



*Allegato "A"*

Campi Bisenzio, 11 maggio 2023

**Al Commissario Straordinario**  
*Sede*

**Oggetto: PNRR - M5C2I2.1 - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai (parte quattrocentesca) - CUP C85F21000240001 - Approvazione del progetto definitivo**

Nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2022-2023-2024, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 278 del 23.12.2021, nell'anno 2022 è inserito l'intervento relativo ai "Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai - Parte quattrocentesca" - CUP C85F21000240001.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 25/05/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo ai Lavori di restauro di Villa Rucellai – Parte quattrocentesca redatto dall'Arch. Letizia Nieri, con la collaborazione dell'Arch. Christian Ciampi e del Geom. Paolo Canepari.

Con determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 661 del 30.06.2022 è stato affidato mediante affidamento diretto, ai sensi art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020, convertito con legge n. 120/2020, all'Arch. Fabio Capanni di Firenze l'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo ai lavori in oggetto, limitatamente alle opere architettoniche.

Con determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 662 del 30.06.2022 è stato affidato mediante affidamento diretto, ai sensi art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020, convertito con legge n. 120/2020, alla società GPA S.r.l. l'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo ai lavori in oggetto limitatamente alle opere strutturali e impiantistiche compreso coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione.

L'intervento in oggetto, con decreto del 04.04.2022 del Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali del Ministero dell'Interno di concerto con Il Capo del Dipartimento per gli Affari regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato ammesso a finanziamento PNRR MISSIONE 5 – Inclusione e coesione Componente 2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore Ambiti di intervento/Misure 2 - Rigenerazione urbana e housing sociale Investimento 2.1 - Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, per un importo pari a € 2.188.600,00.

In data 10/05/2022 è stato sottoscritto l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal ministero dell'interno per il progetto "Lavori di completamento per il restauro della villa Rucellai (parte quattrocentesca)" - CUP C85F21000240001, nuovamente sottoscritto in data 02/02/2023 per sostituzione del CUP.

Con determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 1468 del 29.12.2022 è stata accertata la somma complessiva di € 1.969.740,00, sul Cap. 525/007 ed è stata impegnata la restante somma del Quadro economico relativamente ai "Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai - Parte quattrocentesca", pari a € 2.277.599,20 sul Cap. 1503/016 "Lavori Villa Rucellai finanziati con contributo Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 Componente 2 investimento/subinvestimento

2.1 "Rigenerazione urbana" e sul Cap. 1503/040 "Lavori Villa Rucellai finanziati con proventi permessi a costruire".

In data 24 gennaio 2023 con Prot. n. 6119 è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14bis della legge n. 241/1990.

Con determinazione dirigenziale n. 107 del 06.02.2023 è stata costituita la struttura tecnico-amministrativa deputata allo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 2 comma 2 del "Regolamento comunale per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per funzioni tecniche" relativamente ai lavori in oggetto.

Con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 13.03.2023, nell'ambito del finanziamento PNRR, è stato riconosciuta una quota ulteriore di finanziamento di € 218.860,00, pari al 10% del contributo inizialmente concesso, relativamente al Fondo Opere Indifferibili (FOI), per aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione.

I progettisti incaricati Arch. Fabio Capanni e Società GPA S.r.l. in data 17.04.2023 (PEC Prot. nn. 0025230/2023, 0025432/2023, 0025433/2023, 025434/2023, 0025435/2023 e 0025436/2023), hanno consegnato il progetto definitivo relativo all'intervento PNRR - M5C2I2.1 - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai (parte quattrocentesca) - CUP C85F21000240001, costituito dai seguenti elaborati:

#### **GE ELABORATI GENERALI**

GE 01 Elenco Elaborati

GE 02 Relazione Generale

GE 03 Relazione Storica

GE 04 Documentazione Fotografica

#### **EE ELABORATI TECNICO ECONOMICI**

EE 01 Quadro Tecnico Economico

EE 02 Computo metrico estimativo opere architettoniche e di restauro

D EE 03 Computo metrico estimativo opere strutturali

D EE 04 Impianti meccanici Computo metrico estimativo

D EE 05 Computo metrico estimativo impianti elettrici e speciali

EE 06 Elenco prezzi unitari opere architettoniche e di restauro

D EE 07 Elenco prezzi unitari opere strutturali

D EE 08 Impianti meccanici Elenco prezzi unitari

D EE 09 Elenco prezzi unitari impianti elettrici e speciali

EE 10 Analisi prezzi opere architettoniche

D EE 11 Impianti meccanici Analisi prezzi

D EE 12 Analisi prezzi impianti elettrici e speciali

EE 13 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici - Opere edili

D EE 14 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici - Opere strutturali

D EE 15 Impianti meccanici - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

D EE 16 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici - Impianti elettrici e speciali

