



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che l'ASP Vanni è proprietaria del complesso immobiliare “ex Fattoria Alberti” posto nel centro storico del Comune di Impruneta in Via Paolieri e costituito da un rilevante numero di fabbricati e di terreni;

PREMESSO inoltre che il CDA in carica

- con propria deliberazione **n. 62 del 23/09/2021** forniva alla Direzione *l'indirizzo generale e i parametri da seguire per la valorizzazione del complesso immobiliare;*
- con propria deliberazione **n. 68 del 05.11.2021** approvava il procedimento di ricerca di professionisti per lo studio di fattibilità attraverso manifestazione d'interesse;
- con propria deliberazione **n. 16 del 11.02.2022** deliberava la presa d'atto dell'esito;
- con propria deliberazione **n. 26 del 18.03.2022** deliberava l'approvazione sullo studio di fattibilità;

PREMESSO che tale studio di fattibilità è stato presentato alla Giunta comunale, che con propria deliberazione n. 71/2022 del 28/06/22, ne prende atto condividendo il contenuto e congiuntamente approva la relazione tecnica dell'ufficio urbanistica, che a sua volta cita la relazione del responsabile del Servizio Socio Educativo sulla pertinenza del progetto all'ambito dei progetti Pnrr e sul procedimento in corso per il riconoscimento del finanziamento. In tale atto vengono anche demandate al Consiglio comunale le necessarie procedure per l'approvazione dell'interesse pubblico, per la successiva variante urbanistica;

PREMESSO che Il Cda in carica, con delibera **n. 56 del 28.06.2022**, prende atto dell'inserimento del finanziamento al progetto nel bando Pnrr, con Decreto Direttoriale n. 98 del 9/05/2022 da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. Il progetto fa parte di un bando di finanziamento composto da vari progetti, attinenti tutti all'area socio-assistenziale, presentato dalla Società della Salute fiorentina sud-est;

PREMESSO che in data 5/08/22 la Giunta esecutiva della Società della Salute con propria deliberazione n. 13, approva il piano finanziario dei progetti, così come da bando di finanziamento sopra citato, presentati su piattaforma ministeriale.

PREMESSO che in data 28/04/2023 viene firmato specifico accordo tra la Società della Salute fiorentina sud-est e l'unità di Missione per l'attuazione degli interventi Pnrr, che approva e finanzia un insieme di progetti destinati ad implementare l'autonomia degli anziani non autosufficienti, per un totale di 2.460.000 €, di cui 990.000 € destinati al progetto di ristrutturazione del complesso immobiliare “Fattoria Alberti”.

PREMESSO che, a seguito di tale convenzione sopra citata della valutazione dei curriculum e della relativa documentazione di presentazione, il CDA delibera con atto **n. 42 del 09.05.2023** di incaricare lo studio ABP architetti e relativi professionisti associati per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo.

PREMESSO che in data 12/05/2023 viene firmato contratto di servizi tecnici tra l'Azienda e lo studio ABP Architetti Studio Associato, mandataria della costituente R.T.P. . In tale contratto viene specificato ed approvato dalle parti che l'avvio dell'esecuzione della progettazione fosse il giorno stesso, per

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



agevolare come da indicazione di CDA tutti i procedimenti possibili e necessari, e che le modalità di pagamento fossero vincolate all'avvenuta liquidazione da parte della Società della Salute alla prima quota di finanziamento Pnrr, per non dover impegnare fondi diretti dell'ente.

PREMESSO che La Giunta esecutiva della Società della Salute fiorentina sud-est, con deliberazione n. 27 del 7/07/2023, ha approvato l'accordo per la regolamentazione del finanziamento di progetto "Fattoria Alberti" nell'ambito del Pnrr. Accordo firmato in data 7/08/2023

PREMESSO che in data 11/07/2023 il Consiglio comunale di Impruneta delibera la "pubblica utilità" del progetto, denominazione che permette di agevolare l'iter autorizzativo, tramite l'attuazione delle procedure dettate dalla L.R. 12 del 26 aprile 2022 "*Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal PNRR o dal PNC*".

