



Committente
COMUNE DI LODI

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL VANO CORSA E IMPIANTO ELEVATORE CON
ANNESSA PENSILINA DI COPERTURA PER ASCENSORE DI SERVIZIO AL PARCHEGGIO
MULTIPIANO PRESSO P.ZZA MATTEOTTI**

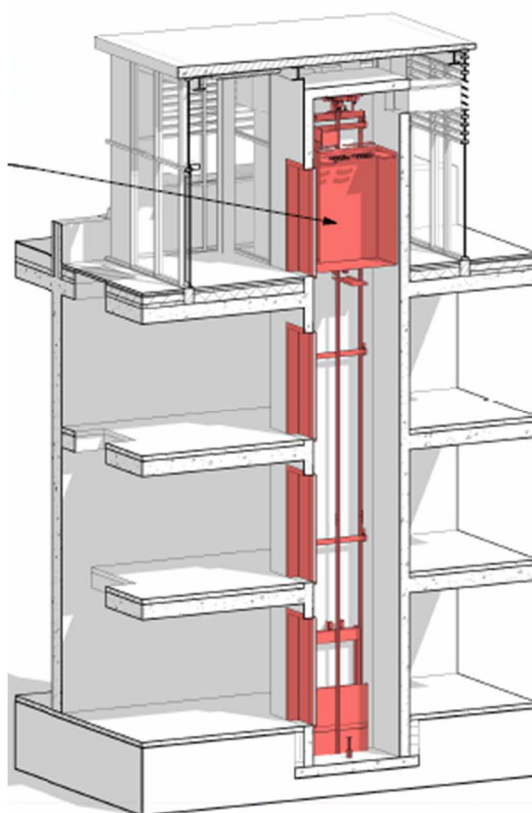
PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

ai sensi dell'art.41 comma 8 del D.Lgs.36/2023

CIG da acquisirsi in fase di avvio procedura a contrarre

Verifica del PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA (P.F.T.E.)

(Art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023)



PREMESSA NORMATIVA

L'art. 42 del D.lgs. n. 36/2023 prevede che la stazione appaltante, nei contratti relativi a lavori, verifica la rispondenza degli elaborati e la loro conformità alla normativa vigente.

Tale attività di verifica, in conformità con l'art.39, allegato I.7, del D.Lgs. 36/2023, deve avere luogo prima dell'inizio delle procedure di affidamento e deve essere svolta in contraddittorio con il progettista che ha redatto il progetto esecutivo che deve esprimersi in ordine alla conformità complessiva delle opere come progettate e accerta in particolare:

- a) Affidabilità;**
- b) Completezza e adeguatezza;**
- c) Leggibilità, coerenza e ripercorribilità;**
- d) Compatibilità – Compatibilità urbanistica – acquisizione aree.**

Ai fini del comma 1 si intende per:

- a) Affidabilità:**
 - 1) la verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
 - 2) la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza.
- b) Completezza e adeguatezza:**
 - 1) la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
 - 2) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
 - 3) la verifica dell'esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
 - 4) la verifica dell'esaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
 - 5) la verifica dell'esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
 - 6) la verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione.
- c) Leggibilità, coerenza e ripercorribilità:**
 - 1) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
 - 2) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
 - 3) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

d) Compatibilità:

- 1) la 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;
- 2) la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati: 2.1) inserimento ambientale;
- 2.2) impatto ambientale;
- 2.2.1) vincoli;
- 2.3) funzionalità e fruibilità;
- 2.4) stabilità delle strutture;
- 2.5) topografia e fotogrammetria;
- 2.6) sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
- 2.7) igiene, salute e benessere delle persone;
- 2.8) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2.9) sicurezza antincendio;
- 2.10) inquinamento;
- 2.11) durabilità e manutenibilità;
- 2.12) coerenza dei tempi e dei costi;
- 2.13) sicurezza e organizzazione del cantiere;
- 2.14) compatibilità urbanistica;
- 2.15) acquisizione aree.

Trattandosi di lavori di importo inferiore a € 1.000.000,00 l'attività di verifica, ai sensi dell'art. 34 comma 2 lettera c dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 è effettua dal personale dell'ufficio tecnico essendo il progetto redatto da progettisti esterni.

