

DETERMINAZIONE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

La presente determinazione è inserita
nel registro generale al

N 694 in data 25/09/2024

OGGETTO: INTERVENTO ID 413 NELL'AMBITO DELLA PROPOSTA PINQUA ID 301 "PROGETTO NUOVE CA.SE. – QUALITÀ DELL'ABITARE E DELLA COESIONE SOCIALE" - DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16/09/2020 - PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – PINQUA – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 – INVESTIMENTO 2.3

INTERVENTO ID 413 "NUOVO CENTRO URBANO – STRALCIO 1"- NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI ERP IN VIA PERTINI IN CALENZANO

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO
E IMPEGNO DI SPESA PER LAVORI

CUP: E75G21000000001

SOGGETTO BENEFICIARIO: REGIONE TOSCANA
SOGGETTO ATTUATORE: COMUNE DI CALENZANO
SOGGETTO ESECUTORE: CASA S.P.A.

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E DELL'AREA EDILIZIA

VISTO il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n.2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

RICHIAMATA in particolare la Missione 5 C2 Investimento 2.3 - Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare;

PREMESSO che:

- con Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 è stato approvato il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui all'art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27.12.2019 inerente lo stanziamento di fondi per progetti finalizzati alla riqualificazione ed incremento del patrimonio residenziale sociale, la rigenerazione del tessuto socio-economico, l'incremento dell'accessibilità, della sicurezza dei luoghi e della rifunzionalizzazione di spazi ed immobili pubblici, il miglioramento della coesione sociale e della qualità della vita dei cittadini;
- la proposta denominata: "Nuove Ca.Se. Qualità dell'Abitare e della Coesione Sociale", redatta congiuntamente dai Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino, approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 35 del 09.03.2021 e inserita nell'Allegato 1 "Proposte ammesse" del D.M. n. 383/2021, è costituita dai seguenti interventi:
 - Complesso ERP Via Signorini – Sesto Fiorentino: ID Intervento 414;

- Palazzo Pretorio. Centro espositivo e Urban Center – Sesto Fiorentino: ID Intervento 419;
- Centro Servizi per la Comunità – Sesto Fiorentino: ID Intervento 417;
- Nuovo Centro Urbano – Calenzano: ID Intervento 413;
- con D.M. n. 383 del 07.10.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, pubblicato in data 04.11.2021 sul sito dello stesso Ministero ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009, sono state definitivamente approvate le proposte presentate nell'ambito del PINQuA dalla Regione Toscana in qualità di soggetto aggregatore, tra cui la suddetta proposta denominata: “Nuove Ca.Se. Qualità dell’Abitare e della Coesione Sociale” redatta dai Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino;
- con decreto direttoriale n. 804 del 20.01.2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, la Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, ha definito l’elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l’acconto da erogare agli stessi;
- in data 14.03.2022 è stato acquisito apposito codice CUP E75G21000000001;

VISTA la Convenzione sottoscritta tra Regione Toscana, in qualità di Soggetto Beneficiario, e Ministro delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile;

VISTO l’Atto d’obbligo sottoscritto in data 13/06/2022 tra il Comune di Calenzano, in qualità di Soggetto Attuatore, e Regione Toscana in veste di Soggetto Beneficiario, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto ID 301 - “Nuove CA.SE Qualità dell’abitare e della coesione sociale”, e propedeutico all’ottenimento del primo acconto del finanziamento per l’intervento ID 413 “Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1”- Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano;

VISTE altresì:

- la Convenzione stipulata in data 23/02/2023 tra il Comune di Calenzano e la società Casa s.p.a. avente ad oggetto le attività inerenti le fasi della progettazione, dell’affidamento e della direzione lavori in fase di esecuzione dell’intervento;
- la successiva modifica alla Convenzione di cui sopra, di cui al documento modificativo siglato in accordo tra le parti in data 12/06/2023;

RICHIAMATE le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 187 del 22/11/2022 e n. 192 del 29/11/2022, con le quali si dava mandato all’Area Pianificazione Urbanistica di procedere all’affidamento dell’incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) ai sensi del Codice degli appalti D.Lgs. 50/2016, della proposta di intervento ID 413 denominata “Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1”, oltre che delle funzioni accessorie specificate con apposito disciplinare;

VISTO il “Documento di Indirizzo della Progettazione” (DIP), allegato “A” alla Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica n. 70 del 01/02/2023, redatto e sottoscritto – nel rispetto di quanto previsto al punto 5.1.3. delle Linee Guida n. 3 dell’ANAC e delle *Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica* (Luglio 2021) – dal RUP dell’intervento in oggetto;

VISTA la Determinazione del sottoscritto Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica, n. 115 del 23/02/2023, con la quale si affidava l’incarico di redazione dell’incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) ai sensi del Codice degli appalti D.Lgs. 50/2016, della proposta di intervento ID 413 denominata “Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1”, oltre che delle funzioni accessorie specificate con apposito disciplinare;

PRESO ATTO CHE:

- Il PFTE è stato pertanto oggetto di convocazione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i., e art. 27 comma 3 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., convocata con prot. n. 14254, 14267, 14289 del 21/04/2023, e finalizzata all’approvazione del PFTE stesso; e successivamente riconvocata in modalità sincrona, ai sensi dell’art. 14 ter L. 241/1990, ai fini dell’esame contestuale degli interessi coinvolti;
- il Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi è stato approvato in data 10/08/2023 unitamente alla Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica n. 589 del 10/08/2023, contenente i pareri resi dagli enti convocati alla Conferenza di Servizi, comprensivi delle prescrizioni per la successiva fase del Progetto Esecutivo;

VISTO il rapporto conclusivo di verifica del soggetto verificatore Casa spa, redatto in data 25/09/2023 per il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

VISTO il verbale di validazione del livello progettuale, atto formale che riporta gli esiti delle verifiche eseguite, sottoscritto dal R.U.P. arch. Maurizio Bresci in data 25/09/2023, in riferimento al rapporto conclusivo redatto dal soggetto preposto alla verifica ed alle eventuali controdeduzioni del progettista;

RICHIAMATA integralmente la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26/09/2023 e successiva D.G.C. n. 165 del 14/11/2023 con la quale si approvava il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), comprensivo delle modifiche ed integrazioni apportate al PFTE nel corso della Conferenza di Servizi, oltre che in relazione al contraddittorio tra soggetto verificatore e progettista dell'intervento, per la proposta di intervento ID 413 denominata "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1", di cui alle proprie precedenti Deliberazioni di Giunta Comunale n. 35 del 09/03/2021, n. 194 del 16/11/2021, n. 187 del 22/11/2022, n. 192 del 29/11/2022 e n. 60 del 02/05/2023; l'approvazione tiene conto degli atti della Conferenza di Servizi e di tutti i pareri resi, comprensivi di prescrizioni per la successiva fase di progettazione esecutiva, dai vari enti ed amministrazioni convocate, oltre che dagli uffici comunali riuniti in istruttoria, nei termini indicati dalla Conferenza stessa, e dalle locali Commissioni Edilizia e Paesaggio;

