



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 39

del 09/03/2021

OGGETTO: HOME IN MIDSIZE CITIES - PROPOSTA PER LA CREAZIONE DI UN ECOSISTEMA TERRITORIALE SOSTENIBILE E SMART PER SOSTENERE L'INCLUSIVITÀ SOCIALE ECONOMICA E CULTURALE E CONTRASTARE LA MARGINALITÀ - APPROVAZIONE PROGETTI DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

L'anno 2021 il giorno nove del mese di Marzo alle ore 10:15, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita in seduta telematica in videoconferenza la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore		X
TERRENI GIULIA	Assessore		X
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, all'interno del “**Programma innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare**” finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, ha pubblicato il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, recante procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti;

Preso atto che:

- L'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa pone al primo piano, in una società equa e inclusiva, la possibilità per tutti di poter vivere una vita in autonomia economica e sociale all'interno di un ecosistema territoriale di qualità in abitazioni di qualità;
- intende pertanto articolare più progetti/interventi/azioni per rispondere all'esigenza primaria di poter dare alle persone fragili l'opportunità di avere un'abitazione in cui potersi ritrovare, creare una famiglia ed essere indipendenti, un'abitazione che abbia in sé requisiti di sicurezza sismica ed efficienza energetica (SMART) in linea con i criteri per uno sviluppo sostenibile del territorio (GREEN) e che, al tempo stesso, sia inserita in un contesto sistemico di relazioni con la comunità del territorio della Città Metropolitana di Firenze e dell'Unione dei Comuni dell'Empolese Valdelsa;
- l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa ha sviluppato, coerentemente con l'obiettivo strategico del “Piano Strategico Metropolitano - punto 1.4 La comunità inclusiva”, il progetto HOME IN MIDSIZE CITIES [HOUSING OPPORTUNITIES FOR METROPOLITAN EMPOWERMENT], con il quale promuove l'inclusione sociale come elemento essenziale per la costruzione di un territorio orientato al buon vivere in cui i cittadini siano veri protagonisti della vita della comunità;

Considerato che:

- la proposta di HOME si articola su due principali temi: da un lato, il perseguimento di una politica dell'abitare innovativa e adeguata alle esigenze dei giovani e degli anziani dei modelli sociali e familiari contemporanei; dall'altro, la creazione di una comunità inclusiva e solidale, sostenuta da un rafforzamento dei legami orizzontali, tra i cittadini, e verticali, tra cittadini ed istituzioni;
- più in dettaglio, la proposta di HOME mira alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e alla rigenerazione di contenitori oggi dismessi a partire da quelli prossimi o in aderenza al sistema della mobilità multimodale e in particolare ferroviaria per creare un ecosistema territoriale all'interno del quale azioni materiali e immateriali tra loro sinergiche consentano, a coloro che si trovano in uno stato di fragilità, povertà o difficoltà anche momentanea legata a situazioni inattese



(come la perdita del lavoro, la separazione) o che stanno cercando l'opportunità per lasciare la propria famiglia per crearne una nuova (giovani coppie), di trovare nell'ambito dell'Unione dell'Empolese Valdelsa, geograficamente periferico nell'ambito della Città Metropolitana, un luogo in cui abitare restando inclusi nelle dinamiche sociali economiche e culturali della Città Metropolitana di Firenze e non marginali rispetto ad esse;

- con questo obiettivo HOME offre una mixite di opportunità abitative che consentano alle persone che necessitano di essere o restare incluse nelle dinamiche sociali del territorio, di vivere il loro stato secondo le loro aspirazioni di vita ed i loro specifici bisogni. Una mixite di opportunità abitative che rafforza il sistema della Città Metropolitana di Firenze in una parte di territorio oggi carente di questa opportunità;

Preso atto altresì che la strategia progettuale per rendere concreto il principio di inclusione è fondata su:

- Azioni materiali di costruzione, potenziamento e riqualificazione dei servizi pubblici e del sistema della mobilità di prossimità alle abitazioni oggetto di intervento secondo criteri di ecosostenibilità quali:
 - HOME GREEN
 - HOME MIX
 - HOME SMART
 - HOME COMMUNITY
- Azioni immateriali che, con l'ausilio di associazioni del Terzo Settore, saranno attuate per creare un sistema di relazioni che garantisca non solo l'accoglienza ma che possa mettere a disposizione aree di socialità e interazione, inseriti in una programmazione di accoglienza territoriale integrata, legato alla multifunzione in cui poter creare anche occasioni di scambio e di crescita per gli individui e per il territorio:
 - WELCOME HOME
 - BUILDING HOME TOGETHER