Ai sensi dell'art. 6 comma e) dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, la verifica del progetto è stata svolta dai soggetti facenti parte il gruppo di lavoro come costituito.

Ai sensi dell'art. 42, comma 2 e comma 3), del D.Lgs. n. 36/2023, lo svolgimento dell'attività di verifica è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione lavori e del collaudo, fasi alle quali il sottoscritto verificatore – Arch. Roberto Munari – non ha preso, né prenderà parte. Il comma 4 della citata disposizione normativa prevede inoltre che sia sempre compito del Responsabile Unico del Procedimento sottoscrivere il documento di validazione del progetto.

INCARICHI PROFESSIONALI

Vista la seguente determinazione dirigenziale:

- n. 749 del 07/07/2026 ed avente all'oggetto: "DECISIONE A CONTRATTARE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL DLGS N.36/2023, INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE P.F.T.E. AI SENSI DEL D.LGS. 36/2023 PER MANUT.STRAORDINARIA DEL VANO CORSA E IMPIANTO ELEVATORE CON ANNESSA PENSILINA DI COPERTURA PER ASCENSORE DI SERVIZIO AL PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO P.ZZA MATTEOTTI - CIG: BC3DF24F60"

ACQUISIZIONE PARERI

Dato atto che l'intervento riguarda un immobile pubblico ad uso pubblico inserito in un immobile tutelato secondo il D.Lgs. 42/2004, si rende necessario acquisire specifico parere di competenza dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti, presso il Comando dei VV.FF. e presso la Commissione Paesaggio.

INQUADRAMENTO GENERALE DEL PROGETTO E SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti Responsabili sono di seguito indicati:

- Responsabile Unico di Progetto: arch. Florindo Alessandro Macalli – D.O.3 del Comune di Lodi;
- Progettista P.F.T.E. : ing. Federico Mennuti
- Progettista P.ES. e D.L.: da definire con il secondo livello di progettazione;
- CSP: Ing. Federico Mennuti
- C.S.E.: da definire con il secondo livello di progettazione;
- Verificatore del progetto: arch. Roberto Munari – Funzionario tecnico della D.O.3 del Comune di Lodi

L'intervento riguarda interventi di Manutenzione straordinaria del vano corsa e impianto elevatore con annessa pensilina di copertura per ascensore di servizio al parcheggio multipiano presso P.zza Matteotti.

Le lavorazioni previste nel dettaglio risultano essere:

- Demolizione aiuole laterali al vano ascensore;
- Demolizione rivestimento in laterizio del vano ascensore;
- Demolizione copertura vano ascensore per innalzamento secondo normativa;
- Demolizione pavimentazione circostante pari alla superficie del nuovo volume (Teca);
- Realizzazione nuova copertura vano ascensore in c.a.;
- Realizzazione di cordolo in c.a. spinato alla soletta per il perimetro della Teca;
- Impermeabilizzazione completa dell'estradosso della soletta e del vano ascensore risvolti cordolo compresi;
- Ripresa in lattoneria delle areazioni esistenti con innesto nella facciata vetrata della Teca;
- Sottofondo areato a mezzo di sistema prefabbricato in plastica riciclata con predisposizione cavedi e corrugati;
- Pavimentazione in pietra naturale tipo Beola bianca;
- Copertura in lamiera grecata e c.a. con impermeabilizzazione e stesa materiale riflettente raggi solari;
- Lattoneria varia;
- Muri perimetrali composti da vetro – acciaio con vetro isolante termico;
- Locale tecnico separato;
- Realizzazione di controsoffitto;
- Demolizione intonaco ammalorato adiacente agli sbarchi;
- Rifacimento intonaci e pitturazione;
- Rimozione e nuova installazione impianto elevatore;

DOCUMENTI PROGETTUALI

I documenti costituenti il progetto risultano i seguenti:

P.F.T.E. pervenuti agli atti comunali prot.n. 51170 del 21/07/2026 e successiva integrazione:

- ECO_26028MCO_01_PFTE_CME.pdf
- ECO_26028MCO_02_PFTE_QUADRO ECONOMICO.pdf
- ECO_26028MCO_03_PFTE_CM.pdf
- ECO_26028MCO_04_PFTE_STIMA DEI LAVORI.pdf
- ECO_26028MCO_05_PFTE_INCIDENZA DELLA MANODOPERA.pdf
- ECO_26028MCO_06_PFTE_LISTA LAVORAZIONI E FORNITURE.pdf
- ECO_26028MCO_07_PFTE_ELENCO PREZZI.pdf
- EDI_26028MCO_01_PFTE_STATO DI FATTO.pdf
- EDI_26028MCO_02_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- EDI_26028MCO_03_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- EDI_26028MCO_04_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- EDI_26028MCO_05_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- EDI_26028MCO_06_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- GEN_26028MCO_01_PFTE_ELENCO ELABORATI.pdf
- GEN_26028MCO_02_PFTE_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf
- GEN_26028MCO_03_PFTE_PIANO DI MANUTENZIONE.pdf
- GEN_26028MCO_04_PFTE_PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI.pdf
- GEN_26028MCO_05_PFTE_RELAZIONE CAM.pdf
- GEN_26028MCO_06_PFTE_PIANO DI FINE VITA.pdf
- GEN_26028MCO_07_PFTE_CSA AMMINISTRATIVO E TECNICO.pdf
- GEN_26028MCO_08_PFTE_CAPITOLATO GENERALE.pdf
- GEN_26028MCO_09_PFTE_SCHEMA DI CONTRATTO.pdf
- GEN_26028MCO_10_PFTE_INQUADRAMENTO.pdf
- IMP_26028MCO_01_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf
- SIC_26028MCO_01_PFTE_PSC_PRIME INDICAZIONI.pdf
- SIC_26028MCO_02_PFTE_STIMA ONERI PER LA SICUREZZA.pdf
- SIC_26028MCO_04_PFTE_CRONOPROGRAMMA.pdf
- STR_26028MCO_01_PFTE_STATO DI PROGETTO.pdf

QUADRO ECONOMICO

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Lavori	€ 199.214,71
b.1	Costi per la sicurezza	€ 31.892,74
Σai+Σbi	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 231.107,45

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante IVA 22% compresa	€ 25.000,00
c.2	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato I.7	€ 23.110,75
c.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 3.000,00
c.4	Spese tecniche relative a progetto ESECUTIVO e CSP inarcassa compresa e iva al 22%	€ 27.913,60
c.5	Spese tecniche relative a DL, CSP,CSE, CRE inarcassa compresa e IVA 22%	€ 41.870,40
c.5	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 3.697,72
c.6	Incentivo per il personale di cui all'articolo 45 del codice commi 3 e 4 del codice	€ 4.622,15
c.7	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice iva e inarcassa compresi	€ 6.344,00
c.8	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 924,43
c.9	Spese per pubblicità iva compresa 22%	€ 1.500,00
c.10	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	€ 10.000,00
c.11	Spese per collaudo ascensore	€ 10.000,00
c.12	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	6.933,22
c.13	Contributo ANAC	€ 250,00
c.14	IVA 22%	63'530,19
c.15	Premio di accelerazione 0,1 % su importo contratto al giorno per massimo 15 giorni iva 22% compresa	3.466,61
Σ c1+...c15	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 232.163,07

Σai+Σbi+Σci +Σc15	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	€ 463.270,52
--------------------------	---	---------------------

ATTIVITA' DI VERIFICA

In merito alla verifica della completezza della progettazione di cui all'art.39 allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, prevede che la verifica debba essere condotta prendendo a riferimento i seguenti elementi:

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

intendendosi per:

a) affidabilità:

1. verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

b) completezza ed adeguatezza:

1. verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
2. verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
3. verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze;
4. verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
5. verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
6. verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione.

c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:

1. verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
3. verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati.

d) compatibilità:

1. la rispondenza della soluzione progettuale ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - a. inserimento ambientale;
 - b. impatto ambientale e vincoli artistici;
 - c. funzionalità e fruibilità;
 - d. stabilità delle strutture;
 - e. topografia e fotogrammetria;
 - f. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - g. igiene, salute e benessere delle persone;
 - h. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - i. sicurezza antincendio;
 - l. inquinamento;
 - m. durabilità e manutenibilità;
 - n. coerenza dei tempi e dei costi;
 - o. sicurezza ed organizzazione del cantiere.

Si procede quindi alla verifica del progetto come da *check list* di seguito riportata.