VISTA la Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica, n. 685 del 27/09/2023, con la quale si assegnava per la prosecuzione della procedura in corso, in forza della richiamata Convenzione, il ruolo di Stazione Appaltante alla società Casa s.p.a. e, conseguentemente, il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) veniva individuato nella persona del Direttore Generale, Ing. Cristiano Rebecchi, dalla Società Casa spa, di cui alla nota della società stessa, pervenuta al prot. 21535 del 23/05/2023, avente ad oggetto la Decisione n. 143 del 29/03/2023, con la quale si comunicava l'organigramma e i gruppi di lavoro assegnati al progetto in oggetto;

VISTA la successiva attività eseguita da Casa Spa in forza della richiamata Convenzione, la quale, ai fini della gestione della fase di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, di cui all'art. 44 del suddetto D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36:

- ha provveduto ad esperire integralmente la procedura per l'affidamento integrato del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione della realizzazione di un nuovo complesso di Edilizia Residenziale Pubblica come da sua Decisione n° 197 del 22/09/2023;
- con Decisione n° 49 del 25/01/2024 ha provveduto all'aggiudicazione della gara all'operatore economico selezionato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- ha sottoscritto il contratto di appalto in data 27/03/2024 con l'operatore economico aggiudicatario, il quale in sede di contratto ha indicato il professionista esterno per la progettazione esecutiva e la consorziata ditta esecutrice;

CONSIDERATO che l'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione, oltre che la necessità di operare una verifica di ottemperanza alle prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, per la successiva fase di progettazione esecutiva, ha determinato di sottoporre anche il Progetto Esecutivo all'attività di verifica ai sensi art. 42 D.Lgs 36/2023, comma 1;

VISTO pertanto il rapporto conclusivo di verifica del soggetto verificatore Casa spa, redatto in data 24/09/2024, per il livello di Progettazione Esecutiva, atto formale che riporta gli esiti delle verifiche eseguite, sottoscritto dal Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi, che attesta l'ottemperanza alle prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, da eseguirsi in sede di Progettazione Esecutiva; allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (allegato "A");

VISTA altresì la Decisione n. 413 del 24/09/2024, a firma del Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (allegato "B");

PRESO ATTO che, relativamente ai punti sopra esposti, il Progetto Esecutivo ha sviluppato approfondimenti tecnico-progettuali, in dipendenza delle offerte migliorative rese dall'appaltatore nella procedura di gara, oltre che delle modifiche di ingegnerizzazione e differenze progettuali che sviluppino un maggior livello di definizione, in coerenza con il precedente livello progettuale;

PRESO ATTO altresì della conseguente modifica al Quadro Economico di progetto, determinata dalla richiesta di modifica contrattuale non sostanziale per un importo di contratto pari ad € 1.654.516,62 motivata con gli approfondimenti sopra descritti, inseriti nel PE relativamente a tutti gli elementi progettuali (sia strutturali, che architettonici, che impiantistici), con la necessità di individuare una soluzione ancora più performante dal punto di vista della velocità di posa relativamente alle strutture prefabbricate offerte, per il fatto che, pur dovendo rispettare le scadenze del PNRR, i lavori potranno iniziare solamente nel mese di settembre, in seguito alla rimozione del pilone di media tensione di Terna (esecuzione 20 agosto), infine motivata con le modifiche richieste dalla Soprintendenza nell'iter di rilascio del parere favorevole di competenza; le modifiche sono inquadrabili tra quelle previste ai sensi dell'art. 120 comma 5 del DLgs 36/2023 – modifiche non sostanziali, in quanto mantengono le categorie e le classifiche

SOA di gara, rientrano nelle somme a disposizione del Q.T.E., non alterano l'equilibrio contrattuale e non estendono l'ambito di applicazione del contratto;

PRESO ATTO degli elaborati del Progetto Esecutivo e in particolare del Cronoprogramma esecutivo, agli atti dell'Ufficio in supporto digitale, ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.Lgs. 82/2005 depositati e consultabili presso gli Uffici del Comune di Calenzano e disponibili al seguente link:
<https://cloud.comune.calenzano.fi.it/s/TFdrCdAdj4agERt>

VISTO il Quadro Economico di progetto, allegato alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, che prevede una spesa complessiva pari a € 16.927.000,00 dei quali € 10.327.184,68 ammessi a finanziamento PNRR come sopra evidenziato, mentre per la restante quota pari a € 6.599.815,32 è fatto ricorso a Prestito Flessibile Cassa Depositi e Prestiti, come da previsioni di spesa iscritte nel bilancio 2023-2025 e deliberazione C.D.P.;

VISTE le attività preliminari all'approvazione del Progetto Esecutivo, e in particolare la rimozione del pilone di media tensione, interno all'area di cantiere e costituente interferenza da rimuovere, da parte della società Terna s.p.a., attestata con nota ricevuta al prot. 29038 del 21/08/2024, che consente pertanto di attestare l'ottemperanza alla prescrizione espressa dalla Conferenza di Servizi e confermare la conformità urbanistica dell'intervento;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 18 del 14/10/2022, con il quale il sottoscritto Arch. Maurizio Bresci è stato nominato Responsabile dell'Area Edilizia e dell'Area Pianificazione Urbanistica, e il successivo Decreto del Sindaco n. 9 del 2/7/2024 di proroga fino al 31/12/2024;

VISTA la propria competenza provvedimentale di livello dirigenziale di cui all'art. 107 commi 2 e 3 D.Lgs 18/08/2000 n. 267, a procedere all'approvazione del Progetto Esecutivo e a tutti gli ulteriori adempimenti al fine di consentire l'esecuzione dei relativi lavori, in particolare per quanto riguarda la conformità urbanistica dell'intervento;

VISTE le Deliberazioni Consiliari n. 49 del 20/04/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e l'allegato aggiornamento del Programma Triennale OO.PP. 2023/2025, e n. 64 del 27/04/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2023/2025, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. dai competenti Responsabili di Area, ad essa allegati;

VISTI:

- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 con il quale è stato approvato il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- il D.M. n. 383 del 07.10.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- il decreto direttoriale MIMS n. 804 del 20.01.2022 della Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali;
- il decreto regionale del Direttore Direzione Urbanistica di Regione Toscana n. 9918 del 29.4.2022;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e s.m.i.;
- il D.L. 77/2021 in tema di semplificazioni, accelerazione e snellimento delle procedure amministrative;
- il D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 convertito in L. 21 aprile 2023, n. 41 (*"Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune"*);
- le *Linee Guida n. 3* dell'ANAC e le *Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (Luglio 2021)*;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici, e s.m.i.;
- le Deliberazioni Consiliari n. 49 del 20/04/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e l'allegato aggiornamento del Programma Triennale OO.PP. 2023/2025, e n. 64 del 27/04/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2023/2025, e successive modifiche ed integrazioni ;