Valutato poi nel dettaglio delle azioni che:

- “HOME GREEN” - SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER UNA MOBILITA' INCLUSIVA ED ECOSOSTENIBILE - Lo Stato, la Regione Toscana, la Città Metropolitana di Firenze in questi ultimi anni hanno fatto ed hanno in corso interventi per il potenziamento del sistema della mobilità;
 - Tale sistema infrastrutturale avvicina l'Empolese Valdelsa alla Città Metropolitana di Firenze includendo nelle dinamiche sociali, economiche e culturali un intero territorio nel quale sarà possibile coniugare la qualità dell'abitare nella campagna toscana



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

con la possibilità di partecipare attivamente alle dinamiche sociali, culturali ed economiche della stessa.

- Un territorio in cui la rigenerazione della qualità dell'abitare del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale consentirà anche alle persone più fragili di poter partecipare alla costruzione delle dinamiche socio-economiche del territorio stesso avendo loro la possibilità di accedere ad un sistema di servizi pubblici efficiente ed ecosostenibile.

- **“HOME GREEN” - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE** - Il progetto prevede di intervenire sulla riqualificazione energetica attraverso strumenti finanziari diversificati quali il Conto Termico e gli investimenti con risorse proprie, regionali e statali. Gli interventi produrranno un miglioramento di 2 classi energetiche degli alloggi e dunque sia un livello di comfort decisamente migliore sia un sensibile risparmio di emissioni di CO2;
- **“HOME MIX” - SVILUPPO DI UNA MIXITE DI OPPORTUNITA’ DI CONTESTI ABITATIVI** - il Progetto HOME vuole garantire un doppio livello di inclusione nelle dinamiche socio economiche e culturali della Città Metropolitana di Firenze. In particolare, il punto centrale del progetto è la rigenerazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica che può accedere ai servizi metropolitani attraverso un sistema viario di mobilità dolce o comunque privo di particolari stress.
- **“HOME SMART” - SVILUPPO DI SOLUZIONI INNOVATIVE PER LA QUALITA’ DELLE ABITAZIONI** - I criteri della riqualificazione puntuale delle abitazioni saranno definiti di concerto con l'ente gestore Publicasa s.p.a.. Le azioni proposte per gli interventi abitativi (in particolare Home Smart e Home Community) faranno propri i principi e le indicazioni della l.r. n. 78/2020 (Disposizioni per la realizzazione di interventi edilizi di tipo sperimentale in materia di alloggi sociali a seguito dell'emergenza da COVID- 19), che molto hanno in comune con i principi ispiratori (quali accessibilità, sostenibilità) di PINQuA.

Valutato inoltre che:

- dalla attuale crisi è emerso che il modello abitativo “post pandemia” deve tenere conto delle criticità riscontrate nell’attuale sistema urbanistico-edilizio, promuovendo interventi urbanistico-edilizi di housing sociale in grado di rispondere concretamente alle esigenze della società attuale, con sistemi abitativi maggiormente integrati con la tecnologia, migliorando al contempo coesione sociale e qualità della vita;

- l'offerta abitativa così riqualificata sarà arricchita dalla rigenerazione di alcuni contenitori pubblici situati lungo gli assi ferroviari Firenze -Empoli-Pisa e quello Empoli-Chiusi e da nuove strutture e infrastrutture quali giardini attrezzati, servizi, piazze, scuole, palestre, parcheggi, che in stretto collegamento funzionale con i sistema dell'edilizia residenziale pubblica contribuiranno a migliorare la qualità dell'abitare.



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Visto l'Atto di Indirizzo n. 9 del 2021 della Giunta dell'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa con il quale, tra l'altro, si dispone che ai fini della redazione della proposta di finanziamento da trasmettere alla Città Metropolitana di Firenze per il successivo inoltro da parte della stessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, è necessario che i Comuni, per quanto di loro competenza, approvino i Progetti di Fattibilità tecnico-economica degli interventi ricadenti sul proprio territorio coerentemente con la tabella riepilogativa richiamata nel medesimo atto;

Vista inoltre la nota della Città Metropolitana di Firenze Prot. n. 11967 del 03/03/2021 pervenuta all'Ufficio Tecnico in data 04/03/2021 registrata al protocollo 14884 con la quale si chiede che venga approvato lo *schema di convenzione* con il relativo allegato che disciplina regola i rapporti tra la Città Metropolitana di Firenze, nella qualità di soggetto proponente della proposta denominata "HOME in Midsize Cities", e ciascun soggetto attuatore, con riferimento agli interventi di rispettiva competenza, che alleghiamo al presente atto quale "Allegato A";