EE 17 Scheda individuazione indagini opere architettoniche

#### **AR ARCHITETTURA**

AR 00 Relazione Tecnica Opere Architettoniche

AR 01 Relazione Tecnica di Restauro Elementi Architettonici di pregio

AR 02 Schedatura Analitica

AR 03 Inquadramento Urbanistico

AR 04 Stato Attuale - Planimetria

AR 05 Stato Attuale - Pianta delle Coperture

AR 06 Stato Attuale - Pianta Piano Terra

AR 07 Stato Attuale - Pianta Piano Primo e Ammezzato

AR 08 Stato Attuale - Sezioni

AR 09 Stato Attuale - Prospetti

AR 10 Stato di Progetto - Planimetria

AR 11 Stato di Progetto - Pianta delle Coperture  
 AR 12 Stato di Progetto - Pianta Piano Terra  
 AR 13 Stato di Progetto - Pianta Piano Primo e Ammezzato  
 AR 14 Stato di Progetto - Sezioni  
 AR 15 Stato di Progetto - Prospetti  
 AR 16 Stato di Progetto - Abbattimento delle Barriere Architettoniche  
 AR 17 Stato di Progetto Villa Rucellai - Layout Funzionale  
 AR 18 Stato Sovrapposto - Pianta delle Coperture  
 AR 19 Stato Sovrapposto - Pianta Piano Terra  
 AR 20 Stato Sovrapposto - Pianta Piano Primo e Ammezzato  
 AR 21 Stato Sovrapposto - Sezioni  
 AR 22 Stato Sovrapposto - Prospetti

#### **ST STRUTTURE**

D ST 00 Relazione tecnica e di calcolo opere strutturali  
 D ST 01 Stato di fatto - Pianta piano terra  
 D ST 02 Stato di fatto - Pianta piano ammezzato e primo  
 D ST 03 Campagna indagini - Pianta piano terra  
 D ST 04 Campagna indagini integrative - Pianta piano ammezzato e primo  
 D ST 05 Stato di progetto - Pianta piano terra  
 D ST 06 Stato di progetto - Pianta piano ammezzato e primo  
 D ST 07 Stato di progetto - Dettagli degli interventi 1/4  
 D ST 08 Stato di progetto - Dettagli degli interventi 2/4  
 D ST 09 Stato di progetto - Dettagli degli interventi 3/4  
 D ST 10 Stato di progetto - Dettagli degli interventi 4/4

#### **IM IMPIANTI MECCANICI**

D IM 00 Impianti meccanici Relazione tecnica  
 D IM 01 Impianti meccanici Relazione di calcolo  
 D IM 02 Impianti meccanici Schemi funzionali  
 D IM 03 Impianti meccanici Planimetria Pianta Piano Terra - Impianto di condizionamento  
 D IM 04 Impianti meccanici Planimetria Pianta Piano Primo - Impianto di condizionamento  
 D IM 05 Impianti meccanici Planimetria Pianta Piano Terra - Impianto idrico sanitario  
 D IM 06 Impianti meccanici Planimetria Pianta Piano Primo - Impianto idrico sanitario

#### **IE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

D IE 00 Relazione tecnica impianti elettrici e speciali  
 D IE 01 Relazione di calcolo impianti elettrici e speciali  
 D IE 02 Schemi elettrici dei quadri  
 D IE 03 Planimetria Generale - Distribuzione Esterna  
 D IE 04 Planimetria Pianta Piano Terra e Piano Primo - Illuminazione ordinaria e di sicurezza  
 D IE 05 Planimetria Pianta Piano Terra e Piano Primo - FM e impianti speciali

#### **PS SICUREZZA E COORDINAMENTO**

PS 01 Aggiornamento prime indicazioni e misure per la stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento

#### **RC CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

RC 01 Relazione CAM e DNSH

#### **AC ACUSTICA**

D AC 01 Relazione acustica

#### **AL ALLEGATI**

Rapporto di prova

Il suddetto progetto comporta un costo complessivo di € 2.716.811,88, di cui € 1.920.749,77 per lavori e € 796.062,11 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

| <b>1</b> | <b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>           |              |
|----------|--|--------------|
| <b>A</b> | <b>Lavori soggetti a r/a (IVA 10%)</b> |              |
| A.1      | Opere edili                            | € 809.610,48 |
| A.2      | Opere da restauratore                  | € 159.418,58 |
| A.3      | Opere strutturali                      | € 420.230,65 |
| A.4      | Impianti meccanici                     | € 239.338,18 |

