



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 – Programmazione e Gestione del Territorio

ALLEGATO A ALLA DEL. G.C. N. 83 DEL 25.05.2016

ALLEGATO "A"

Campi Bisenzio, 21.05.2021

Alla Giunta Comunale  
Sede

**Oggetto: Lavori di completamento per il restauro della Villa Rucellai (parte quattrocentesca) - CUP C85F21000240001 - Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.**

In merito al Bando per richiesta di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale a cura del Ministero dell'Interno - Direzione centrale della finanza locale, il Comune di Campi Bisenzio ha predisposto la domanda inerente il Progetto di completamento del restauro della parte quattrocentesca di Villa Rucellai.

Tale progetto è indirizzato ad uno degli obiettivi indicati nel bando ossia **“il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale**, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive”.

Il Progetto di fattibilità Tecnico Economica del completamento del restauro della Villa Rucellai era già iniziato a metà degli anni 2000, con la parte del '700 e via via, con ulteriori interventi esterni, nel giardino storico, nelle coperture e negli interni come ad esempio l'ascensore o la risistemazione della parte impiantistica della zona del '700, compreso tutti gli intonaci esterni e la sistemazione di parte di quelli interni.

Il resto delle opere a completamento del restauro complessivo della Villa, ossia della parte del '400, è oggetto di questo progetto e della domanda di finanziamento.

A tal fine l'Arch. Letizia Nieri, con la collaborazione dell'Arch. Christian Ciampi e del Geom. Paolo Canepari, ha proceduto alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica che comporta un costo complessivo di € 2.520.000,00, distribuito secondo il seguente quadro economico:

<b>A) IMPORTO LAVORI</b>	
Opere architettoniche, restauri specialistici	€ 789.244,90
Opere strutturali	€ 398.102,07
Impianti elettrici	€ 130.124,86
Impianti meccanici	€ 181.630,25
Totale dei lavori lotto II (IVA esclusa)	€ 1.508.098,17
Totale dei lavori giardino parte '400	€ 215.000,00
Oneri della sicurezza D.Lgs. 81/2006 (ex D.Lgs 494/96)	€ 51.238,07
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 1.774.336,24</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Progettazione Esecutiva Direzione dei Lavori e Collaudi Liquidazione e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione	€ 390.000,00
C.N.P.A.I.A. 4%	€ 15.600,00
IVA 22%	€ 85.800,00
Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 35.486,72
IVA 10% sui lavori	€ 177.433,62
Imprevisti ed arrotondamenti	€ 41.343,41
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 745.663,76</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 2.520.000,00</b>

Tale progetto è costituito dai seguenti elaborati:

Opere architettoniche  
R1. Relazione storica  
R2. Relazione tecnica

R3. Documentazione fotografica  
R4. Quadro economico generale

Stato attuale

A1 Pianta piano terra 1:100  
A2 Pianta piano ammezzato 1:100  
A3 Pianta piano primo e mezzanini della torre 1:100  
A4 Sezione E-E e F-F 1:100  
A5 Sezione A-A e B-B 1:100  
A6 Sezione C-C e D-D 1:100  
A7 Prospetti nord ed est 1:100  
A8 Prospetti sud ovest 1:100  
A9 Pianta delle coperture 1:100

Progetto

A10 Pianta piano terra 1:100  
A11 Pianta piano 1:100  
A12 Pianta piano primo 1:100  
A13 Sezione A-A e B-B 1:100  
A14 Sezione C-C e D-D 1:100  
A15 Sezione E-E e F-F 1:100  
A16 Prospetto nord - est 1:100  
A17 Prospetti sud - ovest 1:100  
A18 Prospetti sud - ovest 1:100

Impianti meccanici

M01 Impianto di condizionamento a radiatori e fan coil con immissione di aria primaria – pianta piano terra  
M02 Impianto di condizionamento a radiatori e fan coil con immissione di aria primaria - pianta piano primo  
M03 Schema idraulico generale  
M04 Impianto idrico sanitario, antincendio e di estrazione aria – pianta piano terra  
M05 Impianto idrico sanitario, antincendio e di estrazione aria – pianta piano terra

IMPIANTI ELETTRICI

E1 distribuzione punti luce  
E2 distribuzione punti luce  
E3 Pianta P1°

STRUTTURE

S1 piano terra  
S2 piano ammezzato  
S3 interventi sui strutture orizzontale pianta P1° (su pianta stato attuale);

Il sottoscritto dichiara che gli elaborati che compongono il progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'esecuzione dei lavori in oggetto sono esaustivi ed individuano, relativamente al livello di progettazione di cui all'oggetto, compiutamente la tipologia e le modalità degli interventi da eseguire.

Per tale progetto sarà presentata richiesta di contributo progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale a cura del Ministero dell'Interno - Direzione centrale della finanza locale.

Quanto sopra premesso, si propone di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Letizia Nieri)

