

**OGGETTO: COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO PRESSO L'AREA DI VIA RAFFAELLO SANZIO NEL COMUNE DI EMPOLI**

***VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO***

(art. 26 comma 8 del D. Lgs n. 50/2016).

Il sottoscritto Arch. Riccardo MAURRI in qualità di Responsabile Unico del Procedimento esprime la validazione sul progetto definitivo in epigrafe ai sensi dell'art. 26 del Decreto legislativo del 18/04/2016 n. 50 sulla scorta di quanto riportato nel rapporto di ispezione conclusivo da parte del verificatore incaricato ed allegato al presente verbale.

**DATO ATTO CHE:**

- con Atto Dirigenziale n. 2299 in data 16/10/2018 è stato approvato in linea tecnica, il progetto definitivo per un valore complessivo di € 7.700.000,00 (di cui € 5.700.000,00 per lavori ed € 2.000.000,00 per somme a disposizione), precisando che la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera sarebbe stata effettuata con successivo provvedimento del Sindaco metropolitano una volta apposto il vincolo preordinato all'espropriazione da parte del Comune di Empoli;
- il progetto definitivo è stato approvato anche mediante Conferenza dei servizi tenutasi in via decisoria il 24/10/2018 e che con atto protocollo 51997 del 12/11/2018 il Rup Arch. Maurri ha proceduto ad adottare determina di conclusione positiva, sostitutiva di tutti gli atti di assenso di competenza delle amministrazioni partecipanti ed invitate a partecipare, che costituisce ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento;
- con nota prot.54856 del 26/11/2018 il Comando provinciale dei VV.F. ha espresso, ai sensi dell'art.3 del DPR 151/2011, il proprio parere favorevole con n.2 condizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva;
- con Delibera n.102 del 28/12/2018 il Consiglio Comunale di Empoli, ha adottato, ai sensi dell'art.34 della LRT 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione degli interventi previsti nel sopra detto progetto definitivo;
- con Delibera n.25 del 27/03/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n.6 del 06/02/2019, il Consiglio Comunale di Empoli ha approvato definitivamente la suddetta variante al Regolamento Urbanistico, che consente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area posta in via R. Sanzio, destinata alla realizzazione di un nuovo edificio scolastico da parte della Città metropolitana, dando atto che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, l'approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione del progetto, di proprietà privata;
- con Atto del Sindaco Metropolitano n.44 del 17/10/2019 è stato approvato il progetto definitivo e dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art.12 del DPR 327/2001;



- il Comune di Empoli ha rilasciato il Permesso di costruire n.88 in data 18/11/2019 con n.2 prescrizioni, di cui una da recepire in sede di progettazione esecutiva e la seguente in sede di agibilità:

- *venga effettuata, prima degli adempimenti finali preventivi alla attestazione asseverata di agibilità del fabbricato art. 149 L.R. 65/2014, la verifica delle eventuali dotazioni minime richieste per l'indirizzo di studio specifico a cui verrà destinato il nuovo edificio scolastico;*

- in data 27/11/2019 si è tenuta una riunione tra il RUP e il progettista ATP ATI Project tesa a definire gli aspetti tecnici, amministrativi ed economici del progetto esecutivo, con particolare riferimento a quelli che si sarebbero discostati dal progetto definitivo, concordandone le scelte, pur recependo tutte le prescrizioni derivanti dai pareri espressi nella fase di progettazione definitiva;

- in data 18/12/2019 il progettista ATP ATI Project ha consegnato il progetto esecutivo mediante caricamento degli elaborati sulla piattaforma ftp messa a disposizione dal soggetto verificatore ITS Controlli Tecnici Spa, che in data 08/01/2020 è stato invitato dal RUP ad avviare la fase di verifica;

- in data 21/01/2020 il verificatore ITS Controlli Tecnici Spa ha emesso il primo rapporto di ispezione intermedio con allegate n.5 schede di riscontro contenenti raccomandazioni e prescrizioni;

- in data 18/02/2020 il progettista, mediante caricamento sulla piattaforma ftp messa a disposizione dal soggetto verificatore ITS Controlli Tecnici Spa, ha consegnato le n.5 schede di riscontro contenenti le proprie risposte alle raccomandazioni e prescrizioni del primo rapporto di ispezione intermedio, unitamente ad una versione aggiornata del progetto esecutivo in cui gli elaborati progettuali revisionati sono stati contraddistinti dalla Sigla **Rev01**;

