

RIPENSARE IL CARCERE A PARTIRE DAGLI SPAZI DI DETENZIONE
Strumenti finanziari per una soluzione in P.P.P.

UNA PROPOSTA OPERATIVA

Firenze, 17 novembre 2025



Firenze Domani ASSOCIAZIONE
UNA FIRENZE GRANDE PER UNA GRANDE FIRENZE



A cura di:

Finanza & Progetti Srl – Arch. Ing. Massimo Taddei
Ing. Lorenzo Giorgetti

Arch. Luca Zevi, Pintore + Tonucci associati

Dott. Andrea Mucchietto

ANALISI STATO ATTUALE

Italia

Regione di detenzione	N. istituti	N. Detenuti presenti	Capienza Regolamentare (*)	Posti regolarmente disponibili
LOMBARDIA	18	8.962	6.148	5.847
CAMPANIA	15	7.571	6.197	5.497
SICILIA	23	7.068	6.438	5.788
LAZIO	15	6.736	5.295	4.529
PIEMONTE	13	4.500	3.975	3.778
PUGLIA	11	4.367	2.945	2.558
EMILIA ROMAGNA	10	3.855	2.936	2.646
TOSCANA	16	3.328	3.160	2.617
CALABRIA	12	3.008	2.711	2.574
VENETO	9	2.805	1.938	1.881
SARDEGNA	10	2.294	2.614	2.342
ABRUZZO	8	2.028	1.834	1.744
UMBRIA	4	1.683	1.339	1.286
LIGURIA	6	1.382	1.110	1.052
MARCHE	6	958	840	863
FRIULI VENEZIA GIULIA	5	723	493	474
TRENTINO ALTO ADIGE	2	495	510	510
BASILICATA	3	444	363	296
MOLISE	3	383	270	250
VALLE D'AOSTA	1	133	181	174

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) – Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025

N. Istituti detentivi

190

Capienza Regolamentare totale

51.296

N. Posti disponibili

46.706

N. Detenuti totali presenti

62.722

Indice di sovraffollamento
Su capienza regolamentare

122%

Indice di sovraffollamento
Su posti disponibili

134%



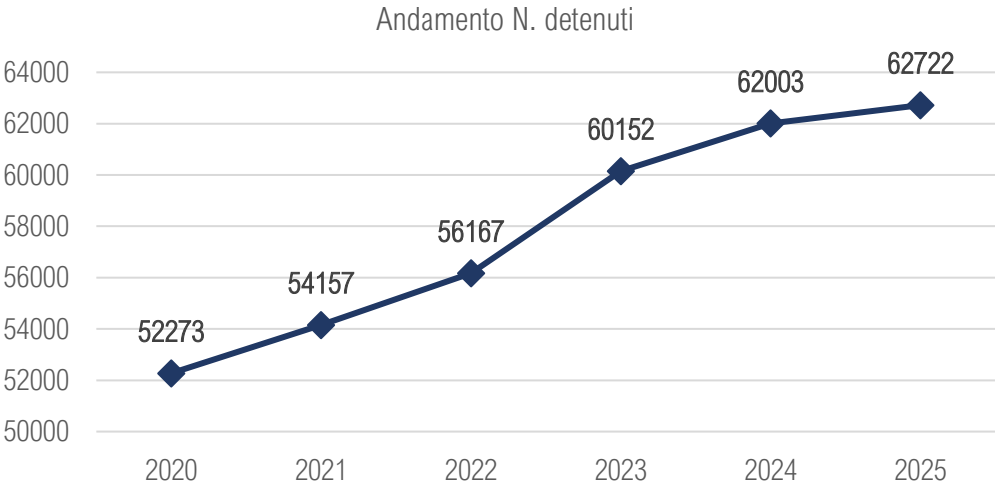
(*) I posti sono calcolati sulla base del criterio di 9 mq per singolo detenuto + 5 mq per gli altri, lo stesso per cui in Italia viene concessa l'abitabilità alle abitazioni, più favorevole rispetto ai 6 mq + 4 stabiliti dal CPT + servizi sanitari. Il dato sulla capienza non tiene conto di eventuali situazioni transitorie che comportano scostamenti temporanei dal valore indicato.

ANALISI STATO ATTUALE

Italia

Provveditorato	N. Detenuti					
	30/12/2020	30/12/2021	30/12/2022	21/12/2023	20/12/2024	30/05/2025
Piemonte - Valle D'Aosta - Liguria	5602	5473	5513	5714	5941	6015
Lombardia	7554	7832	8144	8711	8877	8962
Emilia Romagna - Marche	3910	4113	4253	4476	4771	4813
Veneto	3218	3267	3511	3682	3868	4023
Toscana - Umbria	4348	4435	4384	4571	4838	5011
Lazio - Abruzzo - Molise	7674	7583	8136	8790	9135	9146
Campania	6183	6693	6735	7349	7487	7571
Puglia - Basilicata	3833	4146	4354	4899	4834	4811
Calabria	2394	2683	2924	3066	2994	3008
Sicilia	5633	5965	6138	6747	6959	7068
Sardegna	1924	1967	2075	2147	2299	2294

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) – Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025



Tra il dicembre 2020 e le rilevazioni di maggio 2025 il numero complessivo dei detenuti è passato da 52.273 a 62.722.

+ 10.499 detenuti + 20%

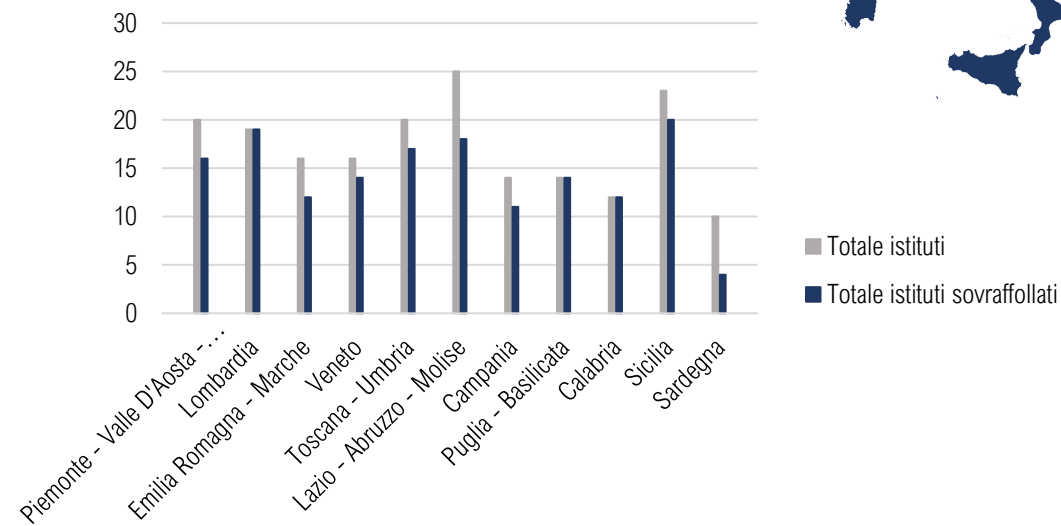
ANALISI STATO ATTUALE

Italia

Rilevazione al 30/12/2020				
Provveditorato	Persone detenute presenti	Capienza	Posti disponibili	Divario tra capienza e posti disponibili
Piemonte - Valle D'Aosta - Liguria	5602	5215	4870	-345
Lombardia	7554	6143	5790	-353
Emilia Romagna - Marche	3910	3839	3443	-396
Veneto	3218	2874	2773	-101
Toscana - Umbria	4348	4424	3942	-482
Lazio - Abruzzo - Molise	7674	7159	6736	-423
Campania	6183	6052	5888	-164
Puglia - Basilicata	3833	3087	2796	-291
Calabria	2394	2713	2663	-50
Sicilia	5633	6449	5920	-529
Sardegna	1924	2609	2372	-237
Totale nazionale	52273	50564	47193	-3371

Rilevazione al 30/05/2025				
Persone detenute presenti	Capienza	Posti disponibili	Divario tra capienza e posti disponibili	
6015	5266	5004	-262	
8962	6148	5847	-301	
4813	3776	3509	-267	
4023	2941	2865	-76	
5011	4499	3903	-596	
9146	7387	6523	-864	
7571	6197	5497	-700	
4811	3308	2854	-454	
3008	2711	2574	-137	
7068	6438	5788	-650	
2294	2614	2342	-272	
62722	51285	46706	-4579	

A fronte di un incremento della popolazione di detenuti di 10.449 unità, tra il 2020 ed il 2025 si è registrata una riduzione di **487** posti disponibili



Su 189 Istituti **157 (pari al 83%)** sono interessati dal sovraffollamento della popolazione carceraria