DETERMINA

1. di prendere atto delle premesse alla presente Deliberazione;
2. di prendere atto del rapporto conclusivo di verifica del soggetto verificatore Casa spa, redatto in data 24/09/2024, atto formale che riporta gli esiti delle verifiche eseguite, sottoscritto dal R.U.P. Ing. Cristiano Rebecchi, che attesta l'ottemperanza alle prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi per l'approvazione

del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, da eseguirsi in sede di Progettazione Esecutiva; allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (allegato “A”);

3. di prendere atto degli approfondimenti tecnico-progettuali inerenti la progettazione di livello esecutivo, in dipendenza delle offerte migliorative rese dall'appaltatore nella procedura di gara, oltre che delle modifiche di ingegnerizzazione e differenze progettuali che sviluppano un maggior livello di definizione, in coerenza con il precedente livello progettuale;
4. di prendere atto della conseguente modifica al Quadro Economico, determinata dalla richiesta di modifica contrattuale non sostanziale, per un importo di contratto pari ad € 1.654.516,62 motivata come indicato in premessa – modifiche non sostanziali, in quanto rientrano nelle somme a disposizione del Q.T.E., mantengono le categorie e le classifiche SOA di gara, non alterano l'equilibrio contrattuale e non estendono l'ambito di applicazione del contratto;
5. di prendere atto della Decisione n. 413 del 24/09/2024, a firma del Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (allegato “B”);
6. di prendere atto della conseguente Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 24/09/2024;
7. di confermare la conformità urbanistica dell'intervento, a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni della Conferenza di Servizi per l'approvazione del precedente livello progettuale (PFTE) e per l'effetto approvare il Progetto Esecutivo dell'intervento, per la proposta di intervento ID 413 denominata “Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1”, di cui alle proprie precedenti Deliberazioni di Giunta Comunale n. 35 del 09/03/2021, n. 194 del 16/11/2021, n. 187 del 22/11/2022, n. 192 del 29/11/2022, n. 60 del 02/05/2023, n. 127 del 26/09/2023 e successiva n. 165 del 14/11/2023; il progetto, trasmesso a quest'A.C. con PEC del 24/09/2024, è depositato agli atti dell'Ufficio in supporto digitale, ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.Lgs. 82/2005 depositati e consultabili presso gli Uffici del Comune di Calenzano e disponibili al seguente link: <https://cloud.comune.calenzano.fi.it/s/TFdrCdAdj4agERt>
8. di approvare conseguentemente il Quadro Tecnico Economico del Progetto Esecutivo, come da tabella seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

Intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – "Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano CUP: E75G21000000001 CUI: L01007550484202200001			IMPORTO	
A)	A.1)	A.1.1)	IMPORTO LAVORI RESIDENZE - RIBASSATO	8.988.990,09 €
		A.1.2)	IMPORTO LAVORI PARCHEGGIO PIANO INTERRATO - RIBASSATO	1.009.119,66 €
		A.1.3)	IMPORTO LAVORI SISTEMAZIONI ESTERNE - RIBASSATO	673.738,86 €
		TOTALE IMPORTO LAVORI RESIDENZE + PARCHEGGIO INTERRATO + SISTEMAZIONI ESTERNE	10.671.848,61 €	
	A.2)	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza previsti nel PSC	333.495,27 €	
	A.3)	Competenze professionali per Progettazione Esecutiva - RIBASSATO	344.159,90 €	
A.4)	Modifica contrattuale ex art. 120 c.5 D.lgs 36/23	1.654.516,62 €		
IMPORTO LAVORI (A)			13.004.020,40 €	
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
B)	B.1)	Competenze professionali per PFTE e supporto al RUP- compresi IVA e contributi previdenziali	137.222,90 €	
	B.2)	Competenze professionali per Verifica - Affidamento - Direzione Lavori e Collaudo - compreso ruolo di RUP in queste fasi - compresi incentivi funzioni tecniche Casa SpA - compresi oneri di legge	655.200,00 €	
	B.3)	Incentivi funzioni tecniche Comune di Calenzano (art 45 D.Lgs. 36/2023 - già art. 113 D.lgs 50/2016)	118.349,77 €	
	B 3.1)	di cui 20% per accantonamento di cui all'art. 45 c. 5 € 23.669,95		
	B 3.2)	di cui 80% per incentivi di cui all'art. 45 c. 3 € 94.679,82		
	B.4)	Somme a Disposizione	1.352.507,21 €	
	B.5)	Costi di demolizione fabbricato esistente, compreso costi per la sicurezza e oneri per conferimento in discarica (10 000 mc di Volume complessivo)	304.232,10 €	
	B.6)	Contributi previdenziali sui servizi di progettazione (di cui al punto A.3)	13.766,40 €	
	B.7)	IVA 10% ed altre imposte sui lavori (di cui ai punti A.1, A.2)	1.265.986,05 €	
	B.8)	IVA 22% ed altre imposte sui servizi di progettazione (di cui al punto A.3)	75.715,18 €	
B.9)	IVA 10% lavori demolizione (di cui al punto B.5)	30.423,21 €		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (B)			3.922.979,61 €	
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)			16.927.000,00 €	

9. di approvare il cronoprogramma del Progetto Esecutivo;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 comma 1 del DPR 380/2001, con l'approvazione del Progetto Esecutivo, assistito dalla Decisione n. 413 del 24/09/2024, a firma del Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi, oltre che dalla presente Determinazione, è stato conseguito il necessario titolo edilizio abilitativo;
11. di dare atto che il codice CUP del progetto è E75G21000000001;
12. che l'importo dei lavori nel Q.T.E. sopra indicato (quadro A), più contributi previdenziali (quadro B.6) e IVA (quadri B.7 , B.8) assomma a un totale di € 14.359.488,03;
13. che quanto a € 624.222,71 è stato erogato come anticipazione contrattuale del 5% sull'importo dei lavori, di cui all'impegno di spesa n. 1252/2024 sul capitolo 4068 (fondi PNRR Misura M5 C2), mediante emissione di atti di liquidazione digitale, in favore della Società Casa s.p.a., che a sua volta ha provveduto alla liquidazione nei confronti dell'appaltatore;
14. tenuto conto della previsione di andamento della spesa legata all'esecuzione dei lavori, di impegnare la spesa residua pari a € 13.735.265,32 sul capitolo 4068 (fondi PNRR Misura M5 C2) suddiviso in annualità come segue:
 - o € 3.400.000 per l'annualità 2024;
 - o € 5.000.000 per l'annualità 2025;
 - o € 5.335.265,32 per l'annualità 2026;mediante emissione di atti di liquidazione digitale, in ragione dell'effettivo andamento dei lavori, in favore della Società Casa s.p.a., che a sua volta provvederà alla liquidazione nei confronti dell'appaltatore;
15. di riservare a successivi atti i residui impegni di spesa;
16. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 23 del D. Lgs. 14.3.2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi dell'art. 147-bis del T.U.E.L., attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Responsabile
BRESCI MAURIZIO

