

3000  
2/1/11

# *Studio di fattibilità*

(art.128 – comma 6, D.Lgs. 163/2006)

*PROGETTO N. 307/11*

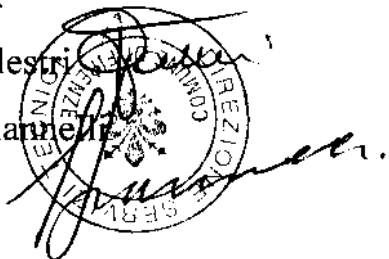
FORESTERIA PERTINI

Lavori di: Ristrutturazione per adeguamento a centro accoglienza per circa 88  
posti letto

*I Progettisti:*

Arch. A. Balestri

Geom. L. Giannelli



*Responsabile Unico del Procedimento:*

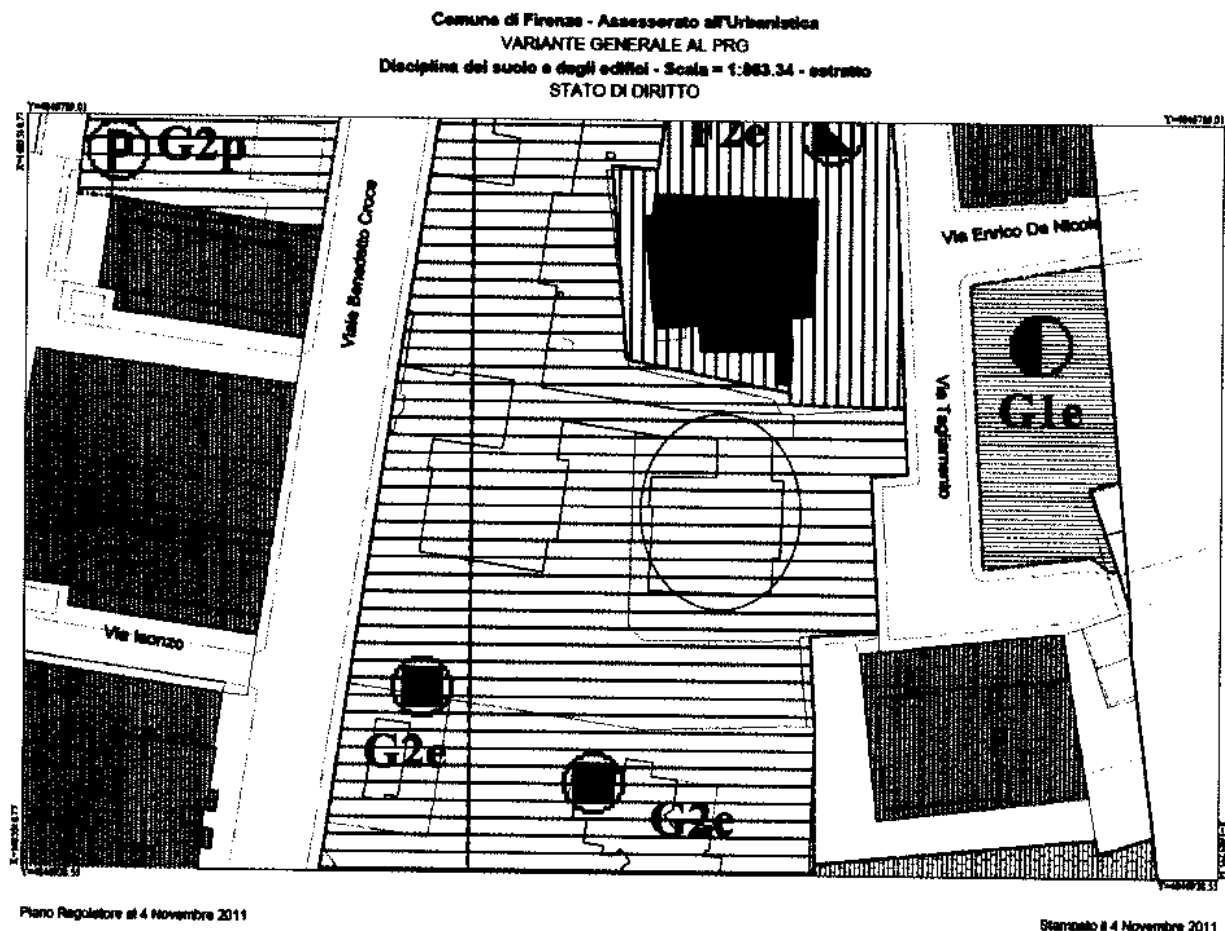
Ing. Mirko Leonardi




Novembre 2011

P.R.G.