ANALISI STATO ATTUALE

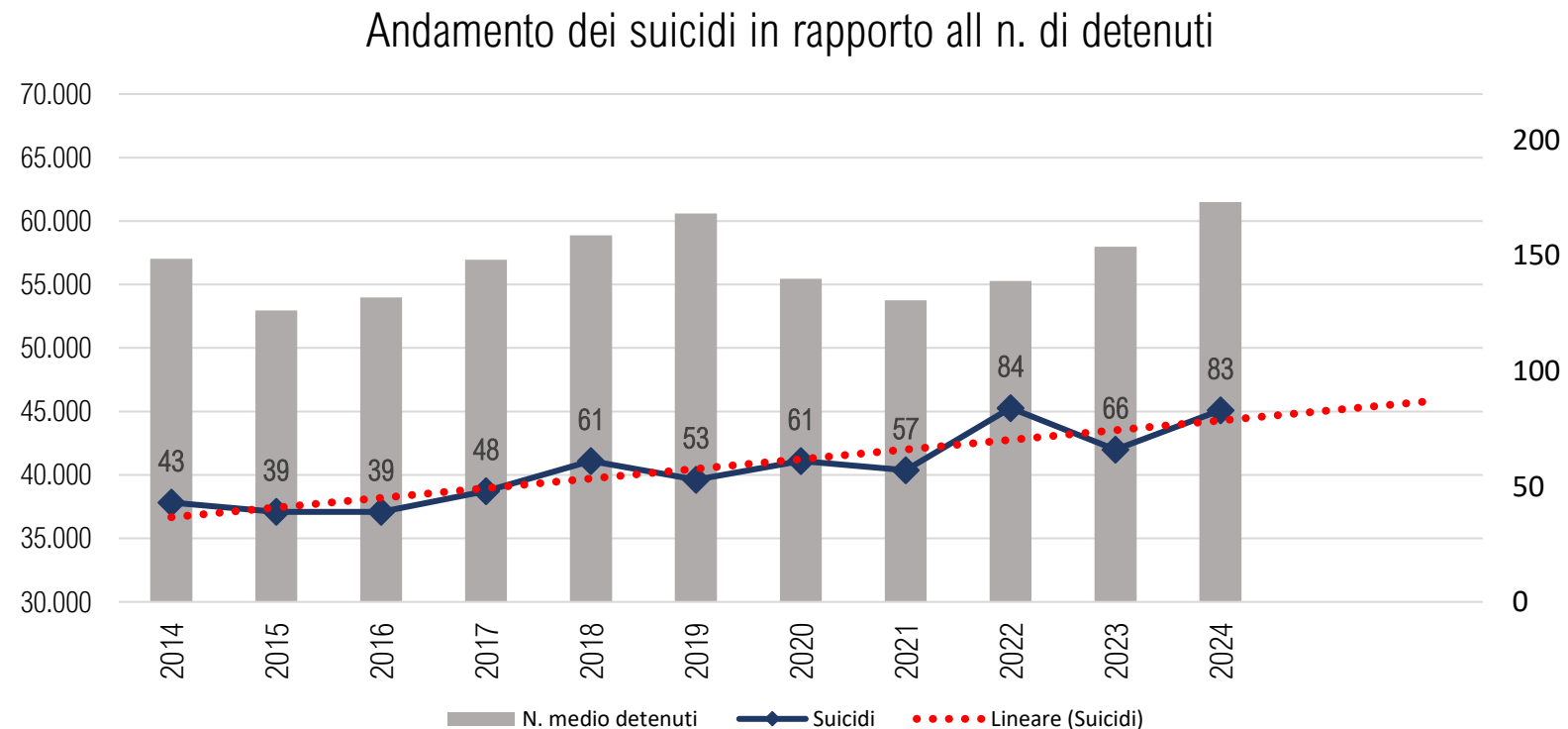
Italia

Nel 2024 l'**autolesionismo è aumentato del 4,1%** rispetto al 2023, mentre i **tentati suicidi** sono cresciuti **del 9,3%**. Tra gli istituti in cui si sono verificati più tentati suicidi troviamo Milano San Vittore, Napoli Secondigliano, Firenze Sollicciano e Roma Regina Coeli.



Si tratta delle più grandi case circondariali del paese, a dimostrazione di come il sovraffollamento incida nella produzione di eventi critici.

Sono in aumento da tempo anche i suicidi.

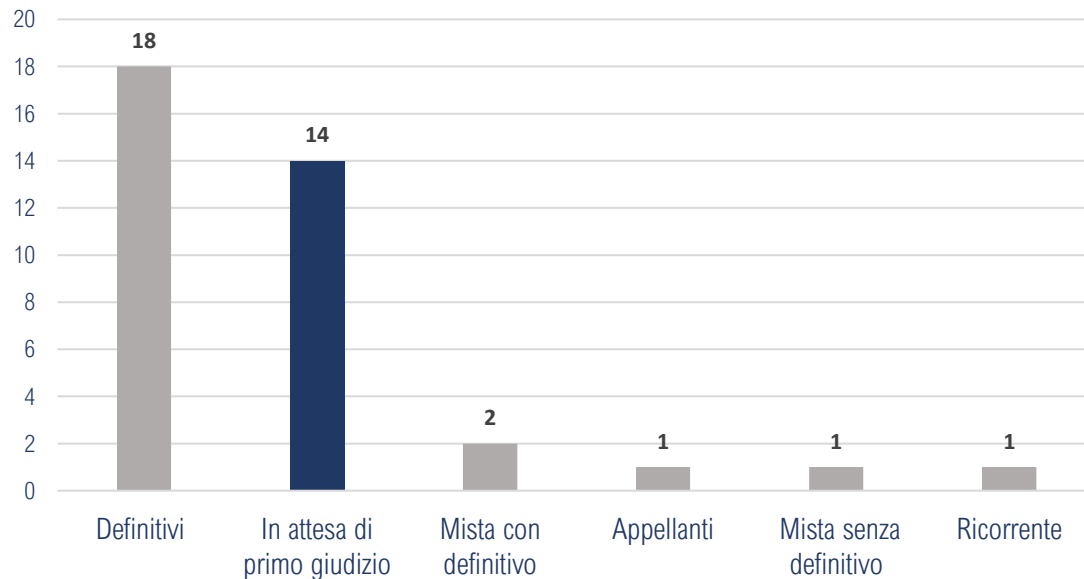


ANALISI STATO ATTUALE

Italia

Il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria da inizio del 2025 ha registrato complessivamente **130 decessi**: **37 suicidi**, 29 decessi per cause da accertare, 63 decessi per cause naturali, 1 decesso accidentale

Posizione giuridica delle persone che si sono suicidate



Si sono verificati **18 suicidi di persone con condanna definitiva** e **14 di persone in attesa di primo giudizio**. Una condizione quest'ultima che fa pensare come possa essere traumatizzante la prima esperienza detentiva in persone per le quali vale la presunzione di innocenza.

Alla data del 30 maggio 2025 le persone in attesa di primo giudizio sono **9.434**, il 15,04% su una popolazione carceraria complessiva di **62.723** persone.



ANALISI STATO ATTUALE

Toscana

Istituto di detenzione	Tipo istituto	Prov.	Capienza regolamentare	Detenuti presenti	Indice sovraffollamento
AREZZO	CC	AR	108	39	36%
FIRENZE "MARIO GOZZINI"	CC	FI	91	104	114%
FIRENZE "SOLLICCIANO"	CC	FI	502	547	109%
GROSSETO	CC	GR	15	22	147%
MASSA MARITTIMA	CC	GR	48	54	113%
LIVORNO	CC	LI	391	225	58%
LIVORNO "GORGONA"	CR	LI	89	79	89%
PORTO AZZURRO "P. DE SANTIS"	CR	LI	334	332	99%
LUCCA	CC	LU	59	96	163%
MASSA	CR	MS	176	265	151%
PISA	CC	PI	195	281	144%
VOLTERRA	CR	PI	189	175	93%
PRATO	CC	PO	589	570	97%
PISTOIA	CC	PT	76	91	120%
SAN GIMIGNANO	CR	SI	243	317	130%
SIENA	CC	SI	58	58	100%

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) – Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025

N. Istituti detentivi 16

Capienza Regolamentare totale 3.163

N. Detenuti totali presenti 3.255

Indice di sovraffollamento medio 103%
Su capienza regolamentare



ANALISI STATO ATTUALE

Firenze

Istituto di detenzione	Tipo istituto	Prov.	Capienza regolamentare	Detenuti presenti	Indice sovraffollamento
AREZZO	CC	AR	108	39	36%
FIRENZE "MARIO GOZZINI"	CC	FI	91	104	114%
FIRENZE "SOLLICCIANO"	CC	FI	502	547	109%
GROSSETO	CC	GR	15	22	147%
MASSA MARITTIMA	CC	GR	48	54	113%
LIVORNO	CC	LI	391	225	58%
LIVORNO "GORGONA"	CR	LI	89	79	89%
PORTO AZZURRO "P. DE SANTIS"	CR	LI	334	332	99%
LUCCA	CC	LU	59	96	163%
MASSA	CR	MS	176	265	151%
PISA	CC	PI	195	281	144%
VOLTERRA	CR	PI	189	175	93%
PRATO	CC	PO	589	570	97%
PISTOIA	CC	PT	76	91	120%
SAN GIMIGNANO	CR	SI	243	317	130%
SIENA	CC	SI	58	58	100%

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) – Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025

Capienza Regolamentare totale **593**

N. Detenuti totali presenti **651**

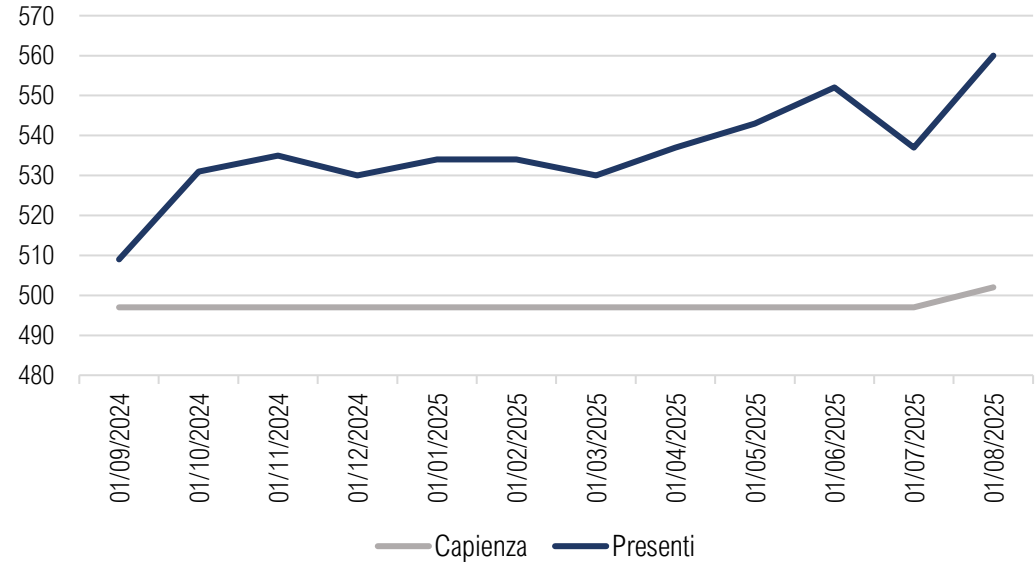
Indice di sovraffollamento medio **110%**
Su capienza regolamentare