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)



CASA S.P.A.
Via Fiesolana, - 50121 Firenze

PROCEDURA DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO
(Decreto Legislativo n. 36/2023 art. 42 co. 4 – Art. 39 dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023)

RAPPORTO CONCLUSIVO DELL'ATTIVITA' DI VERIFICA

I sottoscritti Ing. Angela Bevilacqua, Ing. Amelia Renzulli, Geom. Alessio Romagnoli, ing. Dimitri Celli e Geom. Stefano Cappelli in qualità di Soggetti Preposti alla Verifica del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 36/2023 per l'intervento di Realizzazione dell'Intervento di nuova costruzione di 63 alloggi ERP in via Pertini in Calenzano ID 413 "Nuovo Centro Urbano - Stralcio 1" - nell'ambito della proposta ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. - Qualità dell'abitare e della coesione sociale" del PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - CUP: E75G21000000001 CIG: A01284A239

- VISTO i documenti propedeutici alla progettazione redatti dal RUP ed il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica;
- VISTE le prescrizioni dei pareri della Conferenza di Servizi terminata con verbale conclusivo del 28/07/2023;
- VISTO il verbale di avvio alla progettazione del 12/03/2024 sottoscritto dall'aggiudicatario dell'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione ditta BEGEN Infrastrutture Srl;
- VISTA la documentazione redatta, secondo la lista di verifica allegata, in rapporto alla tipologia dell'intervento;
- ESEGUITA la procedura di verifica del Progetto Esecutivo, in contraddittorio con i progettisti;
- VISTO il verbale di riunione del 12/07/2024 con la Soprintendenza
- VISTO il Verbale di controllo interno e consegna del 12/06/2024 e successiva integrazione 18/09/2024;
- VISTI i Verbali di verifica del progetto esecutivo del 12/06/2024, del 18/06/2024, del 25/07/2024, del 30/08/2024, 04/09/2024 e del 20/09/2024;
- CONSIDERATO che la verifica è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute, nel documento di indirizzo alla progettazione ovvero negli elaborati progettuali;

ACCERTANO

La documentazione progettuale, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- **L'affidabilità:**
 - o verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
 - o verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
- **La completezza e adeguatezza:**

Rif. Doc.: CZ04-PDLC-11-T-PVRC-05-01	Tip. Doc.: Rapporto Conclusivo	Pagina: 1 di 6
--------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------





- o verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- o verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto esaminato;
- o verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale
- o verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
- o verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
- o verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;
- **La leggibilità, coerenza e ripercorribilità:**
 - o verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
 - o verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
 - o verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati
- **La compatibilità:**
 - o la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente
 - o la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - inserimento ambientale
 - impatto ambientale
 - funzionalità e fruibilità
 - stabilità delle strutture
 - topografia e fotogrammetria
 - sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici
 - igiene, salute e benessere delle persone
 - superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
 - sicurezza antincendio
 - inquinamento
 - durabilità e manutenibilità
 - coerenza dei tempi e dei costi
 - sicurezza ed organizzazione del cantiere
- L'acquisizione da parte del RUP dell'attestazione del Direttore dei Lavori di cui all'art. 41 co.7 dell'Allegato I.7 del D.lgs. n° 36/2023 in merito:
 - a) alla accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
 - b) alla assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
 - c) alla conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori;

Considerato che:

- a) con Deliberazione Giunta Comunale n. 6 del 17/01/2023 il Comune di Calenzano ha affidato l'incarico di RUP dell'intervento all'arch. Maurizio Bresci;
- b) con Determinazione Resp Area Pianificazione Urbanistica n. 115 del 23/02/2023 il Comune di Calenzano ha affidato l'incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), per l'intervento in oggetto, allo studio ARX, il cui legale rappresentante è l'arch. Simone Chietti;





- c) con decisione n. 513 del 29/12/2021 è stato affidato l'incarico di verifica del progetto al geom. Alessio Romagnoli ed all'Ing. Amelia Renzulli, quali soggetti preposti alla verifica di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023;
- d) con Decisione 143 del 29/03/2023 è stato affidato l'incarico per il ruolo di RUP dell'intervento per le fasi di appalto ed esecuzione dei contratti all'Ing. Cristiano Rebecchi;
- e) con decisione n. 49 del 25/01/2024 il Direttore Generale di CASA S.p.A. ha ratificato l'esito della gara di appalto in oggetto, aggiudicando i lavori al CONSORZIO STABILE BUILD S.C.a.r.l., con sede in Roma; nell'ambito della gara il CONSORZIO STABILE BUILD S.c.a.r.l. aveva indicato l'impresa BEGEN Infrastrutture S.r.l. - Società a responsabilità Limitata quale impresa esecutrice dell'appalto.; inoltre, gli stessi soggetti in fase di gara avevano comunicato che per lo svolgimento della progettazione esecutiva, nell'ambito dell'appalto integrato, si sarebbero avvalsi della collaborazione della società ATI Project s.r.l.;
- f) la società BEGEN Infrastrutture S.r.l. in fase di progettazione ha comunicato che avrebbe affidato parte della progettazione anche alla società Sitingegneria di Siena;
- g) in data 07.06.2024 il CONSORZIO STABILE BUILD S.c.a.r.l. ha inviato alla Stazione Appaltante il progetto esecutivo
- h) in data 12.06.24 il RUP ha trasmesso il progetto ricevuto per l'avvio della verifica
- i) dai contraddittori tra verificatori e progettisti durante lo svolgimento di una prima fase di verifica è emersa la necessità di integrazioni, ricevute in data 10.07.24 e contestualmente messe a disposizione del gruppo di verifica stesso
- j) durante lo sviluppo del progetto esecutivo si sono svolti confronti con la soprintendenza al fine di ottemperare alle prescrizioni contenute nel verbale di chiusura della conferenza di servizi di approvazione del PFTE
- k) durante detti incontri sono state richieste e quindi inserite nel progetto esecutivo alcune integrazioni/modifiche necessarie ad ottemperare alle prescrizioni di cui sopra
- l) all'esito dei suddetti incontri l'arch. Valeria Lombardo, incaricata delle valutazioni sul progetto in oggetto, viste le modifiche apportate, ha rilasciato parere favorevole circa l'ottemperanza alle prescrizioni sopra menzionate
- m) in tema di prescrizioni lo sviluppo del progetto esecutivo ha previsto una diversa soluzione per il posizionamento dell'isola ecologica in risposta alle prescrizioni espresse da ALIA Spa
- n) in data 30.07.2024 con decisione n. 336 il Direttore Generale ha integrato il Gruppo di verifica, indicando come Resp. Tecnico del Gruppo di Verifica l'ing. Angela Bevilacqua e come ulteriori esperti tecnici l'ing. Dimitri Celli e il geom. Stefano Cappelli;
- o) dai contraddittori tra verificatori e progettisti durante lo svolgimento delle successive fasi di verifica è emersa la necessità di ulteriori integrazioni, apportate solo in parte come meglio specificato di seguito;
- p) in data 07.08.24 il Comune di Calenzano ha comunicato l'avvenuto interrimento della nuova linea 132 KV e nei giorni successivi Terna ha provveduto allo smontaggio della linea aerea che interessava il cantiere in questione; pertanto la prescrizione relativa alla verifica di compatibilità tra i tempi di rimozione della linea aerea e di realizzazione dell'opera risulta ottemperata in quanto superata
- q) durante il mese di agosto in contraddittorio tra l'ufficio di supporto al RUP, l'appaltatore e i progettisti, sono stati analizzati gli elaborati economici e di cronoprogramma, ovvero le modifiche degli stessi apportate a seguito delle modifiche progettuali di cui ai punti precedenti
- r) in data 02.09.24 è stato consegnato il cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo
- s) in data 16.09.2024 si è ricevuta ulteriore integrazione del progetto esecutivo relativo a tutti gli elaborati modificati a seguito dell'attività di verifica con eccezione degli elaborati economici e ai modelli informativi previsti dal Capitolato informativo
- t) in data 17.09.2024 sono stati ricevuti gli elaborati economici integrati e sono stati caricati gli elaborati progettuali non informativi sulla piattaforma ACData predisposta ai sensi del C.I. dalla S.A. per l'intervento in oggetto
- u) il CME contiene una richiesta di modifica contrattuale non sostanziale per un importo di contratto pari ad € 1.654.516,62 motivata con gli approfondimenti inseriti nel PE relativamente a tutti gli elementi progettuali