CHECK LIST DI VERIFICA COMPLETEZZA DELLA PROGETTAZIONE			
Art. 39, allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023			
CRITERI DI VERIFICA	ENUNCIAZIONI DI VERIFICA	VERIFICATO	NOTE
a. <u>affidabilità</u>	1. verifica dell'applicazione delle norme specifiche edelle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;	SI	
	2. verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;	SI	
b. <u>completezza ed adeguatezza</u>	1. verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;	SI	
	2. verifica documentale mediante controllo dell'esistenzadi tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;	SI	
	3. verifica dell'esattività del progetto in funzione del quadro delle esigenze;	SI	
	4. verifica dell'esattività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;	SI	
	5. verifica dell'esattività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;	SI	
	6. verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;	SI	
c. <u>leggibilità, coerenza e ripercorribilità;</u>	1. verifica della leggibilità degli elaborati con riguardoalla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;	SI	
	2. verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati;	SI	
	3. verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;	SI	
d. <u>compatibilità;</u>	1. la rispondenza della soluzione progettuale ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;	SI	
	2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguitospecificati:	SI	
	2.1. inserimento ambientale;	SI	
	2.2. impatto ambientale;	NO	Non necessaria valutazione di impatto ambientale;
	2.2.1. vincoli	SI	Si rende necessario acquisire specifico parere di competenza;
	2.3. funzionalità e fruibilità;	SI	
	2.4. stabilità delle strutture;	SI	L'intervento non prevede opere strutturali;
	2.5. topografia e fotogrammetria	SI	E' stato eseguito un rilievo dello stato dei luoghi dello stabile; non si rende necessario un rilievo

			topografico.
	2.6. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici e sicurezza ed organizzazione del cantiere;	SI	Piano di sicurezza e coordinamento;
	2.7. igiene, salute e benessere delle persone e delle maestranze;	SI	L'Appaltatore presenterà il proprio P.O.S.;
	2.8. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;	SI	Il progetto ha garantito un bagno a servizio dei portatori di handicap secondo il disposto della L.13/89 – D.M. 23689;
	2.9. sicurezza antincendio;	SI	Si rende necessario acquisire specifico parere di competenza presso il Comando VV.FF.;
	2.10. inquinamento;	SI	Non presenti fonti inquinanti;
	2.11. durabilità e manutenibilità	NO	Il documento dovrà essere sviluppato nel progetto esecutivo;
	2.12. coerenza dei tempi e dei costi	SI	I costi riportati nel quadro economico sono coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
	2.13. sicurezza ed organizzazione del cantiere	SI	Piano di sicurezza e coordinamento;
	2.14. compatibilità urbanistica	SI	L'intervento di manutenzione straordinaria risulta essere a compatibile a livello urbanistico;
	2.15. acquisizione aree	SI	L'intervento prevede interventi su immobili di proprietà del Comune di Lodi;
ALTRI ELEMENTI DI VERIFICA			
a.	coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;	SI	
b.	appaltabilità della soluzione progettuale prescelta	SI	
c.	presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo	SI	
d.	minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso	SI	
e.	possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti	SI	
f.	sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori	SI	
g.	adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati	SI	
h.	manutenibilità delle opere	SI	

Pertanto, gli aspetti di controllo verificati hanno dato i seguenti esiti:

AFFIDABILITÀ	Verifica positiva
COMPLETEZZA ED ADEGUATEZZA	Verifica positiva
LEGGIBILITÀ, COERENZA E RIPERCORRIBILITÀ	Verifica positiva
COMPATIBILITÀ	Verifica positiva
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	Verifica positiva

L'analisi documentale degli elaborati prodotti ha dato esito positivo anche in riferimento al cronoprogramma dell'intervento che prende in esame tutte le fasi di realizzazione dell'opera.

Tutto quanto sopra esposto, l'arch. Roberto Munari, dipendente della D.O.3, in qualità di soggetto incaricato della verifica ed abilitato all'effettuazione della stessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgs. n.36/2023

VERIFICA

con esito positivo il progetto esecutivo relativo a:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL VANO CORSA E IMPIANTO ELEVATORE CON ANNESSA PENSILINA DI COPERTURA PER ASCENSORE DI SERVIZIO AL PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO P.ZZA MATTEOTTI

Lodi, 21/07/2026

Il Verificatore
Direzione Organizzativa 3

Arch. Roberto Munari