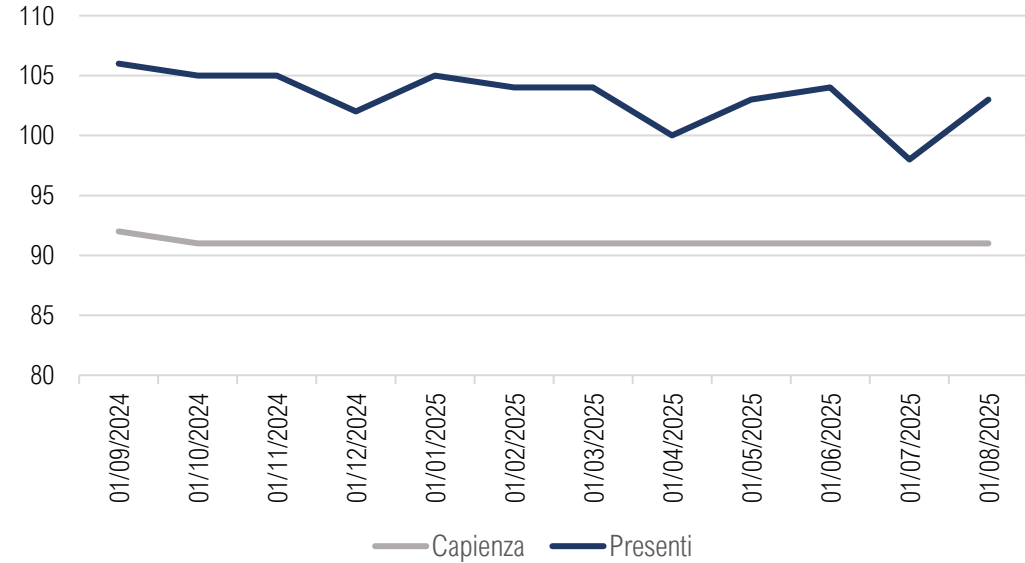
ANALISI STATO ATTUALE

Firenze

Casa Circondariale Firenze Sollicciano



Casa Circondariale Mario Gozzini di Firenze



Istituto	Rilevazione al 31/05/2025			
	Persone detenute presenti	Capienza	Posti disponibili	Divario tra capienza e posti disponibili
C.C. Sollicciano	547	502	353	-149
C.C. Gozzini	104	91	77	-14



Indice di sovraffollamento
Su posti disponibili

154,97 %	151,40 %
136,06 %	

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) – Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025

ANALISI STATO ATTUALE

Firenze

Le condizioni dell'Istituto sono semplicemente **disastrose**.
I vari interventi di ristrutturazione disposti negli anni non sono mai riusciti a risolvere i problemi che da sempre caratterizzano l'edificio.

Nel 2021 sono stati appaltati i Lavori di efficientamento energetico della Casa Circondariale "Sollicciano" e della Casa Circondariale "Mario Gozzini" di Firenze. Ad oggi i lavori sono sospesi.

IL TIRRENO

Quotidiano - Dir. Resp.: Cristiano Marcacci
Tiratura: 21318 Diffusione: 17911 Lettori: 232000

Sos carcere anche in Toscana proposto un "mini indulto"

Firenze Summit di giudici e avvocati per Sollicciano

Sollicciano, la tragedia di Elena. Aperta un'inchiesta sul suicidio: "Carcere ormai abbandonato"

Il pm disporrà anche l'autopsia sul corpo della detenuta 26enne, ascoltata la compagna di cella. Riflettori sulla sua ultima conversazione. Tutto lascia pensare a un gesto volontario.

FIRENZETODAY

CRONACA

Buttare giù Sollicciano e rifare un carcere a misura d'uomo

La proposta del garante: "Oggi è il peggiore in Toscana: se ci sono stati tre suicidi, un motivo c'è"

.. 10

DOMENICA — 28 APRILE 2024

IL PENITENZIARIO IN CRISI

Il sopralluogo

Il carcere che fa pena «Sollicciano va demolito»

L'associazione 'Nessuno tocchi Caino' è entrata nella prigione fiorentina
Il segretario D'Elia: «Sembra di essere sul set di un film apocalittico»

«La Casa circondariale di Sollicciano non è oggi in condizione di rimanere aperta. Non è più in gioco solo la possibilità di poter disporre di possibilità di recupero, sono in gioco valori di salute e dignità delle persone che la detenzione non può cancellare»

Magistratura democratica - 21 marzo 2025



ANALISI STATO ATTUALE

Firenze

Secondo i dati raccolti dall'Osservatorio di Antigone in Italia durante il 2023, riferiti al **2022**, **ogni 100 detenuti** la **media degli atti di autolesionismo** è di **18,1**. Numeri che ci danno indicazioni importanti sulla sofferenza socialmente strutturata della comunità penitenziaria, che riguarda in primo luogo le persone recluse, ma che ovviamente incide sul clima che si respira all'interno degli istituti e coinvolge anche tutto il personale.

L'istituto in cui sono stati registrati più atti di autolesionismo è il Nuovo complesso penitenziario Sollicciano di Firenze nel corso del 2022 si sono verificati **375 atti di autolesionismo**, che corrispondono a una media di **75,6 atti di autolesionismo ogni 100 detenuti**

Fonte: Antigone – Rapporto di Antigone sulle condizioni di detenzione

Nel 2024:

- 4° carcere in Italia per **tentativi di suicidio** – n. 69
- 2° carcere in Italia per **atti di autolesionismo** – n. 405

Tra inizio 2024 e luglio 2025 il carcere di Sollicciano ha registrato **n. 3 suicidi**



PIANO CARCERI

2025-2027

Il Commissario straordinario per l'edilizia penitenziaria, Marco Doglio, ha presentato il nuovo piano triennale per l'ampliamento e la riorganizzazione del sistema carcerario, approvato dal Consiglio dei Ministri il 22 luglio 2025.

L'obiettivo del Piano Carceri è duplice:

- **aumentare la capienza complessiva** del sistema penitenziario
- **migliorare le condizioni strutturali** degli istituti esistenti

Le modalità operative del Piano Carceri si articolano in:

- **ampliamenti delle strutture attuali**, che genereranno 3.716 nuovi posti;
- **ristrutturazione e manutenzione**, che permetteranno il recupero di 5.980 posti già esistenti.



+ 9.696 posti aggiuntivi

+ 60 interventi strutturali

PIANO CARCERI

Gare pubblicate



Accordi Quadro – Affidamento congiunto della progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e delle forniture di **moduli detentivi**, compresa la posa in opera e l'esecuzione di tutte le attività necessarie affinché l'opera sia ultimata e pronta all'uso.

Lotto 1 – Nord

CIG: B7FA2C21D1

- Comune Alba
- Comune Milano
- Comune Biella

Lotto 2 – Centro Nord

CIG: B7FA2C32A4

- Comune L'Aquila
- Comune Reggio Emilia
- Comune Voghera

Lotto 3 – Centro Sud

CIG: B7FA2C4377

- Comune Frosinone
- Comune Palmi
- Comune Agrigento

Lotto	Importo massimo della progettazione	Importo massimo forniture e lavori	Importo indagini	Importo massimo Accordo Quadro
Lotto 1 - Nord	1.349.688,80 €	13.023.335,55 €	132.000,00 €	14.505.024,35 €
Lotto 2 - Centro Nord	1.481.250,55 €	14.624.988,44 €	132.000,00 €	16.238.238,99 €
Lotto 3 - Centro Sud	1.353.846,83 €	13.395.813,15 €	132.000,00 €	14.881.659,98 €

Scadenza presentazione offerte: **25/09/2025**

Importo massimo dei 3 Accordi Quadro: **€ 45.624.923,32**

*N.B. Requisito di partecipazione: aver eseguito contratti di **forniture analoghe** a quelle oggetto di appalto.*

PIANO CARCERI

Gare pubblicate



Accordi Quadro – Affidamento congiunto della progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e delle forniture di **moduli detentivi**, compresa la posa in opera e l'esecuzione di tutte le attività necessarie affinché l'opera sia ultimata e pronta all'uso.

	Localizzazione Istituto Penitenziario	Blocchi detenzione		
		N.	Superficie (mq)	N. Posti Letto
Lotto 1	Comune Alba	2	964	48
	Comune Milano	2	964	48
	Comune Biella	1	482	24
Lotto 2	Comune L'Aquila	2	964	48
	Comune Reggio Emilia	2	964	48
	Comune Voghera	2	964	48
Lotto 3	Comune Frosinone	2	964	48
	Comune Palmi	1	482	24
	Comune Agrigento	2	964	48



16 blocchi da 24 posti letto
384 posti letto
7.712 mq

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Concept del modello applicativo

Preso atto dell'indirizzo preso da Ministero dell'Interno per quanto riguarda la risposta operativa al Piano Carceri, è stato ipotizzato uno scenario alternativo di attuazione del processo di rigenerazione dell'attuale contesto carcerario italiano.

L'alternativa consiste nella creazione di un vero e proprio **MODELLO APPLICATIVO** basato su procedure di derivazione anglosassone e riproposte secondo lo strumento del Partenariato Pubblico Privato.

Il Modello prende spunto da una procedura pubblica in PPP già positivamente collaudata per la progettazione, costruzione e gestione del **Nuovo Carcere di Bolzano** nel 2013.

I punti salienti dello strumento che vede la compartecipazione attiva del soggetto privato alla realizzazione dell'opera pubblica sono:

1. la **progettazione** integrata a livello esecutivo, la **realizzazione** e la successiva **gestione dei servizi no core** a cura ed onere del soggetto privato;
2. la corresponsione di un contributo pubblico in conto capitale ed in conto esercizio tali da permettere l'equilibrio economico finanziario della proposta.

Il Modello è applicabile sia in caso di nuova costruzione che di ristrutturazione.



Render – Nuovo Carcere di Bolzano

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Inquadramento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano



1

C.C. Sollicciano

Anno di apertura: 1983

La pianta dell'Istituto è ispirata al giglio di Firenze e ne schematizza la struttura a fiore con i padiglioni semicircolari e i corridoi di collegamento. Si sviluppa su un terreno di circa 15 ettari, di cui 2,5 coperti.

2

C.C. Mario Gozzini

Anno di apertura: 1989

Detto anche «Solliccianino», per dimensioni ridotte e vicinanza del carcere di Sollicciano. È il primo istituto a custodia attenuata d'Italia e nasce per ospitare detenuti tossicodipendenti. Attualmente ospita anche altre tipologie di detenuti.



Via Girolamo Minervini - Firenze

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Applicazione del modello

Il Modello applicato al complesso carcerario di Sollicciano è stato impostato per permettere sia la **riqualificazione dell' esistente** che quella di realizzare un **ampliamento delle strutture detentive** indispensabile per azzerare il fenomeno di sovraffollamento attuale.

Tale obiettivo è raggiungibile attraverso l'identificazione e la realizzazione di un ***Carcere Volano*** all'interno del perimetro di sicurezza che attivi il processo per fasi degli istituti penitenziari esistenti di seguito sintetizzato:

FASE 1: Identificazione area, progettazione e costruzione del Carcere Volano.

FASE 2: Il Carcere Volano accoglierà i detenuti dei settori del Carcere di Sollicciano.

FASE 3: Una volta liberato ciascun settore del Carcere di Sollicciano, si procederà con la sua ristrutturazione.

FASE 4 : Completata la ristrutturazione per settori, il Carcere di Sollicciano ospiterà i 502 posti letto regolamentari mentre 45 detenuti resteranno nel Carcere Volano.