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature and the initials 'SP' and 'al'.



(sia strutturali, che architettonici, che impiantistici), con la necessità di individuare una soluzione ancora più performante dal punto di vista della velocità di posa relativamente alle strutture prefabbricate offerte, per il fatto che, pur dovendo rispettare le scadenze del PNRR, i lavori potranno iniziare solamente in questo mese di settembre (acquisizione parere finale Sovrintendenza a fine luglio 2024 e rimozione pilone alta tensione dal cantiere da parte di TERNA completata a metà agosto), infine motivata con le modifiche richieste dalla Sovrintendenza nel corso dell'iter che ha portato al parere positivo finale rilasciato a fine luglio; si ritiene che tale modifica sia inquadrabile tra quelle previste ai sensi dell'art.120 comma 5 del D.Lgs. 36/23 – modifiche non sostanziali, in quanto mantengono le categorie e le classifiche SOA di gara, rientrano nelle somme a disposizione del QE, pertanto, non alterano l'equilibrio contrattuale e non estendono l'ambito di applicazione del contratto;

v) sebbene le modalità di scambio e interoperabilità dei dati e delle informazioni per la gestione informativa dell'appalto siano stati attivati e messi a disposizione del gruppo di lavoro dalla S.A. in data 20/09/2024 sono stati caricati nella piattaforma ACDat i modelli informativi, che dovranno essere sottoposti al coordinamento ed alla verifica previsti dal Capitolato Informativo prima dell'inizio effettivo delle lavorazioni e che pertanto sono stralciati dalla attuale verifica alla progettazione; peraltro, con la sottoscrizione del Piano di Gestione Informativa, l'Affidatario ha dichiarato che i modelli consegnati hanno contenuti informativi equivalenti, coerenti e coordinati rispetto ai contenuti informativi degli elaborati tecnici approvati e verificati per la progettazione esecutiva e, pertanto, in tal senso è responsabilità dell'Affidatario garantire i livelli di coordinamento LC1, LC2 ed LC3, i livelli di verifica e gli obiettivi indicati nel CI per ogni modello informativo previsto per la fase tecnologica;

w) all'esito delle verifiche conclusive operate sugli elaborati come integrati risulta che:

w.1. non sono rispettate i limiti dimensionali previsti dalla specifica normativa di settore per l'ERP, in riferimento al superamento della superficie massima per alloggio ed al numero di posti letto in relazione al taglio dimensionale e alla relativa superficie di riferimento – si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM all'aggiornamento del progetto compatibile con i parametri normativi sopra richiamati;

w.2. risultano apportate lievi modifiche al profilo di attacco a terra del fabbricato, verosimilmente correlate alle differenze dimensionali di cui al punto precedente;

w.3. manca la tavola di verifica dell'accessibilità degli spazi esterni, ai sensi della L. 13/89, DM 236/89 e DPGR 41/R - si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM all'aggiornamento del progetto compatibile con i parametri normativi sopra richiamati

w.4. non è stato ottenuto il parere del VV.FF. in relazione al progetto di prevenzione incendi dell'autorimessa di categoria B (autorimesse di sup. complessiva tra 1000 m² e 3000 m²) come previsto dal D.P.R. 151/2011. Inoltre, il locale della stazione dell'impianto antincendio ha accesso diretto dall'autorimessa in contrasto con la norma UNI 11292. Si dovrà ottemperare al deposito ed all'ottenimento del parere entro l'avvio delle relative lavorazioni;

w.5. relativamente ai Criteri Ambientali Minimi CAM, di cui al DM 23/06/2022, benché la loro applicazione venga correttamente richiamata nella Relazione CAM (CZ04-ES-GEN-SPG-00-04-01) e nel CAPITOLATO SPECIALE PARTE SECONDA (CZ04-ES-GEN-SPG-00-08-02), risultano delle incongruenze negli elaborati di progetto – l'inserimento dei materiali con le caratteristiche previste dai CAM dovrà essere implementato durante lo sviluppo dei costruttivi BIM e quindi tradotto poi in cantiere;

w.6. in relazione ai sopra citati Criteri Ambientali Minimi CAM, di cui al DM 23/06/2022, per la parte relativa alla dotazione di superficie permeabile prevista per interventi di Nuova Costruzione, il progetto (tav. CZ04-ES-GEN-ARC-07.02 - 01_Verifiche urbanistiche – Parcheggi -Permeabilità) deve prevedere una pavimentazione permeabile con un coefficiente di deflusso inferiore a 0,50 e quindi con una permeabilità maggiore del 50%. – si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM a specificare dettagliatamente le caratteristiche della pavimentazione affinché risulti verificato il requisito di cui sopra;

Rif. Doc.: CZ04-PDLC-11-T-PVRC-05-01	Tip. Doc.: Rapporto Conclusivo	Pagina: 4 di 6
--------------------------------------	---------------------------------------	----------------

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



w.7.in relazione alla data di caricamento sulla piattaforma ACDat dei modelli informativi e considerato le indicazioni impartite dal RUP in sede della riunione di verifica dello scorso 20/09/2024, come sopra specificato i modelli informativi saranno sottoposti al coordinamento ed alla verifica previsti dal Capitolato Informativo prima dell'inizio effettivo delle lavorazioni e pertanto sono stralciati dalla attuale verifica della progettazione; peraltro, con la sottoscrizione del Piano di Gestione Informativa, l'Affidatario ha dichiarato che i modelli consegnati hanno contenuti informativi equivalenti, coerenti e coordinati rispetto ai contenuti informativi degli elaborati tecnici approvati e verificati per la progettazione esecutiva e, pertanto, in tal senso è responsabilità dell'Affidatario garantire i livelli di coordinamento LC1, LC2 ed LC3, i livelli di verifica e gli obiettivi indicati nel CI per ogni modello informativo previsto per la fase tecnologica;

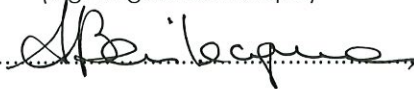
w.8.non risultano completi gli elaborati delle strutture prefabbricate in relazione alla verifica di resistenza al fuoco delle travi dell'edificio 3 e dei pilastri dell'intero complesso.

