



Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Missione 5 Componente 2 Investimento 2.1

"Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale"

RECUPERO ARCHITETTONICO AREA CENTRO STORICO DI S.GIUSTO
CUP: G54E20003120001

Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU

**CONTROLLO DOCUMENTAZIONE E CONSEGUENTE VERBALE DI VERIFICA DEL
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

- Art. 42 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 -

L'anno duemilaventiquattro il giorno 22 del mese di febbraio (22/02/2024), in Capannori il Responsabile Unico di Progetto, Geom. Roberto Michetti, responsabile dell'Ufficio "Cantoniere di Paese - Gestione delle Infrastrutture e degli Edifici " del Settore "Cantoniere di Paese", ha condotto la verifica di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023.

Il progetto di Fattibilità tecnico economica denominato "RECUPERO ARCHITETTONICO AREA CENTRO STORICO DI S.GIUSTO", a seguito di alcune integrazioni richieste, è stato consegnato definitivamente, dall' Arch. Loris Mencacci, in data 14/02/2024 con prot. n. 10407.

Ai sensi dell'art. 34 comma 2 lett. d) dell'allegato I.7 al Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 36/2023) la verifica è condotta dal Responsabile Unico del Procedimento Geom. Roberto Michetti, essendo l'importo dei lavori del progetto inferiore al milione di euro.

Il presente verbale è redatto in contraddittorio tra il progettista dell'intervento in oggetto, Arch. Loris Mencacci ed il soggetto verificatore dell'intervento Geom. Roberto Michetti.

Il progetto di fattibilità tecnico economica oggetto di verifica è composto dagli elaborati di seguito descritti:

N°	Codice	Titolo elaborato
1	R.GE.1	Relazione tecnica generale
2	R.GE.2	Cronoprogramma dei lavori
3	R.GE.3	Piano particellare di esproprio
4	S.1	Piano di sicurezza e coordinamento
5	S.2	Stima dei costi della sicurezza
6	S.3	Piano preliminare di manutenzione
7	E.1	Quadro economico
8	E.2	Computo estimativo dei lavori
9	E.3	Importo della manodopera

10	T.A.1	Analisi ambientale - documentazione fotografica stato attuale
11	T.A.2	Studio dettagliato di inserimento urbanistico
12	T.A.3	Planimetria e sezioni - Stato attuale
13	T.A.4	Planimetria e sezioni - Stato modificato
14	T.A.5	Planimetria e sezioni - Stato sovrapposto
15	T.A.6	Legge 13/89 - Accessibilità
16	T.A.7	Elaborato grafico - schema smaltimento reflui
17	T.A.8	Elaborato grafico - piano particellare di esproprio
18	T.A.9	Elaborato grafico - impianti

Il progetto in esame riguarda la riqualificazione di una porzione di edifici adiacenti fatiscenti da destinarsi ad uso polivalente, ubicato nel centro storico di S. Giusto di Compito a Capannori. Si andranno a creare una sala polivalente, un locale adibito a punto informativo, un servizio igienico e due locali ripostiglio.

Il progetto è risultato assegnatario di un contributo, con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 4 aprile 2022, correttivo ed integrativo rispetto al decreto del 30 dicembre 2021, di Euro 300.000,00 a fronte di un importo complessivo del quadro economico di Euro 346.326,20. Il decreto è in seguito confluito nella linea di finanziamento PNRR Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1.

Ai sensi dell'art 39 dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 - "Criteri generali della verifica", le verifiche sono condotte sulla documentazione progettuale per ciascuna fase, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità
- d) compatibilità

Di seguito si riportano le valutazioni in merito a tali aspetti con il seguente significato delle lettere utilizzate:

C = Conforme - NC = Non Conforme - NA = Non applicabile

a) affidabilità:	
verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto	■ C □ NC □ NA
verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza	■ C □ NC □ NA
b) completezza e adeguatezza:	
verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità	■ C □ NC □ NA <i>Gli elaborati sono tutti firmati digitalmente dal professionista</i>
verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello	■ C (*) □ NC □ NA

del progetto da esaminare	
verifica dell'esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>il PFTE risponde alle esigenze dell'Amministrazione</i>
verifica dell'esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>coerentemente con il livello di fattibilità tecnico economica</i>
verifica dell'esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>sono state recepite le richieste di modifica</i>
verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

(*) Si precisa quanto segue:

- in considerazione dell'entità limitata degli scavi previsti dal progetto, non si ritiene necessario procedere alla verifica di assoggettabilità alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- è in corso di svolgimento la procedura di VAS ai sensi dell'art. 5 c.3 e art 22 della L.R. 10/2010 propedeutica alla variante urbanistica ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014;
- in considerazione dell'urgenza di procedere con l'approvazione del presente PFTE, dovuta al rispetto dei termini imposti dal PNRR ed in considerazione del fatto che i successivi livelli di progettazione prevedono la redazione di appositi elaborati relativi al rispetto dei CAM e del DNSH si è demandato, per quanto riguarda i contenuti della "Relazione di sostenibilità dell'opera " al successivo livello di progettazione esecutiva;
- in considerazione dell'urgenza di cui sopra e delle attuali difficoltà di accesso al fabbricato a causa della presenza di vegetazione infestante, si è demandato al successivo livello di progettazione esecutiva l'esecuzione dei rilievi plano-altimetrici di dettaglio e dello stato di consistenza delle opere esistenti.

c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità	
verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>in considerazione del livello di progettazione non sono presenti calcolazioni specialistiche</i>
verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

d) compatibilità	
rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA <i>non sono presenti tali documenti, tuttavia il PFTE risponde alle esigenze dell'Amministrazione</i>
rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

a,b. inserimento e impatto ambientale

Il progetto ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 rilasciata dal Comune di Capannori il 24.06.2021 (pratica AA2021/0022);

<p><u>c. funzionalità e fruibilità</u> <i>le opere in progetto garantiranno la riqualificazione dell'edificio oggetto di intervento rendendolo funzionale e la fruibile da parte degli utenti</i></p> <p><u>d. stabilità delle strutture</u> <i>I calcoli saranno effettuati nel livello di progettazione esecutiva</i></p> <p><u>e. topografia e fotogrammetria</u> <i>L'edificio rimarrà nella posizione attuale. I rilievi per l'individuazione dei piani di posa saranno eseguiti nel successivo livello di progettazione</i></p> <p><u>f. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici</u> <i>L'impianto elettrico a corredo dell'edificio rispetterà la normativa vigente in materia; i relativi calcoli saranno effettuati nell'ambito del progetto esecutivo</i></p> <p><u>g. igiene, salute e benessere delle persone</u> <i>Il progetto è corredato del PSC con l'indicazione dei requisiti di igiene e sicurezza che dovranno essere rispettati durante l'esecuzione dei lavori</i></p> <p><u>h. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;</u> <i>E' presente apposito elaborato relativo al rispetto della L13/89. Il fabbricato risulta accessibile dal piano stradale e non presenta dislivelli interni. Il servizio igienico è accessibile da parte delle persone diversabili.</i></p> <p><u>i. sicurezza antincendio</u> <i>Tale aspetto sarà valutato nell'ambito del progetto esecutivo</i></p> <p><u>l. inquinamento</u> <i>L'intervento non prevede alcun incremento dell'inquinamento se non quello connesso all'esecuzione delle lavorazioni durante il cantiere</i></p> <p><u>m. durabilità e manutenibilità;</u> <i>I diversi interventi saranno ulteriormente dettagliati nel progetto esecutivo tuttavia si ritiene che essi garantiscano un'elevata durabilità e manutenibilità dell'opera nel tempo</i></p> <p><u>n. coerenza dei tempi e dei costi</u> <i>i tempi previsti per le lavorazioni ed i costi sono coerenti con il progetto in esame;</i></p> <p><u>o. sicurezza ed organizzazione del cantiere</u> <i>Nel PSC sono indicate le misure per garantire la sicurezza delle maestranze e dei non addetti ai lavori. Sono stimati gli oneri per la sicurezza ed è stata individuata apposita area per l'installazione degli apprestamenti di cantiere</i></p>

Ai sensi dell'art. 40 dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 - "Verifica della documentazione", la verifica è effettuata sui documenti progettuali previsti dall'art. 22 del citato allegato I.7.