Vista la tavola denominata "Masterplan di progetto – Comune di Empoli", nella quale sono indicati una serie di interventi che ricadono sul territorio Comunale di Empoli, in particolare nella frazione di Ponte a Elsa, e che hanno l'obiettivo di rigenerare e riqualificare l'intero quartiere;

Preso atto che in tale tavola di inquadramento sono previsti tutti gli interventi di rigenerazione urbana legati alla frazione ma solo alcuni di essi sono stati ritenuti rispondenti ai requisiti del "**Programma innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare**" e di conseguenza selezionati dall'Amministrazione Comunale per la partecipazione al bando PINQuA;

Visto lo studio di fattibilità denominato "**Riqualificazione aree a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di Ponte a Elsa**", CUP: C79J21004120001, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto da:

- Relazione Tecnica
- Quadro Economico
- Computo metrico estimativo
- Estratto catastale
- Tavola unica

che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 300.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO

"Riqualificazione aree a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di



Ponte a Elsa”	
Lavori	225.000,00 €
Oneri per la sicurezza	12.000,00 €
Stima TOTALE lavori	237.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL’A.C.	
Imprevisti (iva compresa)	10.370,00 €
Incentivi tecnici 2%	4.740,00 €
Spese Tecniche	9.000,00 €
Collaudi	2.440,00 €
IVA 10% (su interventi consentiti)	10.875,00 €
IVA 22% (restanti lavori)	25.575,00 €
TOTALE somme a disposizione	63.000,00 €
IMPORTO TOTALE	300.000,00 €

Visto lo studio di fattibilità denominato *“Intervento di riqualificazione della copertura del palazzetto comunale di Ponte a Elsa”*, CUP: C79J21004110001 redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell’art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto da:

- Relazione Tecnica
- Quadro Economico
- Computo metrico estimativo
- Estratto catastale
- Tavola unica

che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 250.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Intervento di riqualificazione della copertura del palazzetto comunale di Ponte a Elsa”	
Lavori	172.000,00 €
Oneri per la sicurezza	20.000,00 €



Stima TOTALE lavori	192.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Imprevisti (iva compresa)	15.760,00 €
Incentivi tecnici 2%	3.700,00 €
Spese Tecniche	15.840,00 €
Collaudi	3.500,00 €
IVA 10%	19.200,00 €
TOTALE somme a disposizione	58.000,00 €
IMPORTO TOTALE	250.000,00 €

Visto lo studio di fattibilità denominato *“Efficientamento energetico ed ampliamento della Scuola Primaria di Ponte a Elsa di via Fratelli Cervi”*, CUP: C77H21000200004 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto da:

- Relazione Tecnica
- Quadro Economico e stima dei costi
- Tavola 1
- Tavola 2

che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 965.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Efficientamento energetico ed ampliamento della Scuola Primaria di Ponte a Elsa di via Fratelli Cervi”	
Lavori	722.089,50 €
Oneri per la sicurezza	37.910,50 €
Stima TOTALE lavori	760.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Allacciamenti / aumenti di potenza	2.000,00 €
Imprevisti	49.800,00 €



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Incentivi tecnici 2%	15.200,00 €
Spese Tecniche	50.000,00 €
Collaudi	9.000,00 €
IVA 10%	76.000,00 €
Spese per autorizzazioni / depositi / pubblicità	3.000,00 €
TOTALE somme a disposizione	205.000,00 €
IMPORTO TOTALE	965.000,00 €

Visto lo studio di fattibilità denominato ***“EcoPark – rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa”***, CUP: C74E21000040005 redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell’art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto da:

- Relazione Tecnica
- Quadro Economico
- Stima dei costi
- Tavola 1 - Inquadramento
- Tavola 2 – Planimetria generale
- Tavola 3 – Pianta piano terra e primo
- Tavola 4 – Pianta piano copertura ed interrato
- Tavola 5 – Sezione stato attuale e di progetto e schema delle demolizioni
- Tavola 6 - Sezione stato attuale e di progetto e schema delle demolizioni
- Tavola 7 – Viste prospettiche

che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 5.400.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“EcoPark – rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa”	
Lavori	4.000.000,00 €
Oneri per la sicurezza	100.000,00 €
Stima TOTALE lavori	4.100.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL’A.C.	