Con riferimento a tutte le verifiche sopra riportate e richiamata la check list finale nella quale sono evidenziate le non conformità sopra elencate, con il presente rapporto conclusivo si ritiene il progetto verificato in quanto tali non conformità sono sanabili durante la fase di implementazione del modello informativo e la susseguente fase di realizzazione dell'opera. Fermo restando l'utilizzo della piattaforma di interscambio in condivisione dei dati ACDat, le eventuali modifiche strutturali dovranno essere integrate con modalità telematica interoperabile presso l'Archivio Informativo Nazionale delle Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

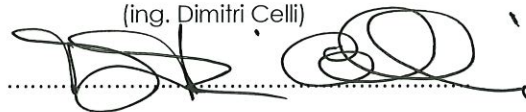
Firenze, lì 23/09/2024

IL GRUPPO DI VERIFICA

(ing. Angela Bevilacqua)

.....

(ing. Dimitri Celli)

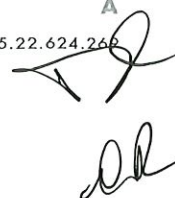
.....

(ing. Amelia Renzulli)

.....

(geom. Stefano Cappelli)

.....



C A S A S P A



Per presa d'atto e accettazione

L'impresa

.....

I progettisti

Per ATI project

.....

Per SIT Ingegneri

.....

ZRNIC
BRANKO
24.09.2024
09:33:27
GMT+02:00

ZRNIC
BRANKO
Ordine
Architetti
di Pisa
Architetto
24.09.2024
09:34:15
GMT+02:00

Serri Luca
24.09.2024
09:34:59
GMT+02:00

francesco
vannini
Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di
Siena
Ingegnere
23.09.2024
19:31:19
GMT+02:00



Firmato digitalmente da:

GENOVESE LUIGI

Firmato il 24/09/2024 10:06

Seriale Certificato:
37801412073189802999040470244391722349

Valido dal 27/12/2022 al 26/12/2025

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Rif. Doc.: CZ04-PDLC-11-T-PVRC-05-01

Tip. Doc.: **Rapporto Conclusivo**

Pagina: 6 di 6

ISO 9001
SA 8000
ISO 45001
BUREAU VERITAS
Certification
NN. IT 176325 - 193790 - IT301250



C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



Firenze, 24.09.2024

DECISIONE N. 413

Oggetto: Procedura telematica aperta sopra soglia per l'affidamento integrato del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione, della realizzazione di un nuovo complesso di Edilizia Residenziale Pubblica per 63 alloggi di E.R.P. oltre a demolizione di fabbricato esistente E.R.P. nell'ambito della proposta PINQuA ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. "Qualità dell'abitare e della coesione sociale" intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" – Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano.

Finanziamento:

PINQuA - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020) confluito nel PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR (decreto Direttoriale Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20.01.2022) M5 – C2 – INVESTIMENTO 2.3 Fondi comunali di cui ai capitoli di bilancio cap. 2651/000 oltre a cap. 3010/015 - approvati dal C.C. in data 27/04/2023 con deliberazione n. 64.

Soggetto Beneficiario: Regione Toscana

Soggetto Attuatore: Comune di Calenzano

Soggetto Esecutore: Casa S.p.A.

Stazione Appaltante: CASA S.p.A.

CUP: E75G21000000001

C.I.G. A01284A239.

Appaltatore: CONSORZIO STABILE BUILD S.C.a.r.l., con sede in Roma; nell'ambito della gara il CONSORZIO STABILE BUILD S.c.a.r.l. aveva indicato l'impresa BEGEN Infrastrutture S.r.l. - Società a responsabilità Limitata quale impresa esecutrice dell'appalto

Contratto d'appalto sottoscritto in data 28.03.2024 tra Casa SpA e Impresa BEGEN Infrastrutture S.r.l.

Approvazione progetto esecutivo

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la decisione del Direttore Generale n. 197 del 22.09.2023, con la quale si disponeva di procedere all'espletamento di una procedura telematica aperta sopra soglia, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento di un appalto integrato per la progettazione esecutiva, anche mediante l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (di seguito anche "BIM"), e la successiva esecuzione di lavori volti alla realizzazione di tre nuovi

Rif. Doc.: CZ04-RFT-04-T-LIPE-07-02

Tip. Doc.: **Decisione**

Pagina: **1 di 7**





**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica per 63 nuovi alloggi realizzati in un lotto di proprietà comunale sito nel comune di Calenzano, via Sandro Pertini, per un importo complessivo di € 14.103.505,90;

VISTA la decisione n. 49 del 25/01/2024 con la quale il Direttore Generale di CASA S.p.A. ha ratificato l'esito della gara di appalto in oggetto, aggiudicando i lavori al CONSORZIO STABILE BUILD S.C.a.r.l., con sede in Roma; nell'ambito della gara il CONSORZIO STABILE BUILD S.c.a.r.l. aveva indicato l'impresa BEGEN Infrastrutture S.r.l. - Società a responsabilità Limitata quale impresa esecutrice dell'appalto; gli stessi soggetti in fase di gara avevano comunicato che per lo svolgimento della progettazione esecutiva, nell'ambito dell'appalto integrato, si sarebbero avvalsi della collaborazione della società ATI Project s.r.l.;

