



Committente
COMUNE DI LODI

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA BAGNI PUBBLICI AD USO
MERCATALE SITI IN P.ZZA MERCATO, LODI**

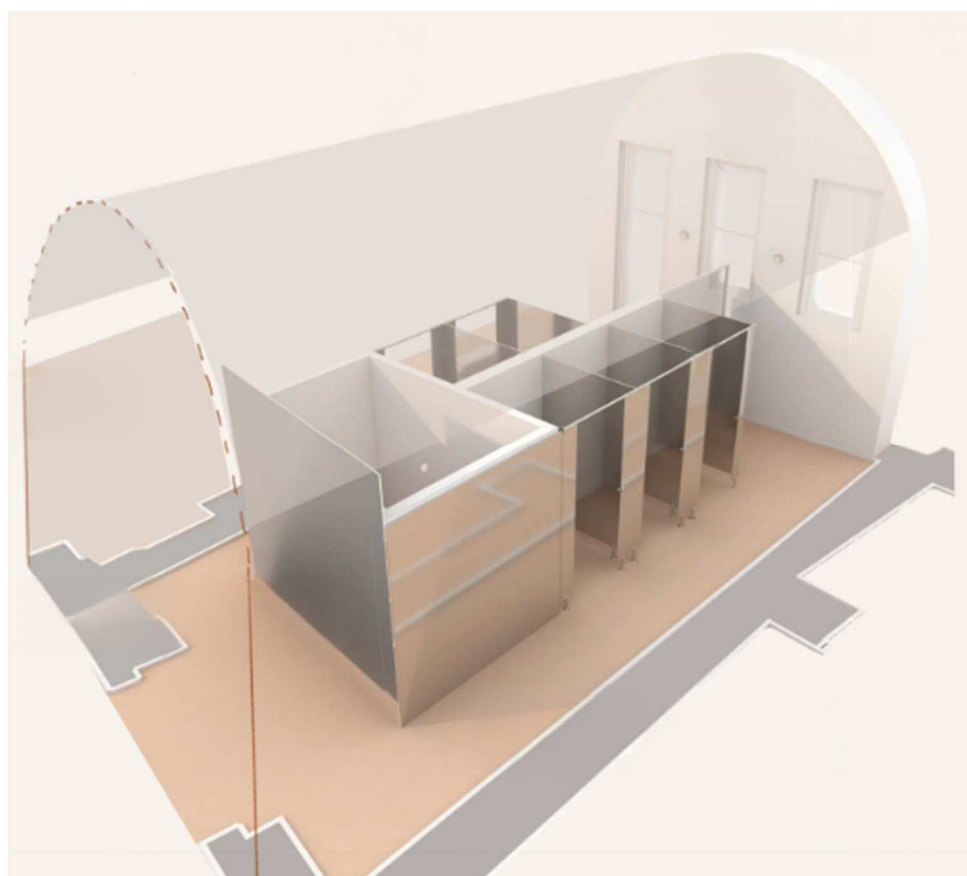
PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

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 effettuale 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. 715 del 30/06/2026 ed avente all'oggetto: "DECISIONE A CONTRATTARE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DLGS N.36/2023, PER INCARICO PROFESSIONALE REDAZIONE P.F.T.E. ALL'ARCH. PAOLA RACHELE BENELLI (CIG BC2B2F13F0) E INCARICO REDAZIONE P.S.C. AI SENSI DEL 81/2008 E S.M.I. ALL'ING. CESARE ROCCA (CIG BC2EB37425) PER RISTRUTTURAZIONE BAGNI PUBBLICI PALAZZO BROLETTO P.ZZA MERCATO";

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 ed essendo uno spazio ad uso pubblico si rende altresì necessario acquisire il parere igienico sanitario da parte di A.T.S.

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. : arch. Paola Benelli Rachele
- Progettista P.ES. e D.L.: da definire con il secondo livello di progettazione;
- CSP: Ing. Cesare Ricca;
- 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

Il progetto riguarda interventi di manutenzione straordinaria dei bagni pubblici ad uso mercatale siti nel Palazzo Broletto in p.zza Mercato.

