2: Cultura e Inclusione Sociale CUP F8gD22000120006, ai sensi dell'art. 48 c. 2 D.L. 77/2021 (conv. con modif. in L. 108/2021), ed in particolare:

- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali tra l'altro il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale, il principio della parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
- il rispetto dell'art. 17 del Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH) a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e resilienza;
- il rispetto del divieto di realizzazione di interventi che prevedono l'acquisto e l'installazione di caldaie a condensazione a gas ai fini dell'assolvimento degli obblighi imposti dal DNSH;
- il rispetto dell'Allegato 1, rev. 2 -10160/21 alla decisione di Esecuzione del Consiglio dell'Unione Europea relativa all'approvazione del PNRR Italiano dell'8 luglio 2021, dove viene previsto, per garantire



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

l'assolvimento del DNSH, il divieto di realizzazione di interventi che prevedono l'acquisto e l'installazione di caldaie a condensazione a gas.

- che con il presente Progetto Esecutivo di restauro e rifunzionalizzazione dell'edificio, si prevede il miglioramento dell'edificio di almeno due classi energetiche.

Preso atto altresì che il Rup ha verificato che il Progetto Esecutivo è stato redatto in conformità degli Strumenti Urbanistici Vigenti e che non si rende necessaria nessuna variante ad essi;

Si precisa altresì che nel Bilancio di Previsione Triennale 2024-2026, che sarà approvato nei termini di legge, sarà presente **sull'annualità 2026 la somma di € 358.577,59.**

Dato atto che per quanto riguarda la somma finanziata mediante mutuo (per totali € 1.722.689,13) è stato stipulato tra il Comune di Lastra a Signa e la Cassa Depositi e Prestiti Spa un contratto di prestito flessibile (pec ricevuta al ns. prot. 24732 del 01/12/2023, posizione n. 6219938), con data di scadenza 31/12/2052;

L'intervento in oggetto è stato inserito, con apposita modifica, nel PT LL.PP. 2023-2025/Elenco Lavori (D.C. n. 44 del 28.06.2023 e D.C. n. 68 del 17/10/2023) in quanto di importo superiore ad € 100.000,00, ai sensi dell'art. 21 c. 3 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 3, comma 10 del DM del MIT del 16.01.2018 n. 14;

Con determina Rg. n. 278 del 03/04/2023 è stato individuato Rup il tecnico, Arch. Leandro Becagli, il quale nell'allegata dichiarazione per la parte di propria competenza ha attestato che:

- ai sensi dell'art.48 comma 2 del D.L. 77/2021, il Progetto Esecutivo è stato validato e approvato in seguito al Rapporto di Verifica redatto in contraddittorio con i progettisti ed il Verificatore incaricato, l'Arch. Mariagrazia Felicella, Responsabile e Coordinatore del Gruppo di Verifica di PCQ S.r.l. (Progetto Costruzione Qualità);

- sono state poste in essere tutte le verifiche sul rispetto delle condizionalità PNRR (contributo del progetto al conseguimento del target associato alla misura e contributo alla valorizzazione dell'indicatore comune);

- sono state poste in essere tutte le misure/verifiche sul rispetto degli ulteriori requisiti PNRR connessi alla misura a cui il progetto è associato (contributo al principio del tagging del clima o del tagging digitale);

- sono state poste in essere tutte le misure/verifiche sul rispetto del principio DNSH e che il Progetto Definitivo non prevede la realizzazione dell'intervento attraverso l'acquisto e l'installazione di caldaia a condensazione a gas;

- è stato accertato che anche il progetto Definitivo assicura l'incremento di almeno due classi energetiche;



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

-
- sono state poste in essere tutte le misure/verifiche sul rispetto dei principi trasversali (parità di genere, protezione e valorizzazione dei giovani, superamento dei divari territoriali).

Lastra a Signa 19/02/2025

Il RUP
Arch. Leandro Becagli