CONSIDERATO

- che con Decisione n. 513 del 29.12.2021 è stato affidato l'incarico di verifica del progetto al geom. Alessio Romagnoli ed all'Ing. Amelia Renzulli
- che con Decisione n. 143 del 29.03.2023 è stato affidato l'incarico di Direttore Lavori all'Ing. Lorenzo Panerai;
- che con la stessa Decisione 143 del 29/03/2023 è stato affidato l'incarico per il ruolo di RUP dell'intervento per le fasi di appalto ed esecuzione dei contratti all'Ing. Cristiano Rebecchi;
- che in data 12.03.2024 il Direttore Lavori ha provveduto a consegnare all'Impresa BEGEN Infrastrutture S.r.l. l'avvio della progettazione esecutiva affidata nell'ambito dell'appalto integrato in oggetto;
- che la società BEGEN Infrastrutture S.r.l. in fase di progettazione ha comunicato che avrebbe affidato parte della progettazione anche alla società Sitingegneria di Siena;
- che in data 07.06.2024 il CONSORZIO STABILE BUILD S.c.a.r.l. ha inviato alla Stazione Appaltante il progetto esecutivo;
- che in data 12.06.24 il Rup ha trasmesso il progetto ricevuto per l'avvio della verifica;
- che in data 30.07.2024 con decisione n. 336 il Direttore Generale ha integrato il Gruppo di verifica, indicando come Resp. Tecnico del Gruppo di Verifica l'ing. Angela Bevilacqua e come ulteriori esperti tecnici l'ing. Dimitri Celli e il geom. Stefano Cappelli;
- che, da come emerge nei verbali intermedi di verifica e nel successivo rapporto conclusivo, durante la fase di verifica sono state richieste integrazioni al progetto esecutivo consegnato in data 12.06.24;
- che in data 02.09.24 è stato consegnato il cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo;
- che in data 16.09.2024 è stata ricevuta l'integrazione del progetto esecutivo relativo a tutti gli elaborati modificati a seguito dell'attività di verifica con eccezione degli elaborati economici e ai modelli informativi previsti dal Capitolato informativo;
- che in data 17.09.2024 sono stati ricevuti gli elaborati economici integrati e sono stati caricati gli elaborati progettuali non informativi sulla piattaforma ACData predisposta ai sensi del C.I. dalla S.A. per l'intervento in oggetto;
- che il CME contiene una richiesta di modifica contrattuale non sostanziale per un importo di





**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



contratto pari ad € 1.654.516,62 motivata con gli approfondimenti inseriti nel PE relativamente a tutti gli elementi progettuali (sia strutturali, che architettonici, che impiantistici), con la necessità di individuare una soluzione ancora più performante dal punto di vista della velocità di posa relativamente alle strutture prefabbricate offerte, per il fatto che, pur dovendo rispettare le scadenze del PNRR, i lavori potranno iniziare solamente in questo mese di settembre (acquisizione parere finale Sovrintendenza a fine luglio 2024 e rimozione pilone alta tensione dal cantiere da parte di TERNA completata a metà agosto), infine motivata con le modifiche richieste dalla Sovrintendenza nel corso dell'iter che ha portato al parere positivo finale rilasciato a fine luglio; si ritiene che tale modifica sia inquadrabile tra quelle previste ai sensi dell'art.120 comma 5 del D.Lgs. 36/23 – modifiche non sostanziali, in quanto mantengono le categorie e le classifiche SOA di gara, rientrano nelle somme a disposizione del QE, pertanto, non alterano l'equilibrio contrattuale e non estendono l'ambito di applicazione del contratto;

- che in data 17.09.2024 il Rup ha trasmesso al Gruppo di Verifica il progetto esecutivo integrato al fine di concludere la fase di verifica della progettazione;

- che, su richiesta del Gruppo di Verifica, i progettisti hanno ulteriormente integrato gli elaborati di progetto in data 18.09.2024;

- che, con verbale di verifica in data 20.09.2024, i verificatori hanno comunque evidenziato ai progettisti alcune residue carenze progettuali ma, in considerazione delle scadenze previste per il collaudo dell'intervento dalla misura di finanziamento (marzo 2026) e visti i tempi di espletamento del confronto con la SABAP e di rimozione dell'interferenza presente nel lotto di intervento, il RUP ha ritenuto opportuno dare mandato ai verificatori di completare la verifica entro lunedì 23 settembre p.v., essendo le non conformità rilevate sanabili in fase costruttiva;

- che in data 23.09.2024 il Gruppo di Verifica ha sottoscritto ed inviato al Rup il "Rapporto conclusivo di verifica", parte integrante della presente decisione, sottoscritto anche dai progettisti e dall'impresa per presa d'atto e accettazione delle indicazioni di carattere prescrittivo ivi contenute;

- che il "Rapporto conclusivo di verifica" contiene le seguenti non conformità:

1. non sono rispettate i limiti dimensionali previsti dalla specifica normativa di settore per l'ERP, in riferimento al superamento della superficie massima per alloggio ed al numero di posti letto in relazione al taglio dimensionale e alla relativa superficie di riferimento – si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM all'aggiornamento del progetto compatibile con i parametri normativi sopra richiamati;
2. risultano apportate lievi modifiche al profilo di attacco a terra del fabbricato, verosimilmente correlate alle differenze dimensionali di cui al punto precedente;
3. manca la tavola di verifica dell'accessibilità degli spazi esterni, ai sensi della L. 13/89, DM 236/89 e DPGR 41/R - si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM all'aggiornamento del progetto compatibile con i parametri normativi sopra richiamati
4. non è stato ottenuto il parere del VV.FF. in relazione al progetto di prevenzione incendi dell'autorimessa di categoria B (autorimesse di sup. complessiva tra 1000 m² e 3000 m²) come previsto dal D.P.R. 151/2011. Inoltre, il locale della stazione dell'impianto antincendio ha accesso diretto dall'autorimessa in contrasto con la norma UNI 11292. Si dovrà ottemperare al deposito ed all'ottenimento del parere entro l'avvio delle relative lavorazioni;

Rif. Doc.: CZ04-RFT-04-T-LIPE-07-02

Tip. Doc.: **Decisione**

Pagina: **3 di 7**



C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



5. relativamente ai Criteri Ambientali Minimi CAM, di cui al DM 23/06/2022, benché la loro applicazione venga correttamente richiamata nella Relazione CAM (CZ04-ES-GEN-SPG-00-04-01) e nel CAPITOLATO SPECIALE PARTE SECONDA (CZ04-ES-GEN-SPG-00-08-02), risultano delle incongruenze negli elaborati di progetto – l'inserimento dei materiali con le caratteristiche previste dai CAM dovrà essere implementato durante lo sviluppo dei costruttivi BIM e quindi tradotto poi in cantiere;
6. in relazione ai sopra citati Criteri Ambientali Minimi CAM, di cui al DM 23/06/2022, per la parte relativa alla dotazione di superficie permeabile prevista per interventi di Nuova Costruzione, il progetto (tav. CZ04-ES-GEN-ARC-07.02 - 01_Verifiche urbanistiche – Parcheggi - Permeabilità) deve prevedere una pavimentazione permeabile con un coefficiente di deflusso inferiore a 0,50 e quindi con una permeabilità maggiore del 50%. – si dovrà provvedere in sede di implementazione dei modelli BIM a specificare dettagliatamente le caratteristiche della pavimentazione affinché risulti verificato il requisito di cui sopra;
7. in relazione alla data di caricamento sulla piattaforma ACDat dei modelli informativi e considerato le indicazioni impartite dal RUP in sede della riunione di verifica dello scorso 20/09/2024, i modelli informativi saranno sottoposti al coordinamento ed alla verifica previsti dal Capitolato Informativo prima dell'inizio effettivo delle lavorazioni e pertanto sono stralciati dalla attuale verifica della progettazione; peraltro, con la sottoscrizione del Piano di Gestione Informativa, l'Affidatario ha dichiarato che i modelli consegnati hanno contenuti informativi equivalenti, coerenti e coordinati rispetto ai contenuti informativi degli elaborati tecnici approvati e verificati per la progettazione esecutiva e, pertanto, in tal senso è responsabilità dell'Affidatario garantire i livelli di coordinamento LC1, LC2 ed LC3, i livelli di verifica e gli obiettivi indicati nel CI per ogni modello informativo previsto per la fase tecnologica;
8. non risultano completi gli elaborati delle strutture prefabbricate, anche in relazione alla verifica di resistenza al fuoco delle travi dell'edificio 3 e dei pilastri dell'intero complesso e che pertanto in sede di implementazione del modello BIM gli stessi elaborati dovranno essere implementati.