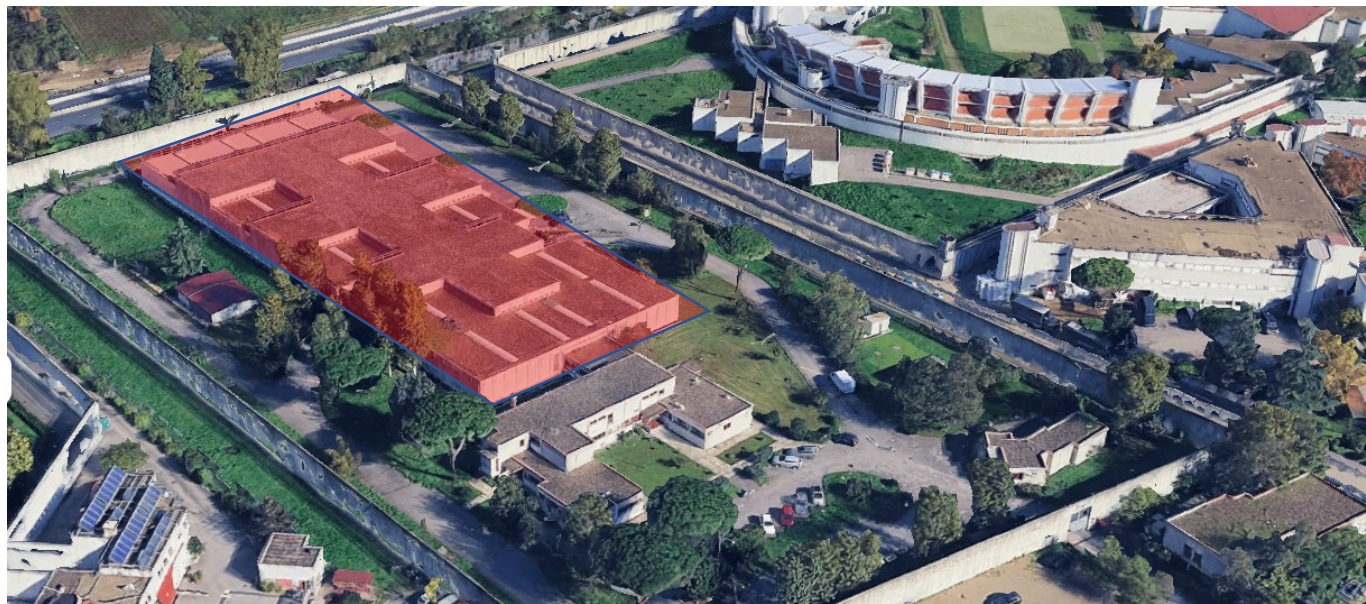
FASE 5: Analogamente si procederà con la ristrutturazione per settori del Carcere Gozzini che a fine lavori ospiterà i 91 posti letto regolamentari ed il Carcere Volano 58 (45+13).

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Applicazione del modello

Il primo passo del Modello è stato quindi **identificare l'area per il Carcere Volano** e provvedere alla verifica della relativa fattibilità economico finanziaria secondo lo strumento del PPP.

Tra il Carcere di Sollicciano e il Carcere Gozzini è presente un **grande spazio uso magazzino oggi completamente in disuso**. La struttura esistente, separata dai due complessi carcerari, potrebbe essere riutilizzata ed integrata nel Nuovo Complesso Carcerario.



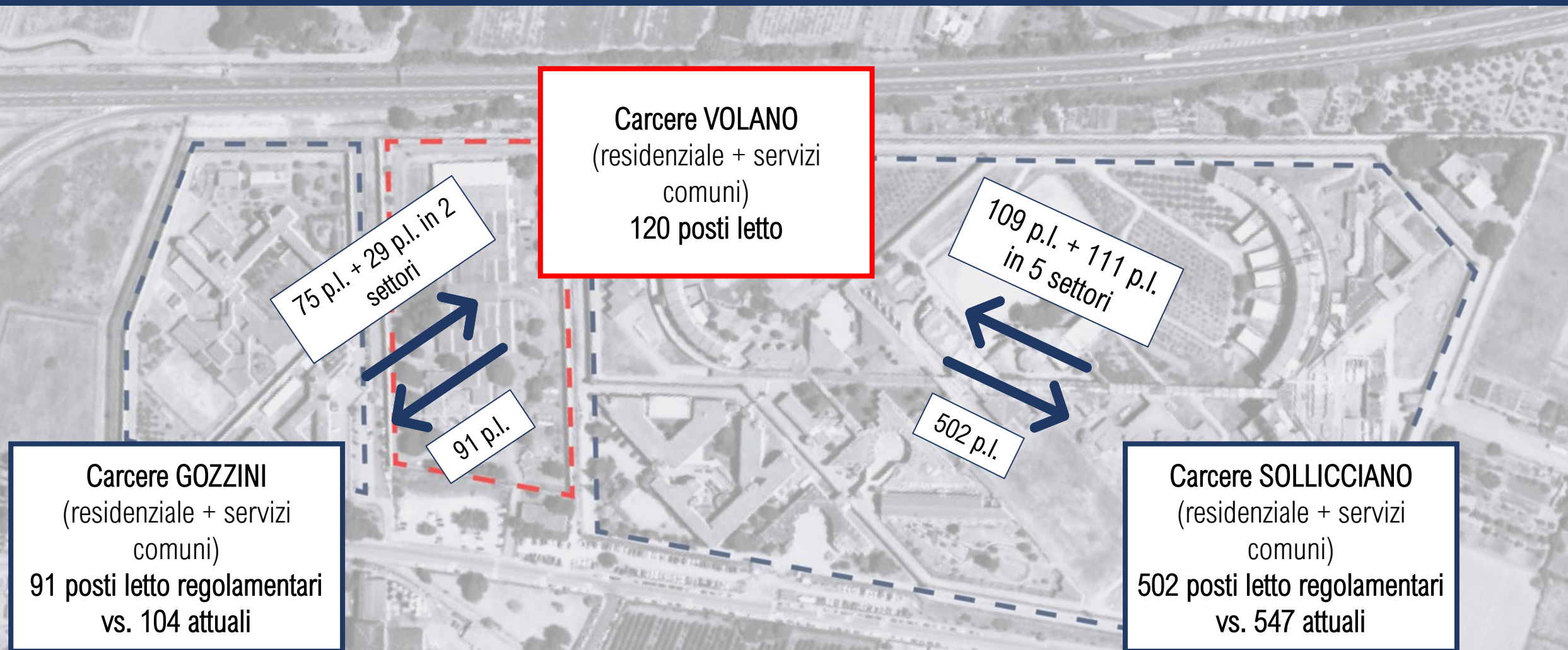
L'area campita in rosso ha dimensioni approssimative di ca. 205 ml di lunghezza per ca. 108 ml. di larghezza per una superficie complessiva di ca. **21.000 mq.**

L'edificio esistente uso magazzino di ca. 5.000 mq **verrà demolito** per permettere la costruzione del Carcere Volano secondo una progettazione dedicata volta a realizzare sia le strutture d'accoglienza che le parti ad uso comune.

L'area a disposizione permette di prevedere una struttura in grado di ospitare ca. **120 detenuti.**

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Applicazione del modello



PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano

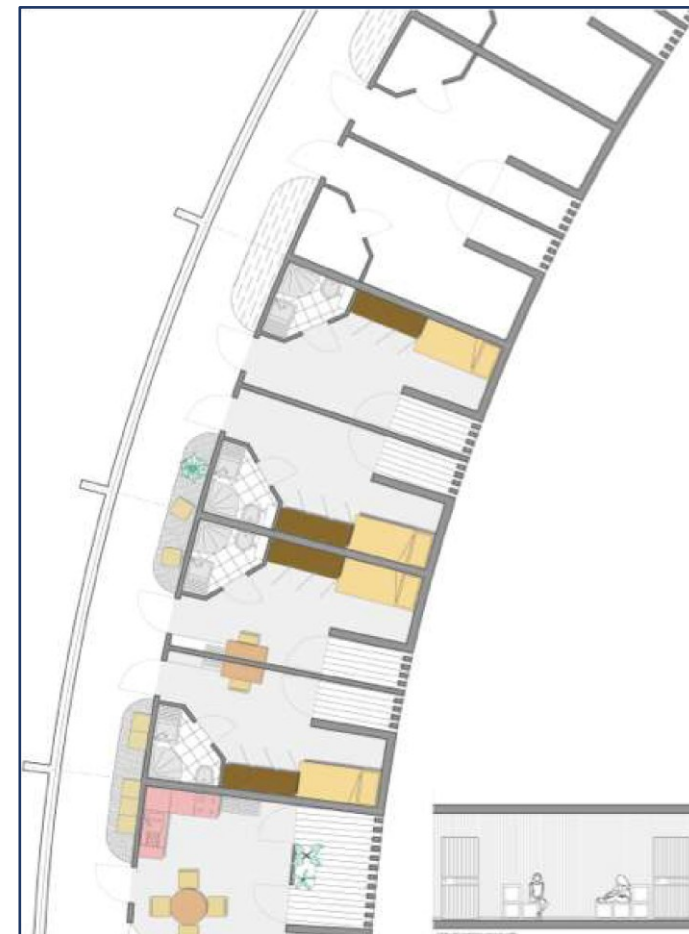
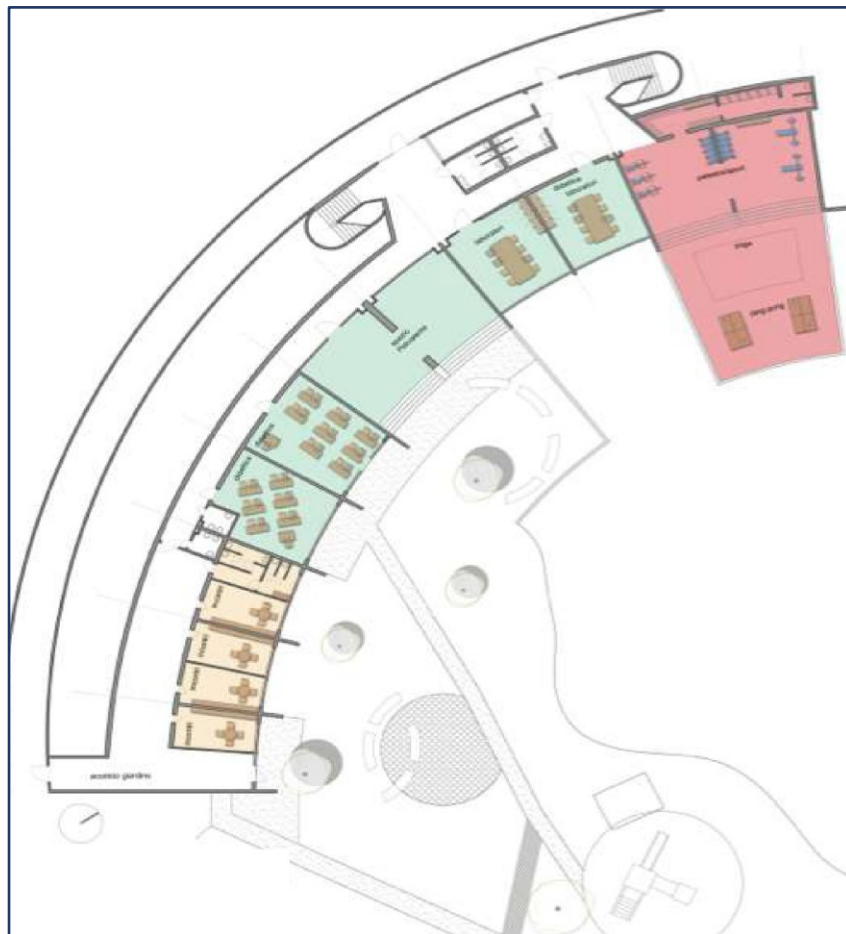
IL MODELLO ARCHITETTONICO