- in data 28/02/2020 il verificatore ITS Controlli Tecnici Spa ha emesso il secondo rapporto di ispezione intermedio con allegate n.5 schede di riscontro contenenti prescrizioni che non erano state ancora superate;

- in data 06/03/2020 il progettista, mediante caricamento sulla piattaforma ftp messa a disposizione dal soggetto verificatore ITS Controlli Tecnici Spa, ha consegnato le n.5 schede di riscontro contenenti le proprie risposte alle prescrizioni del secondo rapporto di ispezione intermedio, unitamente ad una versione aggiornata del progetto esecutivo in cui gli elaborati progettuali revisionati sono stati contraddistinti dalla Sigla **Rev02**;

- in data 13/03/2020 il verificatore ITS Controlli Tecnici Spa ha emesso il rapporto di ispezione conclusivo con allegate n.5 schede di riscontro contenenti alcune prescrizioni che ancora permangono con riferimento agli elaborati caricati sulla piattaforma ftp il 06/03/2020;

- in data 31/03/2020 il progettista, su richiesta del RUP, ha inoltre trasmesso un elaborato integrativo denominato "Schema di contratto" (SCH), oltre a una versione aggiornata dell'elaborato "Capitolato Speciale d'Appalto – Parte 1" (CSA01), contenente correzioni degli importi riguardanti le garanzie, dell'elaborato "Analisi Prezzi" (APZ), correttamente riprodotto senza le offerte ditte per porlo a base di gara, e infine dell'elaborato "Elenco Elaborati" (EE), corretto aggiungendo in elenco il suddetto elaborato integrativo, il tutto andando a comporre la versione ultima del progetto esecutivo, dell'ammontare complessivo stimato per i lavori pari ad € 5.858.000,00 (IVA esclusa), da validare e approvare con provvedimento della stazione appaltante;

- la versione ultima del progetto esecutivo si compone di n.170 elaborati identificati in apposito elenco, costituito dall'elaborato "Elenco Elaborati" (EE);



**CONSIDERATO** che nella suddetta versione ultima del progetto esecutivo sono presenti n.3 elaborati non verificati da ITS Controlli Tecnici Spa (SCH; CSA01; APZ) in quanto prodotti successivamente all'invio del 06/03/2020, e ritenuto di validarli ugualmente in quanto contengono modifiche non significative ai fini della verifica;

**RICHIAMATE** le note conclusive del rapporto di ispezione conclusivo che evidenziano che la documentazione revisionata ha risolto tutte le precedenti prescrizioni salvo alcune che vengono elencate ai capitoli 5 e 7 e nelle schede di riscontro;

**RITENUTO** di specificare quanto segue con riferimento alle seguenti prescrizioni riportate nel verbale di ispezione conclusivo:

**1- Prescrizioni P1 di cui alla Scheda di riscontro Verifiche preliminari; P7, P8.1 e P10 di cui alla Scheda di riscontro documenti Generali-Economici; P26 di cui alla Scheda di riscontro documenti Architettonico-Prevenzione Incendi;** tutte riguardanti il fatto che le indagini archeologiche sono in corso di svolgimento e dunque mancherebbe il conseguente parere definitivo della Soprintendenza: Si dà atto che il parere della Soprintendenza è stato espresso con nota prot. 6727 del 17/03/2020 ed è favorevole a condizione che prima dell'inizio lavori venga effettuato un ulteriore approfondimento sul piccolo scavo effettuato e poi richiuso in occasione della bonifica bellica.

**2- Prescrizioni P3 di cui alla Scheda di riscontro Verifiche preliminari; P23 e P31 di cui alla Scheda di riscontro documenti Architettonico-Prevenzione Incendi;** tutte riguardanti il mancato recepimento della richiesta del RUP in merito al trattamento "pattinaggio" della pavimentazione della palestra: Si dà atto che nella riunione del 27/11/2019 tra RUP e Progettisti si è convenuto di inserire tale specifico trattamento tra le migliorie da richiedere nell'offerta tecnica di gara.