Di seguito si riportano le valutazioni in merito ai diversi documenti progettuali, con il seguente significato delle lettere utilizzate:

C = Conforme - NC = Non Conforme - NA = Non applicabile

<p>RELAZIONI GENERALI R.GE.1 - Relazione tecnica generale T.A.1 - Documentazione fotografica stato attuale</p>	<p>Note:</p>
<p>Verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione e con i contenuti delle documentazioni di autorizzazione e approvazione facenti riferimento alla fase progettuale precedente;</p>	<p>■ C □ NC □ NA <i>La relazione è coerente con gli elaborati grafici architettonici.</i></p>
<p>RELAZIONI DI CALCOLO</p>	<p>Note: <i>Le relazioni di calcolo strutturale e degli impianti saranno redatte nel progetto esecutivo</i></p>
<p>verificare che le ipotesi e i criteri assunti alla base dei</p>	<p>□ C □ NC ■ NA</p>

calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame	
verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari e interpretabili	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari;	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste;	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA

RELAZIONI SPECIALISTICHE T.A.2 - Studio dettagliato di inserimento urbanistico R.GE.3 - Piano particellare di esproprio	Note: <i>E' inoltre presente apposita relazione geologica redatta dal Geol. Alessandro Campetti</i>
Verificare che i contenuti presenti siano coerenti con le specifiche esplicitate dal committente	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
Verificare che i contenuti presenti siano coerenti con le norme cogenti	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>Il progetto comporterà l'adozione della variante al R.U. per la modifica della classificazione dell'area oggetto di intervento</i>
Verificare che i contenuti presenti siano coerenti con le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
Verificare che i contenuti presenti siano coerenti con le regole di progettazione	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

ELABORATI GRAFICI T.A.3 - Planimetria e sezioni - Stato attuale T.A.4 - Planimetria e sezioni - Stato modificato T.A.5 - Planimetria e sezioni - Stato sovrapposto T.A.6 - Legge 13/89 - Accessibilità T.A.7 - Elaborato grafico - schema smaltimento reflui T.A.8 - Elaborato grafico - piano particellare di esproprio T.A.9 - Elaborato grafico - impianti	Note:
Verificare che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

CAPITOLATI	Note:
verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare; verificare inoltre il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA <i>Il capitolato sarà redatto nell'ambito del progetto esecutivo</i>
DOCUMENTAZIONE ECONOMICA E.2 - Computo estimativo dei lavori E.3 - Importo della manodopera	Note:
Verificare che i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
Verificare che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai vigenti prezzari della stazione appaltante o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA <i>I prezzi riportati nel CME sono desunti dal prezzario regione Toscana 2023/1. Sono presenti alcuni Nuovi prezzi le cui analisi saranno prodotte nell'ambito del progetto esecutivo.</i>
Verificare che i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA
Verificare che gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA Gli elementi del CME corrispondono agli elaborati grafici.
Verificare che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
Verificare che le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
Verificare che i totali calcolati siano corretti	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
Verificare che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di qualificazione e quelle per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, e qualora una o più di tali opere superi in valore il 15% dell'importo totale dei lavori	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA <i>Le categorie di lavori saranno individuate nel progetto esecutivo</i>
Verificare che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili a opere simili di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA

fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente	
Verificare che i piani economici e finanziari siano tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input checked="" type="checkbox"/> NA

PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO S.1 - Piano di Sicurezza e coordinamento S.2 - Stima dei costi per la sicurezza R.GE.2 - Cronoprogramma S.3 - Piano preliminare di manutenzione	Note:
Verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera e in conformità dei relativi magisteri; verificare, inoltre, che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al D. Lgs 9 aprile 2008, n. 81	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA

QUADRO ECONOMICO E.1 - Quadro economico	Note:
Verificare che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 17 dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023	<input checked="" type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> NC <input type="checkbox"/> NA
<i>Il Q.E. è completo di quanto necessario per la realizzazione dell'opera, tra cui anche la quota di rimborso dei costi sostenuti dalla Stazione unica appaltante (Provincia di Lucca) per l'espletamento della procedura di gara ai sensi dell'art.4 della convenzione in essere</i>	

Verifica dell'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione.

Il progetto ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 rilasciata dal Comune di Capannori il 24.06.2021 (pratica AA2021/0022);

A seguito delle verifiche sopra riportate,

il PROGETTO di FATTIBILITA' TECNIO-ECONOMICA sopra citato RISULTA VERIFICATO secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

Capannori, 22 febbraio 2024

La verifica è stata eseguita in contraddittorio con i progettisti

Il verificatore Geom. Roberto Michetti (RUP)	Il progettista architettonico Arch. Loris Mencacci
<hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/>	<hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/>