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Progettazione partecipata nel carcere di Sollicciano 2015 – IN/ARCH

LO SPAZIO DELLA PENA, LA PENA DELLO SPAZIO

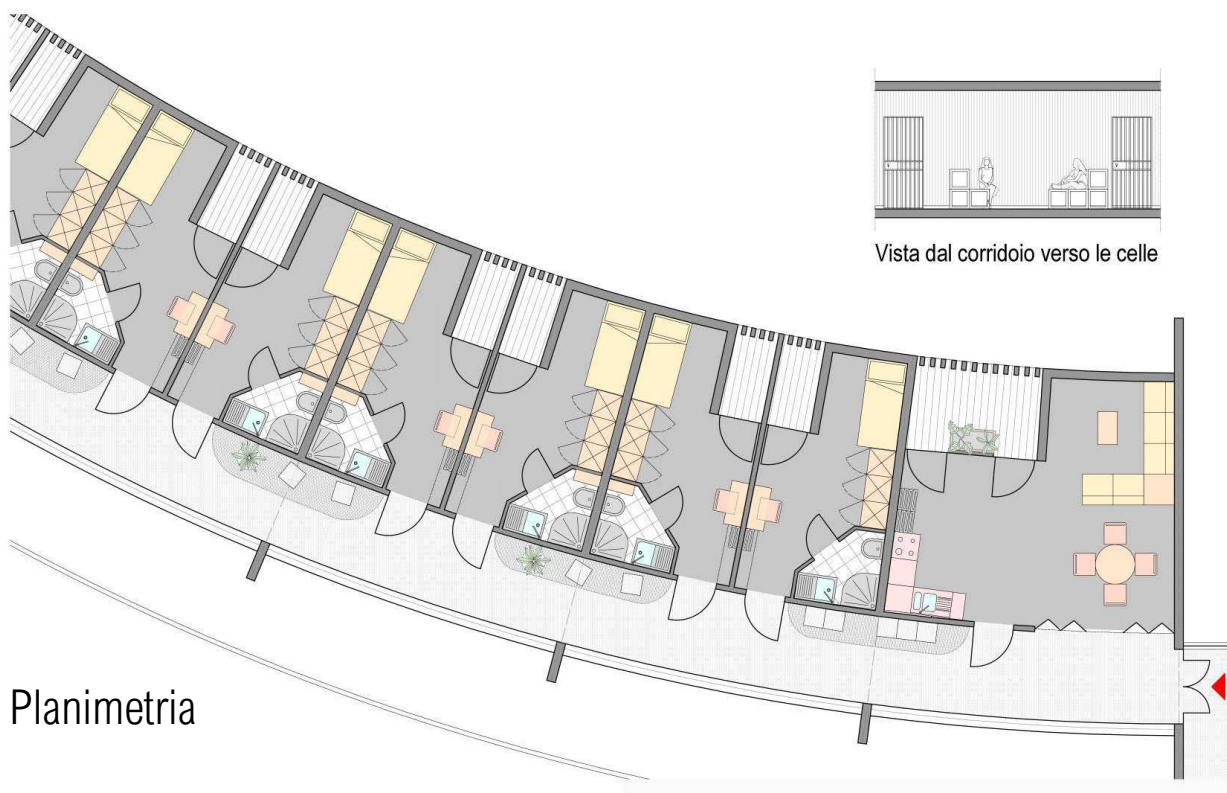
Un progetto partecipato per un carcere civile



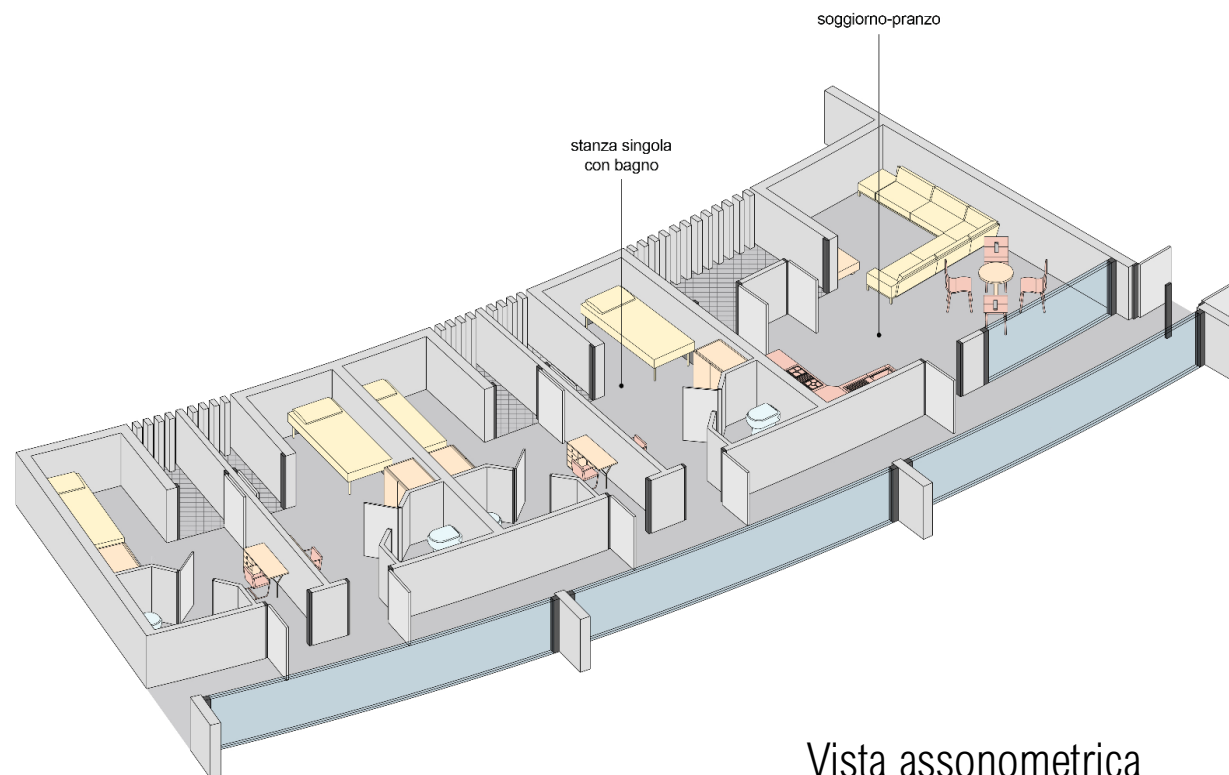
PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Proposta di ristrutturazione per «gruppi appartamento» 2020

Sollicciano – Ipotesi di ristrutturazione a Istituto femminile



Progetto «Gruppo Appartamento»



PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

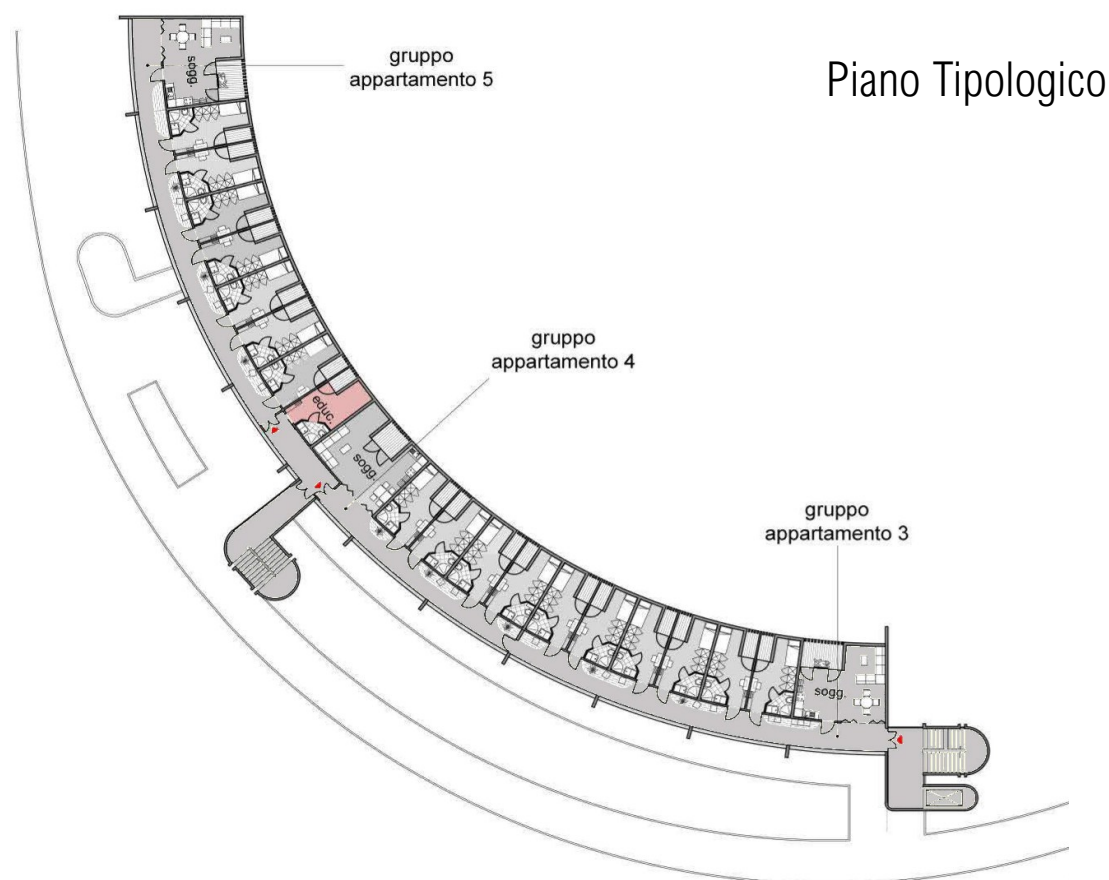
Proposta di ristrutturazione per «gruppi appartamento» 2020