**3- Prescrizioni P5 di cui alla Scheda di riscontro Verifiche preliminari; PG1 di cui alla Scheda di riscontro documenti Strutture-Sicurezza;** tutte riguardanti la mancata autorizzazione del RUP alle seguenti differenze tra progetto definitivo ed esecutivo:

- Solaio piano primo blocco collegamenti: nel progetto definitivo era lamiera grecata + pannello OSB, mentre nel progetto esecutivo è previsto con lamiera grecata + getto in cls armato;
- Scala tipo 3 blocco scuola: nel progetto definitivo in legno mentre nel progetto esecutivo è previsto in carpenteria metallica;
- Facciata blocco scuola su allineamento A-A': nel progetto definitivo facciata lineare, invece nel progetto esecutivo sono previsti pilastri staccati dalla facciata ed inserimento di frangisole;
- Importo lavori: nel progetto definitivo € 5.442.000 oltre oneri sicurezza di € 258.000, mentre nel progetto esecutivo € 5.600.000 oltre oneri sicurezza di € 258.000, con un incremento di costo € 158.000.

Si dà atto che nella riunione del 27/11/2019 tra RUP e Progettisti si è convenuto di incrementare il costo delle lavorazioni rispetto al definitivo per far fronte alle osservazioni degli espropriati (sistema smaltimenti liquami) alle prescrizioni del Permesso di Costruire (riutilizzo acque meteoriche) e alle richieste di alcuni enti gestori dei servizi. Anche le altre differenze tra definitivo ed esecutivo sono state concordate con il RUP e formeranno oggetto, per quanto attiene alle strutture, di deposito del relativo progetto all'ufficio regionale dl genio civile, e per quanto attiene all'architettonico, di deposito di variante al Permesso di Costruire al Comune di Empoli in sede di comunicazione della fine lavori.

**4- Prescrizione P8.2 di cui alla Scheda di documenti Generali-Economici,** riguardante il fatto che, come da prescrizione del Permesso di Costruire, prima dell'acquisizione del certificato di agibilità andranno verificate le dotazioni minime per l'indirizzo di studio della scuola: Si dà atto che l'attestazione asseverata di agibilità del



fabbricato art. 149 L.R. 65/2014, resta subordinata alla verifica delle eventuali dotazioni minime richieste per l'indirizzo di studio specifico a cui verrà destinato il nuovo edificio scolastico.

**5- Prescrizione P25 di cui alla Scheda di documenti Generali-Economici**, riguardante il fatto che nel Quadro Economico mancano le spese per la direzione lavori: Si dà atto che il RUP, con nota prot.679 del 06/03/2020, ha chiesto alla Direzione Servizi Finanziari uno specifico stanziamento di bilancio per far fronte a questa spesa originariamente non prevista in quanto era stato ipotizzato un gruppo di direzione lavori interno alla stazione appaltante.

**Precisato** infine che l'indizione della procedura di gara per l'affidamento dei lavori resta subordinata alla conclusione, da parte di questa Stazione Appaltante, delle procedure di acquisizione delle aree mediante l'emanazione dei decreti di esproprio o mediante la sottoscrizione di atti di cessione volontaria.

**Considerato** tutto quanto sopra, il Responsabile del Procedimento esprime il seguente

### **GIUDIZIO DI VALIDAZIONE ED ACCETTABILITÀ**

sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni sopra espresse a riguardo del progetto esecutivo di cui in oggetto.

Firenze, il 31/03/2020

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Riccardo Maurri

Allegati:

- Allegato 1.0 – Nota di trasmissione rapporto di ispezione conclusivo;
- Allegato 1.1 – Rapporto di ispezione conclusivo;
- Allegato 1.2 – Scheda di riscontro documenti Generali – Economici;
- Allegato 1.3 – Scheda di riscontro documenti Architettonico – Prevenzione incendi;
- Allegato 1.4 – Scheda di riscontro documenti Strutture – Sicurezza;
- Allegato 1.5 – Scheda di riscontro documenti Impianti – Acustica;
- Allegato 1.6 – Scheda di riscontro Verifiche preliminari;
- Allegato 2 – Verbale di riunione RUP/Progettista del 27/11/2019