PREMESSO che il presente CDA con deliberazione **n. 6 del 11/07/2023** incarica ditte specializzate per eseguire saggi e verifiche preliminari, necessarie ad agevolare la progettazione definitiva ed esecutiva in corso, e adotta conseguentemente modifiche al Piano degli investimenti 2023, prevedendo sia i costi della progettazione (come da deliberazione n. 42 del 09.05.2023), che gli interventi sopracitati e necessari per il corretto svolgimento senza ritardo delle procedure in atto per la ristrutturazione della Fattoria Alberti, dando atto che lo stesso non modifica i valori di liquidità del Piano degli investimenti 2023 essendo a carico dei fondi PNRR sopracitati;

PREMESSO che in data 12/09/23 è stato consegnato dallo studio di progettazione ABP il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), che in base al nuovo codice degli appalti sostituisce il progetto "definitivo" citato nel contratto;

PREMESSO che con Determinazione n. 192 del 13/10/2023 viene incaricata la società "Istituto collaudi e verifiche Spa" della verifica del progetto in base all'art. 42 e allegato I7 del D.Lgs 36/2023, incarico formalizzato con il contratto rep. 799 del 09/11/2023;

PRESO ATTO delle osservazioni ricevute dalla società di verifica nel rapporto intermedio, verbale prot. 04t/val 209 del 05/12/2023, e delle osservazioni ricevute sia dalla Direzione che dagli uffici comunali competenti, coinvolti per agevolare il successivo iter di approvazione, ed in conseguenza di ciò lo studio di progettazione attuava delle modifiche e varianti al progetto, formalizzate con la consegna definitiva del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica in data 06/02/2024;

PRESO ATTO del Quadro Economico compilato dall'Ing. Andrea Bianciardi (allegato A.), redatto nel rispetto del art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 ed in base all'attuale livello di progettazione;

PREMESSO che il presente CDA con deliberazione **n. 9 del 16/02/2024** incaricava il professionista Dott. Fabio Cambi per la redazione e predisposizione di un Business Plan pluriennale finalizzato alla comprensione della fattibilità economica del progetto e alla ricerca di nuova finanza destinata alla realizzazione dello stesso;

PRESO ATTO dei contenuti del Piano Economico Finanziario, comprensivo di valutazione di fattibilità economica finanziaria dell'intervento e di sostenibilità finanziaria della gestione, ricevuto il 07/03/2024 dal professionista incaricato;

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



PRESO ATTO della verifica del progetto in base all'art. 42 e allegato I7 del D.Lgs 36/2023, ricevuta dalla società incaricata, verbale PROT. 06T-VAL209 del 05/03/2024 con esito positivo;

PRESO ATTO dei contenuti degli incontri svolti con il Presidente della Società della Salute fiorentina sud-est e con i responsabili dei tre progetti finanziati con bando Pnrr sopra citato, in data 12/03/24, e con la Giunta Comunale di Impruneta, in data 13/03/24, nei quali si accertava la possibilità di modulare gli interventi oggetto del finanziamento mantenendo fermi gli obiettivi ivi indicati, in proporzione all'effettiva disponibilità economica delle stazioni appaltanti, anche in considerazione dell'esposizione economica e disponibilità di fondi interni, e in funzione delle tempistiche di completamento degli obiettivi;

VALUTATE le possibilità di esposizione economica, in funzione sia della situazione attuale che dell'impegno preso dall'Azienda in fase di presentazione del progetto per finanziamento Pnrr, e le tempistiche necessarie, dettate sia dall'iter di approvazione che di realizzazione dei procedimenti;