Sollicciano – Ipotesi di ristrutturazione a Istituto femminile



Piano Terra

Progetto «Gruppo Appartamento»



Piano Tipologico

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

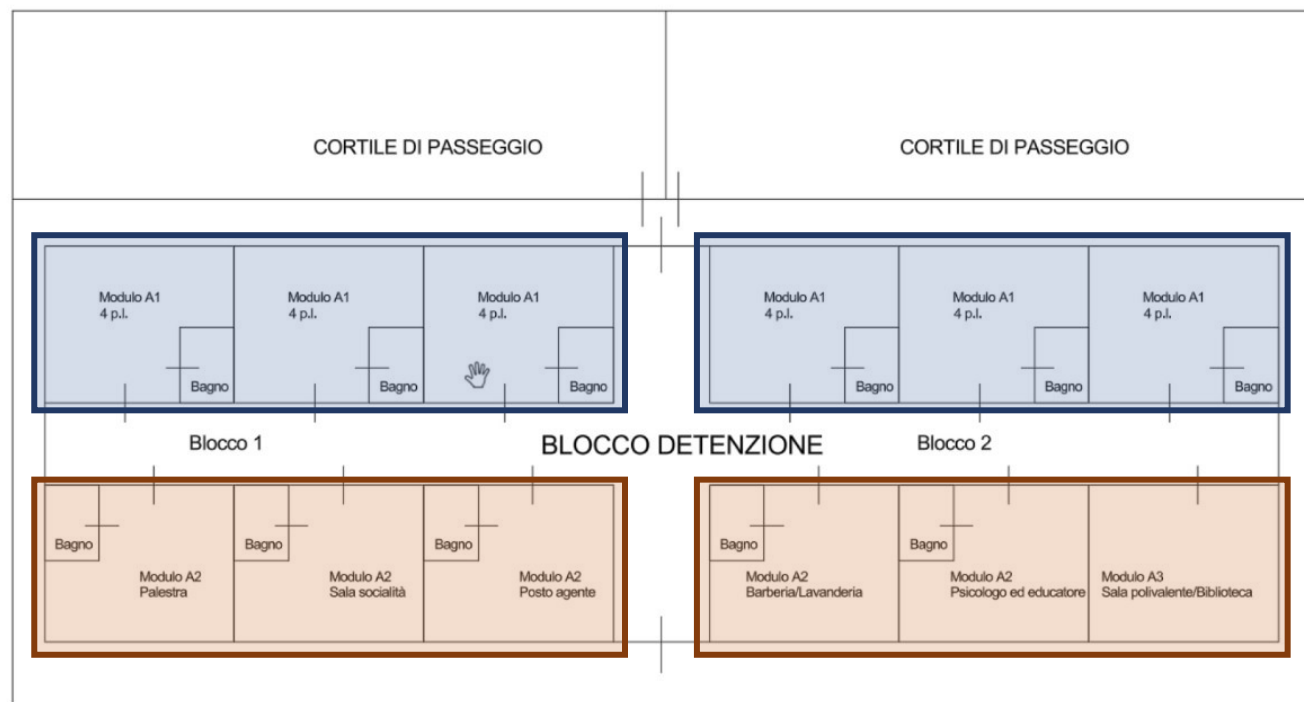
Procedura ristretta Invitalia – marzo 2025

L'ipotesi avanzata dal DAP muove dal “**modulo detentivo**”, una stanza quasi quadrata di mq 30 (ml 6x5) con servizio igienico in corrispondenza di un angolo. Il modulo, prefabbricato in stabilimento e poi trasferito sul posto in due semi-moduli, è dotato di letti, tavolo, sgabelli e armadi rigorosamente fissati al suolo e dunque inamovibili.

Sono previsti **6 moduli** detentivi standard da **4 posti letto** ciascuno, intervallati al centro da un corridoio d'ingresso.

Prospicienti ad essi, separati da un corridoio di distribuzione collegato al primo, **ulteriori 6 moduli** identici, differenziati soltanto dalla destinazione d'uso:

- Palestra;
- sala socialità;
- posto agente;
- barberia/lavanderia;
- psicologo ed educatore;
- sala polivalente/biblioteca (priva di servizio igienico)



Layout funzionale

Blocco detentivo standard: **6 moduli** - **24 posti letto**

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Accordi Quadro Invitalia – settembre 2025



Accordi Quadro – Affidamento congiunto della progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e delle forniture di **moduli detentivi**, compresa la posa in opera e l'esecuzione di tutte le attività necessarie affinché l'opera sia ultimata e pronta all'uso.

Sono previsti **moduli prefabbricati** tipo *ISO* in calcestruzzo di dimensioni indicative pari a **600x250 cm**, accoppiati per formare i moduli A1 e A2.

Modulo A1: 3 posti letto (letto singolo + letto a castello) e bagno

Moduli A2: Sala socialità e bagno
Barberia, lavanderia e bagno
Posto agente e bagno

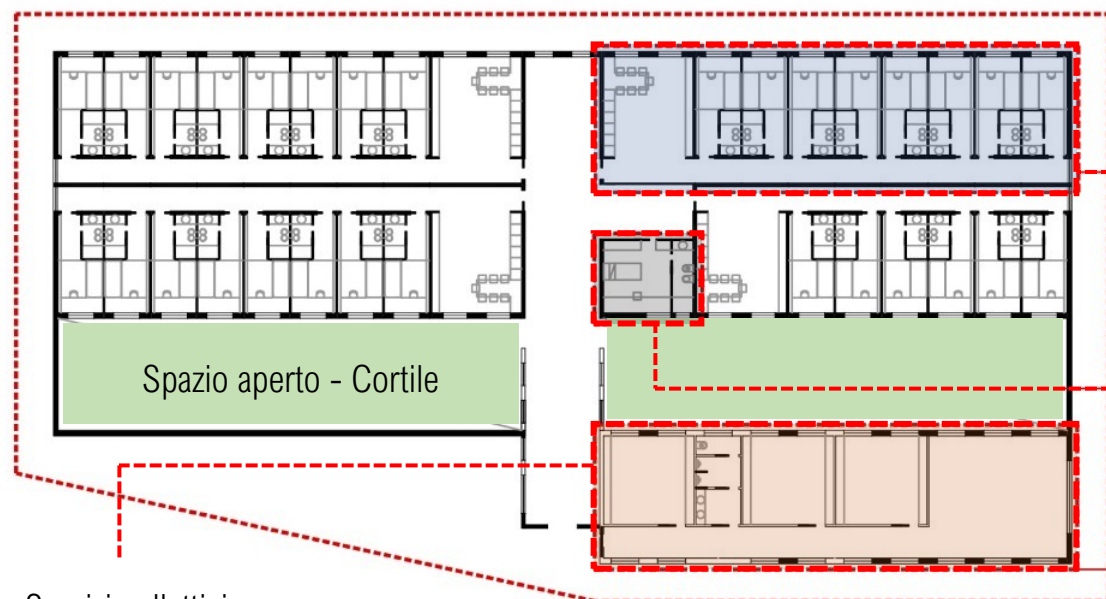


Blocco detentivo standard: 8 moduli - 24 posti letto

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Modello architettonico

La presente proposta prende le mosse dal “gruppo appartamento” costituito da 7-8 camere di pernottamento **singole**, con servizio igienico individuale, e da un soggiorno con angolo-cottura. Quattro di queste unità formano un **nucleo residenziale per 30 detenuti**, dotato di un’area per i servizi collettivi.



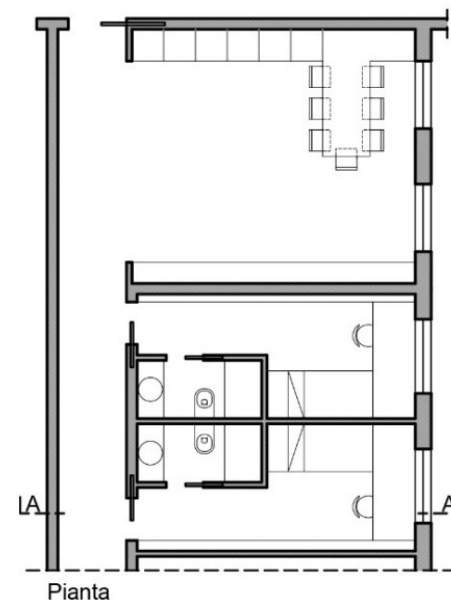
Gruppo Appartamento:
n. 8 camere individuali,
soggiorno, angolo cottura

Posto Agente

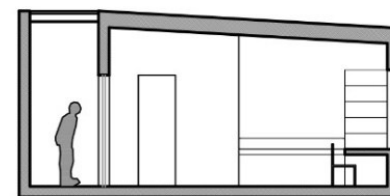
Servizi collettivi:

Biblioteca/sala polivalente; Palestra; Psicologo ed educatore; Laboratorio/aula didattica; Barberia; Lavanderia

Soluzione Standard

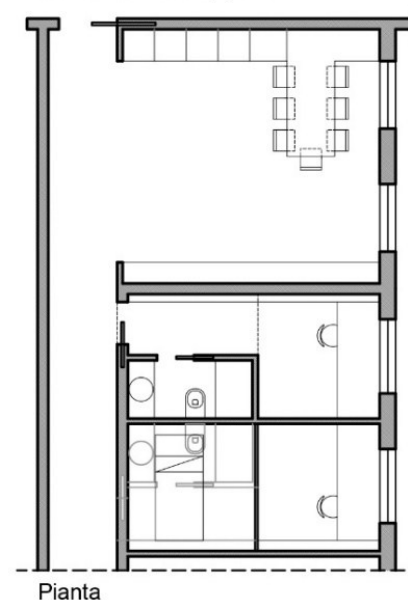


Pianta

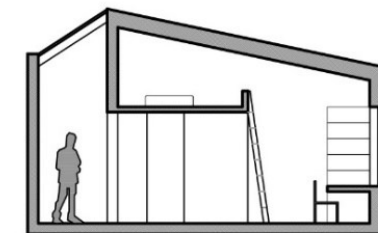


Sez.