- che, con riferimento ai contenuti dell'elenco elaborati, si specifica che tale elenco riporta anche gli elaborati relativi ai modelli informativi, che come specificato sono stati stralciati dalla verifica e quindi non sono approvati con la presente decisione;
- che si allega l'elenco elaborati relativi al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione redatti e sottoscritti da personale di Casa S.p.A. e che gli stessi sono stati verificati e vengono approvati;
- che relativamente all'elenco elaborati si rimanda alle annotazioni di non conformità elencate puntualmente nella lista di controllo dei contenuti del progetto esecutivo ex art. 42 d.lgs. n. 36/2023 e allegato i.7;
- che, con riferimento a tutte le verifiche sopra riportate e richiamata la check list finale nella quale sono evidenziate le non conformità sopra elencate, con il rapporto conclusivo consegnato si ritiene il progetto verificato in quanto tali non conformità sono sanabili durante la fase di implementazione del modello informativo e la susseguente fase di realizzazione dell'opera;



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



**COMUNE DI
CALENZANO**



D E C I D E

- 1) di approvare il progetto esecutivo relativo alla realizzazione di un nuovo complesso di Edilizia Residenziale Pubblica per 63 alloggi di E.R.P. nell'ambito della proposta PINQuA ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. "Qualità dell'abitare e della coesione sociale" intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" – Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano;
- 2) di approvare nel contempo la modifica contrattuale non sostanziale per un importo di contratto pari ad € 1.654.516,62 motivata con gli approfondimenti inseriti nel PE relativamente a tutti gli elementi progettuali (sia strutturali, che architettonici, che impiantistici), con la necessità di individuare una soluzione ancora più performante dal punto di vista della velocità di posa relativamente alle strutture prefabbricate offerte, per il fatto che, pur dovendo rispettare le scadenze del PNRR, i lavori potranno iniziare solamente in questo mese di settembre (acquisizione parere finale Sovrintendenza a fine luglio 2024 e rimozione pilone alta tensione dal cantiere da parte di TERNI completata a metà agosto), infine motivata con le modifiche richieste dalla Sovrintendenza nel corso dell'iter che ha portato al parere positivo finale rilasciato a fine luglio; tale modifica è infatti inquadrabile tra quelle previste ai sensi dell'art.120 comma 5 del D.Lgs. 36/23 – modifiche non sostanziali, che mantengono le categorie e le classifiche SOA di gara, rientrano nelle somme a disposizione del QE, pertanto, non alterano l'equilibrio contrattuale e non estendono l'ambito di applicazione del contratto;
- 3) di approvare il nuovo Quadro Economico dell'opera che, a seguito della procedura di gara e dell'approvazione del progetto esecutivo, è ora così composto:





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Toscana



Intervento ID 413 “Nuovo Centro Urbano – “Stralcio 1” - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano CUP: E75G21000000001 CUI: L01007550484202200001				IMPORTO
A)	A.1)	A.1.1)	IMPORTO LAVORI RESIDENZE - RIBASSATO	8.988.990,09 €
		A.1.2)	IMPORTO LAVORI PARCHEGGIO PIANO INTERRATO - RIBASSATO	1.009.119,66 €
		A.1.3)	IMPORTO LAVORI SISTEMAZIONI ESTERNE - RIBASSATO	673.738,86 €
		TOTALE IMPORTO LAVORI RESIDENZE + PARCHEGGIO INTERRATO + SISTEMAZIONI ESTERNE		10.671.848,61 €
	A.2)	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza previsti nel PSC		333.495,27 €
	A.3)	Competenze professionali per Progettazione Esecutiva - RIBASSATO		344.159,90 €
	A.4)	Modifica contrattuale ex art. 120 c.5 D.lgs 36/23		1.654.516,62 €
IMPORTO LAVORI (A)				13.004.020,40 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
B)	B.1)	Competenze professionali per PFTE e supporto al RUP- compresi IVA e contributi previdenziali		137.222,90 €
	B.2)	Competenze professionali per Verifica - Affidamento - Direzione Lavori e Collaudo - compreso ruolo di RUP in queste fasi - compresi incentivi funzioni tecniche Casa SpA - compresi oneri di legge		655.200,00 €
	B.3)	Incentivi funzioni tecniche Comune di Calenzano (art 45 D.Lgs. 36/2023 - già art. 113 D.lgs 50/2016)		118.349,77 €
	B 3.1)	di cui 20% per accantonamento di cui all'art. 45 c. 5 € 23.669,95		
	B 3.2)	di cui 80% per incentivi di cui all'art. 45 c. 3 € 94.679,82		
	B.4)	Somme a Disposizione		1.352.507,21 €
	B.5)	Costi di demolizione fabbricato esistente, compreso costi per la sicurezza e oneri per conferimento in discarica (10 000 mc di Volume complessivo)		304.232,10 €
	B.6)	Contributi previdenziali sui servizi di progettazione (di cui al punto A.3)		13.766,40 €
	B.7)	IVA 10% ed altre imposte sui lavori (di cui ai punti A.1, A..2)		1.265.986,05 €
	B.8)	IVA 22% ed altre imposte sui servizi di progettazione (di cui al punto A.3)		75.715,18 €
	B.9)	IVA 10% lavori demolizione (di cui al punto B.5)		30.423,21 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (B)				3.922.979,61 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)				16.927.000,00 €

- 4) di incaricare gli Uffici della Società, ciascuno per la parte di propria competenza, di provvedere alla concreta attuazione di quanto oggetto della presente decisione;

Rif. Doc.: CZ04-RFT-04-T-LIPE-07-02

Tip. Doc.: **Decisione**

Pagina: **6 di 7**



C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Toscana



- 5) in particolare, di dare mandato al Direttore Lavori a procedere senza indugio alla consegna dei lavori.

Il Direttore Generale

(Ing. Cristiano Rebecchi)



CRISTIANO
REBECCHI
24.09.2024
12:41:28
GMT+02:00