L' area, di proprietà comunale, ove è ubicato l'immobile, è individuata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Firenze quale Zona G sottozona G2e con simbolo di scuola dell'obbligo.

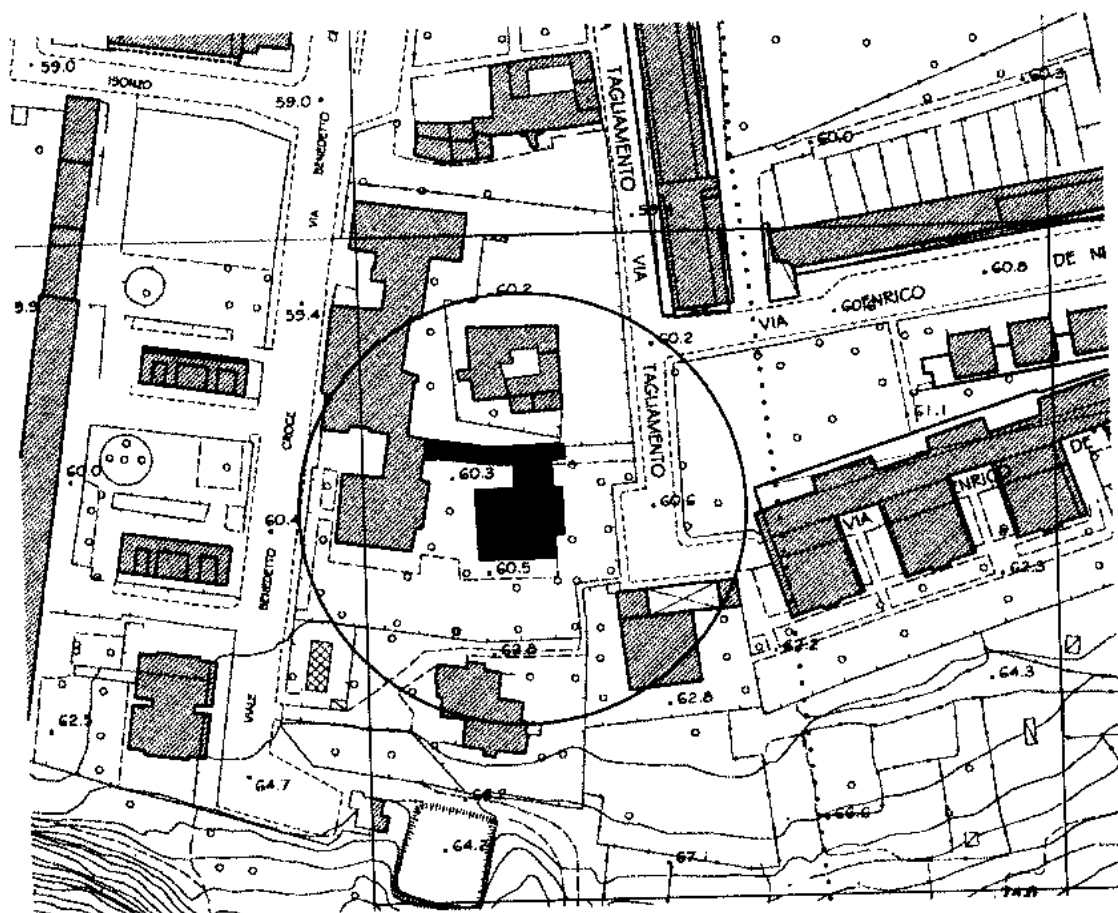


-  Sottozona G2 : Attrezzature e servizi (esistenti)
  - Con simbolo di : scuola dell'obbligo
  - Variante: 00000 (Esecutiva dal 4 Maggio 1998)
  - NTA:
    - Art. 54, Variante: 00127A (Esecutiva)
    - Art. 56, Variante: 00004 (Esecutiva)

La zonizzazione è compatibile con l'intervento di progetto, è stato richiesto il cambio di simbolo da scuola dell'obbligo ad attrezzatura sociale.

## LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli interventi di progetto saranno realizzati in via Tagliamento a Sorgane , localizzato geograficamente nel quartiere 3.



*Estratto dalla carta tecnica regionale*

## RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

### Descrizione dell'intervento

Gli interventi proposti consistono nell'adeguamento dell'edificio per ospitare circa 80 persone da un punto di vista igienico-sanitario e ai fini della normativa di prevenzione incendi e della legge Regionale 41 del 2005.

Nell'ambito dell'adeguamento è prevista anche la realizzazione di una cucina per il confezionamento di circa 300 pasti giornalieri.

Sono previste opere di risanamento conservativo relative alla copertura a causa di numerose infiltrazioni di acque piovane, la ristrutturazione dei gruppi bagni, la realizzazione di lucernari per dare luce al salone interno, la diversa distribuzione interna con ottimizzazione delle camere e realizzazione del centro cottura.

Si realizzerà inoltre un nuovo impianto per la produzione di acqua calda sanitaria tramite una batteria di pannelli solari posizionati in copertura.

Sono previsti inoltre un impianto di rilevazione fumi e di estinzione incendi oltre una scala di emergenza esterna in acciaio.

Trattandosi di intervento di importo inferiore a 1.000.000 di euro, ai sensi dell'art. 128 comma 6 D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche è stato redatto il seguente studio di fattibilità ai fini dell'inclusione del lavoro nell'elenco annuale dei lavori pubblici.

D)

Di seguito si riporta il cronoprogramma di massima al fine di individuare il tempo presunto per la messa in esercizio dell'opera è il seguente:

<b>Fasi attuative</b>	<b>Tempi</b>
PROGETTAZIONE DEFINITIVA APPALTABILE APPROVATA	Entro il 31/12/2011
ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA	Entro il 31/3/2012
CONSEGNA	Entro il 30/4/2012
ESECUZIONE LAVORI	6 mesi
COLLAUDO/C.R.E.	1 mese
<b>Termine dell'intervento</b>	<b>Novembre 2012</b>

L'intervento, per la cui esecuzione necessiterà la copertura economica di € 528.000,00 secondo il quadro economico allegato, è finanziato con un trasferimento dall'ASP Montedomini per un importo di €. 264.000,00 e per la restante cifra di €. 264.000,00 con un finanziamento della Regione Toscana.

## QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

Il quadro economico dell'intervento risulta essere il seguente:

Lavori	416.322,45
Sicurezza	<u>41.632,25</u>
Tot lavori	457.954,70
IVA (10%)	45.795,47
Fondo inc. (1,90%)	8.701,14
Polizza progettisti	
Premio (0,060%)	274,77
Tasse (22,25%)	61,14
Polizza verificatore	
Premio (0,030%)	137,39
Tasse (22,25%)	30,57
Imprevisti	10.044,82
Incarichi	<u>5.000,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>528.000,00</b>

Che suddiviso per competenza dei due finanziamenti risulta come qui di seguito:

<b>FINANZIAMENTO MONTEDOMINI</b>		<i>- cool of - 11067 + wend. roo</i>
Lavori	206.150,38	
Sicurezza (4%)	<u>20.615,04</u>	
Tot lavori	226.765,42	
IVA (10%)	22.676,54	
Fondo inc. (1,90%)	4.308,54	
Polizza progettisti		
Premio (0,060%)	136,06	
Tasse (22,25%)	30,27	
Polizza verificatore		
Premio (0,030%)	68,03	
Tasse (22,25%)	15,14	
Imprevisti	5.000,00	
Incarichi	<u>5.000,00</u>	
<b>TOTALE</b>	<b>264.000,00</b>	

**FINANZIAMENTO REGIONE TOSCANA**

*colof. 111063  
+ mens. col 6*

Lavori	210.172,07
Sicurezza (4%)	<u>21.017,21</u>
Tot lavori	231.189,28
IVA (10%)	23.118,93
Fondo inc. (1,90%)	4.392,60
Polizza progettisti	
Premio (0,060%)	138,71
Tasse (22,25%)	30,86
Polizza verificatore	
Premio (0,030%)	69,36
Tasse (22,25%)	15,43
Imprevisti	5.044,82
Incarichi	
Arrotondamento	<u>0,01</u>
<b>TOTALE</b>	<b>264.000,00</b>