Soluzione con Soppalco



Pianta



Sez.

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Modello architettonico

L'ampliamento del complesso Sollicciano-Gozzini nasce dall'aggregazione di **n. 4 nuclei residenziali** da **30 posti ciascuno**



Servizi collettivi:
Biblioteca/sala polivalente;
Palestra; Psicologo ed educatore;
Laboratorio/aula didattica;
Barberia; Lavanderia

Carcere VOLANO
120 DETENUTI

Nucleo residenziale da 30 camere individuali



PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Riqualificazione e ampliamento Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano

IPOTESI COSTRUTTIVE E COSTO DI COSTRUZIONE

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Realizzazione del Carcere Volano – Tecniche costruttive

Al fine di **ottimizzare il costo di costruzione**, in alternativa alla soluzione costruttiva prevista a base dell' Accordo Quadro promosso da Invitalia che sposa il modulo detentivo prefabbricato in calcestruzzo, è stato ipotizzato un **sistema di SEMIPREFABBRICAZIONE**.

Questo consente di prevedere fondazioni in opera composte da **plinti/bicchieri/cordoli** di collegamento in sostituzione della platea.

La struttura in elevazione sarà a **telaio prefabbricato**, travi/pilastrì/ **tamponamenti esterni con pannelli coibentati** con finitura a ghiaino sp. 25 cm. I **solai** saranno **precompressi coibentati**.

I tamponamenti interni di divisione delle celle sono previsti in **biparete in calcestruzzo prefabbricato** mentre la divisione dei bagni in mattoni doppi UNI intonacati.

Il **pavimento** sarà prevalentemente di tipo **industriale** a pastina mentre nei corridoi, nelle zone ricreative e nei bagni è previsto gres porcellanato.

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Realizzazione del Carcere Volano – Tecniche costruttive

Gli **infissi** interni dei bagni sono previsti in **pvc**, gli infissi esterni delle celle sono previsti fissi di tipo blindato con **vetro antimazza**; le **porte di accesso** alle celle saranno realizzate con classe di resistenza **RC4**.

Le sistemazioni esterne saranno finite a verde, comprendenti alberature, camminamenti e marciapiedi in calcestruzzo drenante con finitura colorata.

Gli **impianti meccanici** sono alimentati da **pompa di calore** (acqua/aria) con sistema di distribuzione immissione ed estrazione aria a controsoffitto.

Gli impianti elettrici sono caratterizzati da un **sistema DALI** ed è prevista la predisposizione di un impianto FV di copertura da 240 KW.

Gli impianti speciali considerati sono l'**impianto antincendio** con rilevazione fumi, l'impianto di **videosorveglianza** e l'impianto di **allarme antievasione**.

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Realizzazione del Carcere Volano – Costo di Costruzione

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Cod.	Opera	Importo	Incidenza %
A	Preparazione cantiere oneri della sicurezza	101.616,80 €	1,37%
B	Demolizione edifici esistenti	855.545,71 €	11,50%
C	Scavi e movimentazione terreno	137.748,54 €	1,85%
D	Strutture in opera	298.404,08 €	4,01%
E	Struttura prefabbricata	1.600.000,00 €	21,51%
F	Coibentazioni	140.000,00 €	1,88%
G	Opere interne e finiture	1.707.308,26 €	22,95%
H	Infissi interni ed esterni	520.800,00 €	7,00%
I	Sistemazioni esterne, fognature, allacciamenti, recinzioni	435.974,80 €	5,86%
L	Impianto idrosanitario	219.400,00 €	2,95%
M	Impianti meccanici elettrici antincendio	1.422.000,00 €	19,12%

Tempo per la realizzazione dell'intervento: 20 mesi

Costo totale intervento a ricavo: € 7.438.798,19

Costo parametrico a S.L.C: 1.859,70 €/mq

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Modello Finanziario Piano Economico e Finanziario Carcere Volano

IL MODELLO ECONOMICO E FINANZIARIO

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Modello Finanziario Piano Economico e Finanziario Carcere Volano

Carcere VOLANO

DEFINIZIONE INVESTIMENTO

CAPEX

€ 7,44 MILIONI + IVA

ONERI ACCESSORI E FINANZIARI

€ 1,15 MILIONI + IVA

(% SU CAPEX)

FORNITURA E POSA ARREDI

Progettazione + CNPAIA 4,00%

Coordinamento Tecnico 1,00%

Direzione Lavori + CNPAIA 2,00%

Collaudo 0,20%

Assicurazioni 1,00%

Coordinamento Generale 3,00%

Project Management 0,50%

Consulenti Due Diligence SPV 0,35%

Consulenti Due Diligence Banche 0,20%

Imprevisti 3,00%

Rimborso P.A. + CNPAIA 0,10%

Oneri Finanziari Capitalizzati 10K

IMPREVISTI

INFLAZIONE

TOTALE INVESTIMENTO

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Modello Finanziario Piano Economico e Finanziario Carcere Volano

Carcere VOLANO

DEFINIZIONE INVESTIMENTO

CAPEX

€ 7,44 MILIONI + IVA

ONERI ACCESSORI E FINANZIARI

€ 1,15 MILIONI + IVA

FORNITURA E POSA ARREDI

€ 1,39 MILIONI + IVA

{ Spazi detentivi € 1,26 milioni + IVA
Coordinamento Tecnico € 0,12 milioni + IVA
Direzione Lavori + CNPAIA € 0,01 milioni + IVA

IMPREVISTI

€ 0,74 MILIONI + IVA (10% DEL CAPEX)

INFLAZIONE

€ 0,25 MILIONI + IVA SU CAPEX, IMPREVISTI E ONERI ACCESSORI

TOTALE INVESTIMENTO

€ 10,97 MILIONI + IVA

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Modello Finanziario Piano Economico e Finanziario Carcere Volano

Carcere VOLANO

DEFINIZIONE RICAVI

RICAVI DA GESTIONE SERVIZI NO CORE

€ 228.983,00 / anno

*(ipotesi esternalizzazione del servizio con
marginalità 15% a favore del progetto)*

Servizio mensa detenuti	€ 90.369,00/anno
pranzi/cene	€ 82.199,00/anno
colazioni	€ 8.171,00/anno
Servizio mensa personale	€ 42.761,00/anno
pranzi/cene	€ 37.654,00/anno
colazioni	€ 5.107,00/anno

Servizio lavanderia	€ 73.773,00/anno
Servizio pulizia	€ 11.517,00/anno
Attività sportive	€ 1.111,00/anno
Attività formative e ricreative	€ 9.542,00/anno

CANONE DI DISPONIBILITÀ

€ 477.108,00 / anno

*(a fronte di costi relativi alla manutenzione
ordinaria/videosorveglianza/gestione utenze)*

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Modello Finanziario Piano Economico e Finanziario Carcere Volano

INVESTIMENTO PREVISTO € 10,97 MILIONI + IVA

CONTRIBUTO PUBBLICO IN CONTO ESERCIZIO
€ 0,71 MILIONI/ANNO

CANONE DI DISPONIBILITÀ € 0,48 MILIONI/ANNO
CANONE SERVIZI NO CORE € 0,23 MILIONI/ANNO

CONTRIBUTO PUBBLICO € 4,94 MILIONI + IVA
(45 % DEL CAPEX)

CONTRIBUTO PRIVATO € 6,03 MILIONI + IVA
(55 % DEL CAPEX)

FINANZIAMENTO (70%): € 4,22 MILIONI

MEZZI PROPRI (30%): € 1,81 MILIONI SUDDIVISI IN:

CAPITALE SOCIALE (5%) € 0,30 MILIONI

FINANZIAMENTO SOCI FRUTTIFERO AL 4% (25%) € 1,51 MILIONI

INDICI DI
REDDITIVITÀ



T.I.R. progetto unlevered = 9,34 %

V.A.N. progetto = 1,255 mln

(Tasso attualizzazione = 7,00%)

T.I.R. azionista = 9,19 %

D.S.C.R. medio = 1,61

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Stima dell'investimento

REALIZZAZIONE Carcere VOLANO

ca. 4.000 mq - 120 posti letto

Stima investimento: € 10,97 mln

RISTRUTTURAZIONE Carcere SOLLICCIANO

ca. 10.500 mq - 502 posti letto

Stima investimento: € 28,65 mln

RISTRUTTURAZIONE Carcere GOZZINI

ca. 3.000 mq - 91 posti letto

Stima investimento: € 8,74 mln

TOTALE STIMA COMPLESSIVA INVESTIMENTO: € 48,36 mln

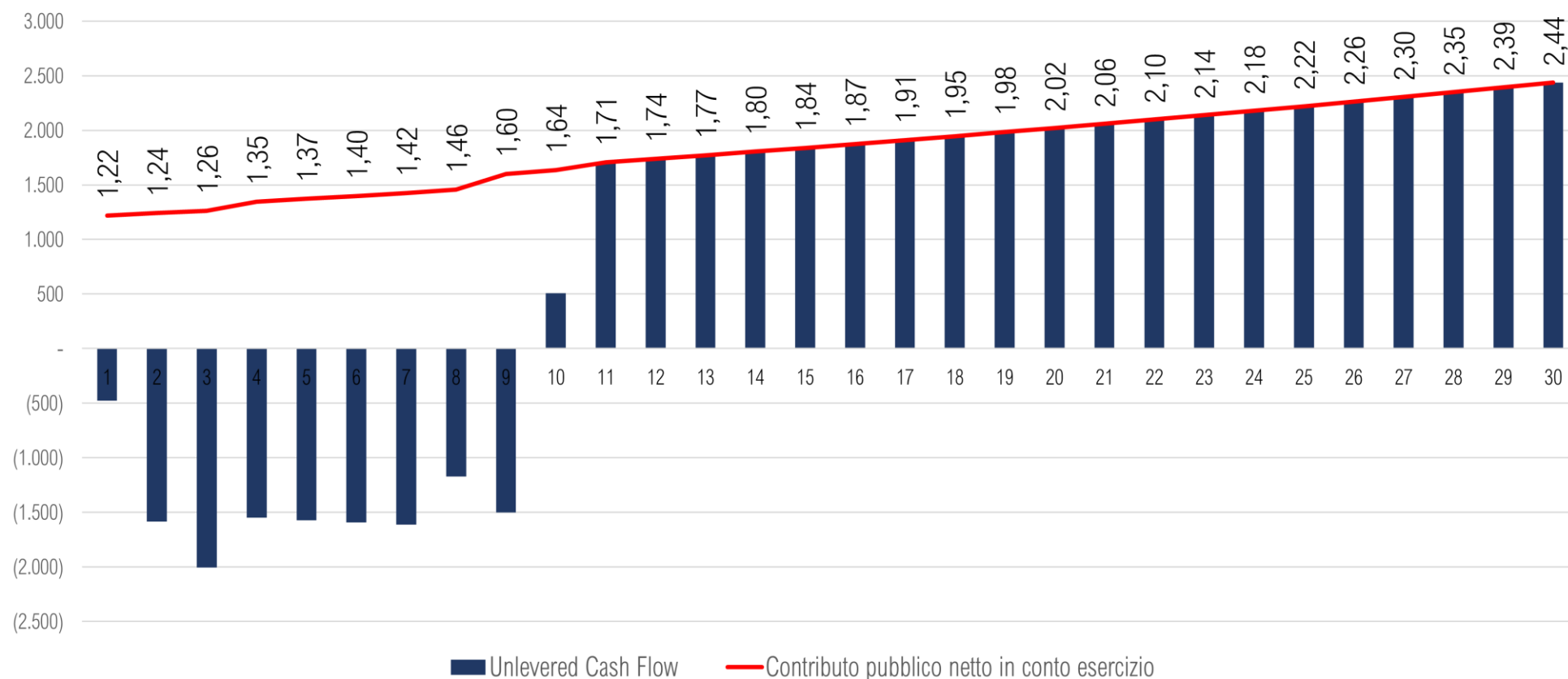
PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Progressione costi e ricavi

