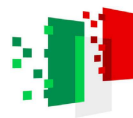




Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

COMUNE DI VICCHIO



Intervento ID 555 "Rigenerazione e completamento ex area 167 - costruzione 10 alloggi E.R.P. e centro operativo per la sicurezza in località Paretaio - Vicchio, contenuto nella proposta ID196 "Home in Inner Metropolis" del PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3.1

CUP: I61B21000370001



FINANZIAMENTO:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione M5C2 - Investimento 2.3.1 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) - decreto direttoriale MIMS n. 804 del 20.01.2022

SOGGETTO BENEFICIARIO/
ATTUATORE 1° LIVELLO:

Città Metropolitana di Firenze



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Cristiano Rebecchi
(Direttore Generale di CASA S.p.A.)

SOGGETTO BENEFICIARIO/
ATTUATORE 2° LIVELLO:

Casa S.p.A.



PROGETTISTI:

Arch. Sara Cavalieri (CASA S.p.A.)

SOGGETTO REALIZZATORE:

Casa S.p.A.



Arch. Davide Ferrara (CASA S.p.A.)

TAV. N°	DISEGNO:	SCALA:
ES-AR	STATO DI PROGETTO	-
00.1	RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO	DATA: SETTEMBRE 2023
VC02-ES-AR-00.1- 02		
	ADDETTI ALLA VERIFICA:	
	Ing. Lorenzo Panerai	Geom. Alessandro Caioli

RELAZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto è relativo all'intervento di rigenerazione nel comune di Vicchio, in località Paretaio, mediante la costruzione di un edificio per 10 alloggi E.R.P. a completamento di un pregresso intervento di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata, oltre ad opere per migliorare l'accessibilità e la fruizione dei luoghi, come la realizzazione di un edificio per uffici della Polizia Municipale e Centro Operativo Comunale (C.O.C.). L'intervento verrà realizzato mediante rigenerazione dell'ex area 167 su una porzione di terreno di proprietà del comune di Vicchio compreso tra gli impianti sportivi dello Stadio Bartolozzi in via A.Vivaldi e l'Istituto Comprensivo di Vicchio - Scuola Materna in via M.Montessori.

Nell'ambito del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui al comma 437 della Legge n. 160 del 27.12.2019, con Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento.

Una delle proposte riconosciute è stata quella della Città Metropolitana di Firenze ID 196 "Home in inner metropolis" per un totale di complessivi € 15.000.000,00 nel cui ambito è stato individuato l'intervento di nuova costruzione di n. 10 alloggi E.R.P. e centro operativo comunale posto nel comune di Vicchio - località Paretaio per un importo di finanziamento pari a € 2.522.000,00 identificato con ID 555. L'Intervento viene realizzato da Casa S.p.A. in qualità di ente gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del L.O.D.E. fiorentino e in qualità di soggetto attuatore dell'intervento, così come indicato nella proposta presentata dalla Città Metropolitana di Firenze.

La realizzazione dei nuovi fabbricati e delle relative opere di urbanizzazione è disciplinata dalle norme del Piano Operativo Comunale (POC), in particolare dalla disciplina delle aree di trasformazione definita nella PARTE IV – La trasformazione degli assetti insediativi delle artt. 85-90 NTA e dall'allegato 1 contenente le schede norma. L'area dei fabbricati in questione è inquadrata nel vigente strumento di pianificazione urbanistica nella zona territoriale omogenea (art.3) di tipo B - Parti di territorio totalmente o parzialmente urbanizzate diverse dalla zona A, così come individuato dalla Tav.1 del P.O.C., e in particolare l'area oggetto di intervento ricade nella classificazione delle parti del territorio urbanizzato di tipo U3 - Le parti in addizione (art.50); per tale zona la norma tecnica prevede delle specifiche regole da rispettare per la trasformazione del territorio contenute nella scheda norma del Piano Attuativo "V_PA_1 – Vicchio, ERP – Paretaio". L'area adiacente, individuata con la sigla F, S, U3 e destinata ad Attrezzature di Servizio Pubbliche, sarà interessata dalla costruzione di un edificio pubblico da destinare a caserma dei Carabinieri, la cui realizzazione è a cura di un operatore diverso da Casa S.p.A.

L'importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 2.745.917,06** per lavori, di cui **€ 202.835,28** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati come di seguito riportato. Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	€ 2.099.570,03	76,46
OS28	Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 377.344,82	13,74
OS30	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 269.002,21	9,80

Importo a base di gara	€ 2.745.917,06	100,00
Di cui:		
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 202.835,28	
Totale netto soggetto a ribasso	€ 2.543.081,78	

Eventuali opere opzionali ai sensi dell'art. 106, comma 2, lett. a): € 572.425,56 per lavori, di cui € 14.196,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati come di seguito riportato:

- OG1 283.367,32 €
- OS30 29.946,04 €
- OG3 104.234,43 €
- OG6 154.877,77 €

Nella redazione della spesa di intervento si è tenuto conto dei limiti di costo vigenti nella Regione Toscana ex G. R. T. n° 328/18.03.1996 e successivi aggiornamenti di cui al vigente Decreto Dirigenziale n. 9498 del 04.06.2019.