L'intervento di manutenzione straordinaria ha lo scopo di riqualificare i bagni pubblici e gli interventi previsti risultano essere i seguenti:

- Migliorare la qualità dello spazio interno rendendolo più funzionale all'uso e consentendo una maggior fruizione non solo da parte degli addetti del mercato ma anche degli avventori;
- Riqualificare lo spazio con particolare attenzione e rispetto per la sua natura storica;
- Migliorare la qualità e la sicurezza degli ambienti;
- Attuare scelte materiche coerenti con la storicità dello spazio ma anche con le necessità igienico sanitarie che la destinazione impone.

DOCUMENTI PROGETTUALI

I documenti costituenti il progetto risultano i seguenti:

P.F.T.E.

- 260717 _BAGNI PUBBLICI_ACCOMPAGNATORIA DEPOSITO PTFE.pdf.p7m
- EL 1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA_260716_compressed.pdf.p7m
- EL 2 RELAZIONE FOTOGRAFICA_260716_compressed.pdf.p7m
- EL3 CONCEPT INTERVENTO_compressed.pdf.p7m
- EL4 TAV.SDF_pianta e sezione_compressed-1.pdf.p7m
- EL5 TAV .SDP_pianta e sezione_compressed.pdf.p7m
- EL6 TAV .SDC_pianta e sezione_compressed.pdf.p7m
- EL7 MOODBOARD MATERICA_compressed.pdf.p7m

- EL8 RENDER INTERVENTO_compressed.pdf.p7m
- EL9 QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO.pdf.p7m
- EL10 CME_ANALISI NUOVI PREZZI_INCIDENZAMANOD'OPERA_compressed.pdf.p7m
- EL11 RELAZIONE CAM_compressed.pdf.p7m
- EL12 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CAPITOLATO TECNICO_compressed.pdf.p7m

PRIME INDICAZIONI RELATIVE ALLE SICUREZZA

- 20260716 PSC bagni Broletto.pdf.p7m
- 20260716_All.A_ Cronoprogramma.pdf.p7m
- 20260716_All.B_Analisi e valutazione rischi.pdf.p7m
- 20260716_All.C_Stima Costi sicurezza.pdf.p7m
- 20260716_All.D_ Fascicolo dell'opera.pdf.p7m
- 20260716_All.E_ Layout cantiere.pdf.p7m

QUADRO ECONOMICO

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Lavori	€ 132.149,44
b.1	Costi per la sicurezza	€ 6.929,01
Σai+Σbi	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 139.078,45

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti 10%	€ 13.907,85
c.2	Spese tecniche professionisti esterni per la realizzazione esecutiva dell'opera	€ 7.210,10
c.3	Spese tecniche per Direzione lavori	€ 7.690,77
c.4	Spese tecniche professionisti esterni per Coordinamento sicurezza in fase esecutiva (C.S.E.) ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.	€ 5.960,37
c.5	Allacciamento ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 3.000,00
c.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 20 comma 1 lett.a) del Codice	€ 6.607,47
c.7	Spese di cui all'art. 45, comma 6 e 7 del codice, incentivo al RUP (2%)	€ 2.642,99
c.8	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.903,20
c.9	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, si cui all'art. 41, comma 4 del Codice	€ 1.586,00
c.10	IVA ed eventuali altre imposte su voce A (lavori)	€ 13.907,85
Σ c1+c...+c10	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 64.416,58

Σai+Σbi+Σci +Σc8

COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

€ 203.495,03

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 ed delle 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'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;	SI	
	3. verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze;	SI	
	4. verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;	SI	
	5. verifica dell'eshaustività 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 riguardo alla 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 seguito specificati:	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	Non necessaria;
	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:

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA BAGNI PUBBLICI AD USO MERCATALE SITI IN P.ZZA MERCATO, LODI

Lodi, 20/07/2026

Il Verificatore
Direzione Organizzativa 3

Arch. Roberto Munari