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	...	ANNO 30
COSTI CARCERE VOLANO													
Acquisizione	100%												
Oneri Progettazione	100%												
Costo Costruzione	25%	50%	25%										
Fornitura Arredi			100%										
RICAVI CARCERE VOLANO													
Canone Disponibilità				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	...	100%
Ricavi da servizi a mq				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	...	100%
Ricavi da servizi alla persona presente				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	...	100%
COSTI CARCERE SOLLICCIANO													
Oneri Progettazione			100%										
Costo Ristrutturazione 1° settore				100%									
Costo Ristrutturazione 2° settore					100%								
Costo Ristrutturazione 3° settore						100%							
Costo Ristrutturazione 4° settore							100%						
Costo Ristrutturazione 5° settore								100%					
RICAVI SOLLICCIANO													
Canone Disponibilità									100%	100%	100%	...	100%
Ricavi da servizi a mq	100%	100%	100%	80%	80%	80%	80%	80%	100%	100%	100%	...	100%
Ricavi da servizi alla persona presente	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	...	100%
COSTI GOZZINI													
Oneri Progettazione								100%					
Costo Costruzione									72%	28%			
RICAVI GOZZINI													
Canone Disponibilità											100%	...	100%
Ricavi da servizi a mq	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	28%	72%	100%	...	100%
Ricavi da servizi alla persona presente	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	...	100%

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Progressione costi e ricavi



PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Modello Finanziario

INVESTIMENTO PREVISTO € 48,36 MILIONI + IVA

CONTRIBUTO PUBBLICO IN CONTO ESERCIZIO

CONTRIBUTO PUBBLICO
(45 % DEL CAPEX)

€ 21,76 MILIONI + IVA

CONTRIBUTO PRIVATO
(55 % DEL CAPEX)

€ 26,60 MILIONI + IVA

DAL 1° ANNO DI CONCESSIONE:

- RICAVI DA SERVIZI NO-CORE SOLLICCIANO: € 940 K/ANNO + inflazione + IVA
- RICAVI DA SERVIZI NO-CORE GOZZINI: € 173 K/ANNO + inflazione + IVA

DAL 4° ANNO DI CONCESSIONE SI AGGIUNGONO:

- CANONE DI DISPONIBILITÀ VOLANO: € 53 K/ANNO (netto costi operativi) + inflazione + IVA
- RICAVI DA SERVIZI NO-CORE VOLANO: € 229 K/ANNO + inflazione + IVA

DAL 9° ANNO DI CONCESSIONE SI AGGIUNGE:

- CANONE DI DISPONIBILITÀ SOLLICCIANO: € 104 K/ANNO (netto costi operativi) + inflazione + IVA

DAL 11° ANNO DI CONCESSIONE SI AGGIUNGE:

- CANONE DI DISPONIBILITÀ GOZZINI: € 30 K/ANNO (netto costi operativi) + inflazione + IVA

INDICI DI
REDDITIVITÀ



T.I.R._{progetto} unlevered = 8,60 %

V.A.N._{progetto} = 2,062 mln

(Tasso attualizzazione = 7,00%)

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano

CONCLUSIONI

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Conclusioni

INDICATORI PARAMETRICI SISTEMA PREFABBRICATO INVITALIA

Investimento: € 45,62 milioni
N. Posti letto: 384
SUL Blocchi detentivi: 7.712 mq
(compreso connettivo interno)

SUL a posto letto: 20 mq
SUL spazi collettivi a p.l.: 3,75 mq
Costo a posto letto: € 119 K
Costo a mq di SUL: € 5.916,00/mq

INDICATORI PARAMETRICI PROPOSTA CARCERE VOLANO

Investimento: € 10,97 milioni
N. Posti letto: 120
SUL Blocchi detentivi: 3.660 mq
(compreso connettivo interno)

SUL a posto letto: 30 mq
SUL spazi collettivi a p.l.: 6,50 mq
Costo a posto letto: € 91 K
Costo a mq di SUL: € 2.996,00/mq

+50%

-23%

RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO CARCERARIO GOZZINI - SOLLICCIANO

Investimento: € 48,36 milioni
N. Posti Letto: 713
Sfruttando la possibilità di riqualificare i
Carceri di Sollicciano e Gozzini

L'indice di sovraffollamento medio
passa dal 151,4% al 91,3% < 100%
62 p.l. disponibili per nuovi detenuti

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Conclusioni

COSTRUZIONE

INVESTIMENTO TOT. € 48,36 milioni
SOGGETTO PUBBLICO € 21,76 milioni
SOGGETTO PRIVATO € 26,60 milioni

COSTI E TEMPI DI COSTRUZIONE
GARANTITI DAL SOGGETTO PRIVATO

**ZERO RISCHIO DI COSTRUZIONE
PER IL SOGGETTO PUBBLICO**

GESTIONE

RICAVI DA GESTIONE PER SERVIZI
NO-CORE DA PARTE DEL
SOGGETTO PUBBLICO

**GARANZIA DELLA QUALITÀ DEL
SERVIZIO** DA PARTE DEL
SOGGETTO PRIVATO

DISPONIBILITÀ

CANONE DI DISPONIBILITÀ DA
PARTE DEL SOGGETTO PUBBLICO
DAL TERMINE DEI LAVORI

**GARANZIA DELLA FUNZIONALITÀ
DEI BENI IMMOBILI** DA PARTE
DEL SOGGETTO PRIVATO

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

... NON SOLO UN MODELLO...

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Conclusioni

AZZERAMENTO DEL FENOMENO DI
SOVRAFFOLLAMENTO

PROGETTAZIONE DEDICATA DEGLI
SPAZI DI DETENZIONE E COLLETTIVI
(CARCERE VOLANO)

AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE A
POSTO LETTO (CARCERE VOLANO)

GARANZIA DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI
NO-CORE EROGATI

GARANZIA DELLA FUNZIONALITÀ DEGLI
SPAZI DI DETENZIONE E COLLETTIVI

RISTABILIRE UN DEGNO
GRADO DI VIVIBILITÀ PER CHI
VIVE ED OPERA ALL'INTERNO
DEL CARCERE

RIDURRE IL LIVELLO DI
PRIGIONIZZAZIONE DEI
DETENUTI

CONSENTIRE UN CORRETTO
PROCESSO RIEDUCATIVO DEI
DETENUTI

IL MODELLO PUO' RAPPRESENTARE
UN'OPPORTUNITÀ DI **INCLUSIONE
SOCIALE**

COINVOLGIMENTO DEI DETENUTI
NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI
RIQUALIFICAZIONE



ESECUZIONE
DEI LAVORI

SVOLGIMENTO
DEI SERVIZI

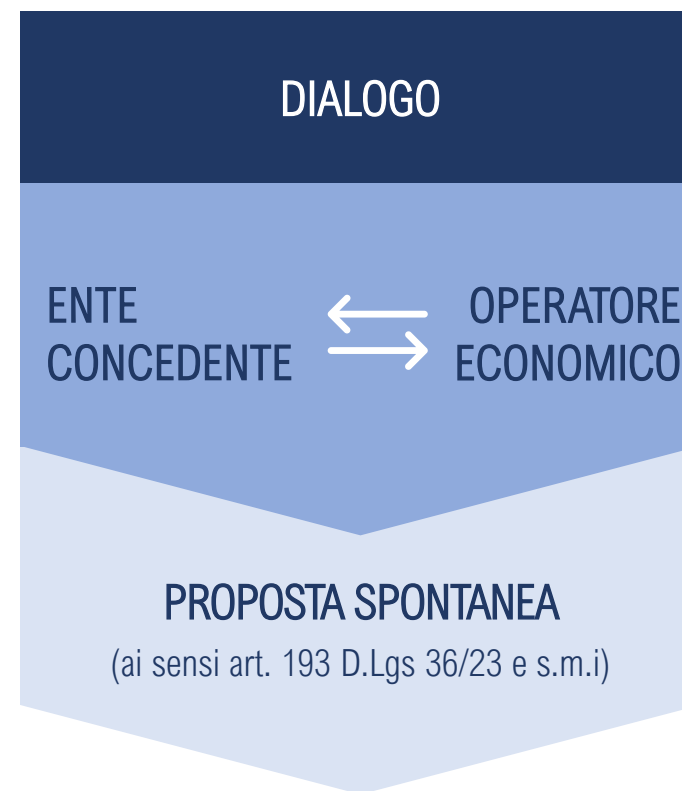
PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CARCERARIA

Nuovo Complesso Carcerario Gozzini – Sollicciano: Conclusioni

Il **Modello** si può configurare come **studio di prefattibilità** a disposizione degli enti istituzionali e operatori economici interessati per permettere la predisposizione e la presentazione di un'**offerta spontanea di PPP** ai sensi dell'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., aggiornato al D.Lgs. 209/2024)



La **presentazione di un'offerta spontanea** corrisponde **all'avvio dell'iter amministrativo** per la progettazione, costruzione e gestione del Nuovo Complesso Carcerario Gozzini-Sollicciano.



**Avvio procedimento
amministrativo**