|                    |   |                       |
|--------------------|---|-----------------------|
| A.5                | Impianti elettrici  | € 162.680,08          |
| A.6                | Lavori giardino e OO.UU.  | € 38.786,21           |
|                    | <b>TOTALE A</b>   | <b>€ 1.830.064,18</b> |
| <b>B</b>           | <b>Lavori A.B.A. soggetti a r/a (IVA 4%)</b>  | <b>€ 39.447,52</b>    |
| <b>C</b>           | <b>Costi sicurezza non soggetti a r/a (IVA 10%)</b>   | <b>€ 50.156,93</b>    |
| <b>D</b>           | <b>Costi sicurezza non soggetti a r/a (IVA 4%)</b>  | <b>€ 1.081,14</b>     |
| <b>1=A+B+C+D</b>   | <b>TOTALE A BASE D'ASTA</b>   | <b>€ 1.920.749,77</b> |
| <b>2</b>           | <b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |                       |
| <b>E</b>           | <b>IVA SUI LAVORI</b>   |                       |
| E.1                | IVA 10% su (A+C) 10%  | € 188.022,11          |
| E.2                | IVA 4% su (B+D) 4%  | € 1.621,15            |
|                    | <b>TOTALE E</b>   | <b>€ 189.643,26</b>   |
| <b>F</b>           | <b>SPESE TECNICHE (INARCASSA 4% + IVA 22%)</b>  |                       |
| F.1                | Progetto architettonico   | € 101.576,29          |
| F.2                | Progetto strutturale, impianti, VV FF   | € 91.000,00           |
| F.3                | Supporto RUP  | € 3.082,00            |
| F.4                | Verifica Progetto   | € 25.336,57           |
| F.5                | Direzione Lavori  | € 79.720,91           |
| F.6                | Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione  | € 39.450,00           |
| F.7                | Collaudo  | € 20.507,00           |
| F.8                | Incentivo l'80% del 1,80% su base d'asta  | € 27.658,80           |
|                    | <b>TOTALE F</b>   | <b>€ 388.331,57</b>   |
| <b>G</b>           | <b>SPESE TECNICHE (IVA 22%)</b>   |                       |
| G.1                | Supporto geologico, geotecnico con modellazione sismica da redigersi a supporto della progettazione | € 12.992,16           |
| G.2                | Rilievo topografico e architettonico CMH LAB  | € 6.000,00            |
| G.3                | Campagna indagini strutturali parte '400  | € 15.962,50           |
| G.4                | Campagna indagini opere architettoniche   | € 6.600,00            |
| G.5                | Archeologo  | € 3.600,00            |
| G.6                | Assistenza in cantiere  | € 3.600,00            |
| G.7                | Campagna saggi archeologia  | € 10.000,00           |
|                    | <b>TOTALE G</b>   | <b>€ 58.754,66</b>    |
| <b>H</b>           | <b>INARCASSA E IVA SULLE SPESE TECNICHE</b>   |                       |
| H.1                | INARCASSA 4% su (F) 4%  | € 15.533,26           |
| H.2                | IVA 22% su (F + H.1) 22%  | € 88.850,26           |
| H.3                | IVA 22% su (G) 22%  | € 12.926,03           |
|                    | <b>TOTALE H</b>   | <b>€ 117.309,55</b>   |
| <b>I</b>           | <b>IMPREVISTI</b>   | <b>€ 42.023,07</b>    |
| <b>2=E+F+G+H+I</b> | <b>Totale somme a disposizione</b>  | <b>€ 796.062,11</b>   |
| <b>3=1+2</b>       | <b>TOTALE FINANZIAMENTO</b>   | <b>€ 2.716.811,88</b> |

L'intervento in oggetto è finanziato per € 2.188.600,00 mediante contributo PNRR e per € 528.211,88 mediante fondi del Bilancio Comunale.

Con determinazione dirigenziale n. 370 del 21.04.2023 è stato affidato allo TECNOCREO SRL Società di Ingegneria di Carrara (MS) l'incarico professionale per il servizio di verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo propedeutica alla validazione finale relativamente all'intervento in oggetto.

Lo Studio TECNOCREO SRL ha effettuato sul progetto definitivo le verifiche di cui all'art. 26, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, concludendo in data 04.05.2023 la Verifica finale del Progetto Definitivo e la relativa Check List con un parere di conformità del progetto con quanto previsto dalle norme vigenti sui lavori pubblici, rimandando al progetto esecutivo il recepimento di tutte le osservazioni. (Verifica trasmessa tramite PEC Prot. n. 0029932/2023 del 09/05/2023).

Con determinazione dirigenziale n. 430 del 10.05.2023:

- è stato preso atto delle comunicazioni pervenute dai vari Enti interessati, i quali si sono tutti espressi positivamente impartendo, in qualche caso, delle condizioni e prescrizioni, contenute nei pareri espressi, che saranno assolte nella successiva fase di progettazione esecutiva;
- è stata conclusa positivamente la Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, L. n. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate ai sensi di quanto previsto dagli artt. 14 bis, c. 5 e 14 quater.

Si dà atto che il progetto definitivo è stato redatto in conformità ai principi CAM e DNSH, come previsto dalla normativa PNRR.

Per quanto sopra premesso, si propone di approvare il progetto definitivo dell'intervento PNRR - M5C2I2.1 - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai (parte quattrocentesca) - CUP C85F21000240001.

La Responsabile del Procedimento  
(Arch. Letizia Nieri)

*“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”*