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Imprevisti	124.000,00 €
Spese per acquisizione area	400.000,00 €
Incentivi tecnici 2%	65.000,00 €
Spese Tecniche	200.000,00 €
Collaudi	35.000,00 €
IVA 10% sui lavori	410.000,00 €
IVA 22% su spese generali e tecniche	66.000,00 €
TOTALE somme a disposizione	1.300.000,00 €
IMPORTO TOTALE	5.400.000,00 €

Vista la proposta di fattibilità denominata **“Efficientamento energetico dell'edificio E.R.P. di via fasolo a Ponte a Elsa”**, CUP: E78I21000060001 redatta da Publicasa S.p.A. e il cui Rup è l'arch. Cosimo Gambuti, composto da:

- Relazione Tecnica e QTE

che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 800.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Efficientamento energetico dell'edificio E.R.P. di via Fasolo a Ponte a Elsa”	
Lavori	536.723,20 €
Oneri per la sicurezza	28.248,59 €
Stima TOTALE lavori	564.971,79 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL’A.C.	
Imprevisti	54.463,23 €
Spese tecniche progettazione, DL, sicurezza, gara	101.694,92 €
IVA 10% sui lavori	56.497,18 €
IVA 22% su spese generali e tecniche	22.372,88 €
IMPORTO TOTALE	800.000,00 €

Visto che:



- con delibera di Giunta Comunale n. 174 del 29/10/2020 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economico relativo all'intervento di "Efficientamento energetico degli edifici E.R.P. di via Caduti di Cefalonia a Ponte a Elsa" su n. 60 alloggi per un importo complessivo di € 819.500,86 finanziato da Regione Toscana, Publicasa, Comune di Empoli e incentivi GSE conto termico;

- che tale progetto rientra negli interventi da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa per la partecipazione al bando PINQuA e che la totalità del QTE pari ad € 819.500,86 è coperta dai soggetti sopra citati;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Visto i verbali di verifica dei progetti sopra citati redatti ai sensi dell'art. 23 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e della Linea Guida n. 1 ANAC dal Responsabile del procedimento;

Ritenuto dover procedere alla loro approvazione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi rispettivamente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal dirigente del settore Lavori Pubblici e Patrimonio ing. Roberta Scardigli e dal Dirigente ad interim del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, giusto Decreto del Sindaco n. 30 del 10/02/2021, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1.) - di approvare la tavola di inquadramento del progetto complessivo di rigenerazione urbana ed efficientamento energetico nella frazione di Ponte a Elsa denominata "Masterplan di progetto – Comune di Empoli";

2.) - di approvare il progetto di fattibilità tecnica-economica di "***Riqualificazione aree a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di Ponte a Elsa***", CUP: C79J21004120001 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso e che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 300.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO

"Riqualificazione aree a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di Ponte a Elsa"



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Lavori	225.000,00 €
Oneri per la sicurezza	12.000,00 €
Stima TOTALE lavori	237.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Imprevisti (iva compresa)	10.370,00 €
Incentivi tecnici 2%	4.740,00 €
Spese Tecniche	9.000,00 €
Collaudi	2.440,00 €
IVA 10% (su interventi consentiti)	10.875,00 €
IVA 22% (restanti lavori)	25.575,00 €
TOTALE somme a disposizione	63.000,00 €
IMPORTO TOTALE	300.000,00 €

Dando atto che il tale progetto è selezionato tra quelli da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa per la partecipazione al bando e che la totalità del QTE di € 300.000,00 è a valere sulle risorse del bando PINQUA;

3.) - di approvare il progetto di fattibilità tecnica-economica di **“Intervento di riqualificazione della copertura del palazzetto comunale di Ponte a Elsa”**, CUP: C79J21004110001 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso e che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 250.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Intervento di riqualificazione della copertura del palazzetto comunale di Ponte a Elsa”	
Lavori	172.000,00 €
Oneri per la sicurezza	20.000,00 €
Stima TOTALE lavori	192.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Imprevisti (iva compresa)	15.760,00 €



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Incentivi tecnici 2%	3.700,00 €
Spese Tecniche	15.840,00 €
Collaudi	3.500,00 €
IVA 10%	19.200,00 €
TOTALE somme a disposizione	58.000,00 €
IMPORTO TOTALE	250.000,00 €

Dando atto che il tale progetto è selezionato tra quelli da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa pr la partecipazione al bando e che la totalità del QTE di € 250.000,00 è a valere sulle risorse del bando PINQUA;