VALUTATE le possibilità di modulare il progetto, eseguendo una rivalutazione della programmazione, suddividendo a lotti funzionali, dando priorità alla conclusione di una porzione di intervento corrispettiva al raggiungimento degli obiettivi formalizzati nel bando di finanziamento Pnrr, con tempi e modalità dettate dal relativo atto di convenzione firmato dalla Società della Salute con l'unità di Missione per l'attuazione degli interventi Pnrr:

RITENUTO, nell'ambito delle suddette finalità, procedere con l'approvazione del progetto, con le premesse e considerazioni sopra riportate, dando incarico all'Ing. Andrea Bianciardi di Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023;

VALUTATA la necessità di supporto al RUP e consulenza legale ed amministrativa per l'intero procedimento di variante urbanistica (di cui alla L.R. 12/2022) e all'affidamento dei lavori (avendo riguardo delle procedure del PNRR con riferimento alla normativa pertinente in relazione sia al previgente D. Lgs. 50/2016, sia al D. Lgs. 36/2023, sia alla l. 49/2023 sull'equo compenso), in quanto all'interno dell'Ente non sussistono in assoluto professionalità in grado di assicurare le suddette prestazioni di alta specializzazione in termini di contrattualistica pubblica e che il modesto personale dell'Ente è attualmente comunque assorbito da numerosi interventi, cosicché non vi sono risorse disponibili né in termini qualitativi né in termini quantitativi per poter assistere e supportare il RUP individuato per ogni scheda progetto;

PRESO ATTO dell'offerta per affidamento di tale supporto (allegato B.), ricevuta dallo studio dell'Avvocato Francesco Barchielli del 11/03/2024 la quale viene ritenuta congrua ed adeguata all'esecuzione delle prestazioni richieste;

VISTO il *curriculum* professionale (allegato C.) dell'Avv. Francesco Barchielli, con studio in Firenze, Piazza Indipendenza n. 10, dal quale si evince una lunga e consolidata esperienza nella materia della contrattualistica pubblica;

RITENUTO affidare all'Avv. Francesco Barchielli (C.F. BRCFNC73R12H901H – P.I. 05297540485), il servizio di supporto legale stabile al RUP relativamente alle procedure sopra riportate;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile da parte del Direttore e dell'Istruttore Direttivo Specialista in attività contabili;



CHE non sussiste conflitto di interessi o incompatibilità nemmeno potenziale nell'adozione del presente atto;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e forme di legge;

Tutto quanto sopra premesso e richiamato

D E L I B E R A

1. di approvare il progetto, con le premesse e considerazioni sopra riportate;
2. di nominare l'Ing. Andrea Bianciardi come Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023;
3. affidare all'Avv. Francesco Barchielli (C.F. BRCFNC73R12H901H – P.I. 05297540485), il servizio di supporto legale stabile al RUP relativamente alle procedure sopra riportate;

Il Consiglio di Amministrazione delibera altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi della vigente normativa,



DELIBERAZIONE N. 16 del 14.03.2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO FATTORIA ALBERTI E INCARICHI

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto Direttore dell’Azienda

Visto lo schema di deliberazione in oggetto, **esprime parere favorevole.**

Impruneta, 14.03.2024

F.to Il Direttore
(Ing. Andrea Bianciardi)

Parere di regolarità contabile

Il sottoscritto Funzionario Area Amministrativa dell’Azienda

Visto lo schema di deliberazione in oggetto, **esprime parere favorevole.**

Impruneta, 14/03/2024

F.to Il Funzionario Area Amministrativa
Rag. Emanuele Marangoni

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

F.to Il Presidente
(Roberto Boddi)

F.to Il Direttore
(Ing. Andrea Bianciardi)

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DIVENTA ESECUTIVA IN DATA _____ PER IL DECORSO DEI GIORNI
DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE ATTO ALL'ALBO DELL'AZIENDA.

ESCLUSA DALLA PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 24 L. 241/90

F.to Il Direttore
(Ing. Andrea Bianciardi)