4.) - di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica di ***“Efficientamento energetico ed ampliamento della Scuola Primaria di Ponte a Elsa di via Fratelli Cervi”***, CUP: C77H21000200004 redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell’art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso e che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 965.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Efficientamento energetico ed ampliamento della Scuola Primaria di Ponte a Elsa di via Fratelli Cervi”	
Lavori	722.089,50 €
Oneri per la sicurezza	37.910,50 €
Stima TOTALE lavori	760.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL’A.C.	
Allacciamenti / aumenti di potenza	2.000,00 €
Imprevisti	49.800,00 €
Incentivi tecnici 2%	15.200,00 €
Spese Tecniche	50.000,00 €
Collaudi	9.000,00 €
IVA 10%	76.000,00 €
Spese per autorizzazioni / depositi / pubblicità	3.000,00 €



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

TOTALE somme a disposizione	205.000,00 €
IMPORTO TOTALE	965.000,00 €

Dando atto che il tale progetto **non** è selezionato tra quelli da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa per la partecipazione al bando e che la totalità del QTE al momento non trova copertura nel bilancio di previsione 2021-2022-2023. Qualora venga deciso di portare avanti la progettazione ai livelli successivi l'Amministrazione Comunale si impegna a modificare gli atti di programmazione dell'ente Piano Triennale Opere Pubbliche e Bilancio;

5.) - di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica di ***“EcoPark – rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa”***, CUP: C74E21000040005 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Progettazione Immobili, Ing. Sara Malatesti, ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, composto dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso e che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 5.400.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“EcoPark – rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa”	
Lavori	4.000.000,00 €
Oneri per la sicurezza	100.000,00 €
Stima TOTALE lavori	4.100.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Imprevisti	124.000,00 €
Spese per acquisizione area	400.000,00 €
Incentivi tecnici 2%	65.000,00 €
Spese Tecniche	200.000,00 €
Collaudi	35.000,00 €
IVA 10% sui lavori	410.000,00 €
IVA 22% su spese generali e tecniche	66.000,00 €
TOTALE somme a disposizione	1.300.000,00 €
IMPORTO TOTALE	5.400.000,00 €



Dando atto che il tale progetto è selezionato tra quelli da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa e che una quota del QTE pari ad € 2.000.000,00 è a valere sulle risorse del bando PINQUA mentre la restante parte pari ad € 3.400.000,00 sarà coperta, qualora il progetto venga accolto, da altre forme di finanziamento ad oggi non individuate nel bilancio di previsione 2021-2022-2023;

6.) - di approvare la proposta di fattibilità denominata **“Efficientamento energetico dell'edificio E.R.P. di via fasolo a Ponte a Elsa”**, CUP: E78I21000060001 redatto da Publicasa S.p.A. e individuato come Rup l'arch. Cosimo Gambuti, composto dall'elaborato elencato in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso e che prevede un quadro tecnico economico della spesa, per complessivi € 800.000,00, così distribuito:

QUADRO ECONOMICO	
“Efficientamento energetico dell'edificio E.R.P. di via Fasolo a Ponte a Elsa”	
Lavori	536.723,20 €
Oneri per la sicurezza	28.248,59 €
Stima TOTALE lavori	564.971,79 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	
Imprevisti	54.463,23 €
Spese tecniche progettazione, DL, sicurezza, gara	101.694,92 €
IVA 10% sui lavori	56.497,18 €
IVA 22% su spese generali e tecniche	22.372,88 €
IMPORTO TOTALE	800.000,00 €

Dando atto che il tale progetto è selezionato tra quelli da presentare all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa e che la metà del QTE pari a € 400.000,00 è a valere sulle risorse del bando PINQUA mentre la restante metà è a carico del soggetto attuatore (Publicasa SpA);

7.) - Di dare atto che qualora la proposta progettuale nel csuo complesso venga accolta a finanziamento del bando PINQuA l'Amministrazione Comunale si impegna a modificare gli atti di programmazione dell'Ente inserendo gli interventi nel Programma Triennale Opere Pubbliche e a Bilancio individuando le rispettive forme di cofinanziamento;

8.) - Di approvare lo schema di convenzione con la Città Metropolitana di Firenze e la relativa tabella riepilogativa indicante il costo complessivo e la quota di finanziamento



richiesta di ciascun intervento, documenti allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento (allegato A e A1);

9.) - Di demandare all'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa:

- la compilazione sintetica finale del progetto HOME contenente il presente studio di Fattibilità;
- la gestione e l'invio della presentazione del progetto Home alla Città Metropolitana;

10) - **Di dare atto che** il responsabile del procedimento dei progetti descritti ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) e 5) è l'ing. Roberta Scardigli dell'U.T.C.;

11) - **Di allegare** al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

12) - **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione dell'urgenza di approvare il suddetto progetto di fattibilità;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

=====