



VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto: (PT 49/2022) PNRR – RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI LOCALITÀ ACQUEDOTTO

Il giorno 21 del mese di dicembre, dell'anno 2022, presso l'Ufficio U.O. 5.2 Edilizia Scolastica e Sportiva

Premesso che:

- Il sottoscritto Ing. Antonella Giannini è Responsabile Unico del Procedimento del progetto: (PT 49/2022) RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI LOCALITÀ ACQUEDOTTO - CUP J63D21000530006;
- Con DD. 2095 del 11/10/2022 è stato affidato il servizio di ingegneria e architettura per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica al RTI composto dall'Arch. Mirko Mariotti in qualità di capogruppo RTI e dallo Studio INGEO, studio Antares Prog., Arch. Elisa Pardini e Arch. Marchi Andrea in qualità di mandanti;
- Con DD 2102 del 11/10/2022 è stato affidato il servizio di ingegneria e architettura per la verifica del progetto allo studio di ingegneria "Intre"
- il progetto di cui sopra è stato oggetto di apposita conferenza dei servizi convocata con prot n. 169489 in data 11/10/2022 e successiva integrazione trasmessa con prot. N. 187706 il 09/11/2022
- il progetto di fattibilità tecnico economica approvato in conferenza conteneva i seguenti elaborati:

- PFTE-GEN-R-00-01_Elenco elaborati
- PFTE-GEN-R-01-00_Relazione generale
- PFTE-GEN-R-03-00_Quadro tecnico economico
- PFTE-GEN-R-08-00_Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire
- PFTE-GEN-R-09-00_Atti autorizzativi/Delibere Giunta Comunale
- PFTE-ARC-D-01-00_Stato di fatto - Ortofoto, perimetrazione area di intervento e documentazione fotografica
- PFTE-ARC-D-02-00_Stato di fatto - Rilievo dell'area di intervento
- PFTE-ARC-D-03-00_Stato di fatto - Inquadramento catastale e urbanistico
- PFTE-ARC-D-02-00_Stato di fatto - Rilievo dell'area di intervento
- PFTE-ARC-D-05-00_Stato di fatto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi A, B, C, D, E
- PFTE-ARC-D-06-00_Stato di fatto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi F, G, H
- PFTE-ARC-D-07a-00_Stato di progetto - Planimetria generale
- PFTE-ARC-D-08-00_Stato di progetto - Planimetria generale tecnica e sezioni ambientali
- PFTE-ARC-D-09-01_Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioni – Blocchi A, B, C, D, E
- PFTE-ARC-D-10-01_Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioniI – Blocchi F, G, H
- PFTE-ARC-D-11-00_Stato di progetto - Campi sportivi - Verifica normativa CONI



- PFTE-ARC-D-12-00_Stato di progetto - Verifica Legge 13
- PFTE-ARC-D-13-01_Stato di progetto - Prospetti materici blocchi sportivi
- PFTE-ARC-D-14-00_Stato sovrapposto - Planimetria generale e sezioni ambientali
- PFTE-ARC-D-15-00_Stato sovrapposto - Piante, prospetti e sezioni- Blocchi A, B, C, D, E
- PFTE-ARC-D-16-00_Stato sovrapposto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi F, G, H
- PFTE-ARC-R-02-01 - Relazione paesaggistica
- PFTE-ARCHEO-R-01-0_Relazione preliminare di verifica dell'interesse archeologico
- PFTE-GEO-R-01-00_Relazione geologica, geotecnica e di inquadramento idraulico
- PFTE-GEO-R-02-00_Fascicolo delle indagini
- PFTE-GEO-D-03-00_Relazione geologica, geotecnica e di inquadramento normativo
- PFTE-IDRO-R-01-00_Relazione per il dimensionamento del sistema di smaltimento acque
- PFTE-IDRO-D-02-00_Planimetria tracciato scarico acque meteoriche area parcheggi con indicazione recapito finale
- PFTE-IDRO-D-03-00_Aereofotogrammetrica con indicazione sezione tracciato scarico acque meteoriche e sezione recapito finale
- PFTE-STR-R-02-00_Relazione sismica
- PFTE-INC-R-01-00_Relazione tecnica di prevenzione incendi
- PFTE-INC-D-01-00_Planimetria generale
- PFTE-INC-D-02-00_Blocchi A, B, C, D, E - indicazioni antincendio e verifica requisiti centrale termica al DM 08/11/2019
- PFTE-INC-D-03-00_Blocchi F, G, H - indicazioni antincendio

- in data 12/12/2022 è stata chiusa la suddetta Conferenza dei Servizi con il rispettivo atto di approvazione avvenuto con Determina Dirigenziale n. 2682/2022, ricordando che tale determinazione, ai sensi dell'art. 14 quater della l. n. 241/1990 sostituisce ad ogni effetto tutti gli altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni;

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 111 del 15/12/2022 è stata approvata la presa d'atto della determinazione della conferenza conclusiva dei servizi ed efficacia della variante;

Il progetto di fattibilità tecnico economica è stato completato da altri elaborati, non sottoposti alla conferenza dei servizi in quanto non necessari all'espressione dei pareri degli enti coinvolti, pertanto complessivamente gli elaborati oggetto del progetto sono:



GENERALI						
PFTE	GEN	R	00	Elenco elaborati		-
PFTE	GEN	R	01	Relazione generale		-
PFTE	GEN	R	02	Relazione di sostenibilità dell'opera (DNSH)		-
PFTE	GEN	R	03	Quadro tecnico economico		-
PFTE	GEN	R	03a	Calcolo oneri professionali		-
PFTE	GEN	R	04	Computo metrico estimativo		-
PFTE	GEN	R	04a	Elenco prezzi unitari		-
PFTE	GEN	R	04b	Analisi prezzi		-
PFTE	GEN	R	04c	Richiesta offerta		-
PFTE	GEN	R	04d	Incidenza manodopera		-
PFTE	GEN	R	05	Schema di contratto		-
PFTE	GEN	R	06	Capitolato speciale d'appalto		-
PFTE	GEN	R	07	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti		-
PFTE	GEN	R	08	Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire		-
PFTE	GEN	R	08a	Allegato - Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire - costi stimati acquisizione aree		-
PFTE	GEN	R	08b	Allegato - Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire - istanza di acquisto terreni demaniali		-
PFTE	GEN	R	09	Atti autorizzativi/Delibere Giunta Comunale		-
PFTE	GEN	R	10	Relazione CAM		-
PFTE	GEN	R	11	Documentazione fotografica		-

ARCHITETTONICO						
PFTE	ARC	R	01	Relazione tecnico descrittiva delle opere architettoniche		-
PFTE	ARC	R	02	Relazione paesaggistica		-
PFTE	ARC	D	01	Stato di fatto - Ortofoto, perimetrazione area di intervento e documentazione fotografica		1:1000
PFTE	ARC	D	02	Stato di fatto - Rilievo dell'area di intervento		1:1000
PFTE	ARC	D	03	Stato di fatto - Inquadramento catastale e urbanistico		1:2000
PFTE	ARC	D	04	Stato di fatto - Principali vincoli esistenti sull'area		1:5000
PFTE	ARC	D	05	Stato di fatto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi A, B, C, D, E		1:100
PFTE	ARC	D	06	Stato di fatto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi F, G, H		1:100
PFTE	ARC	D	07	Stato di progetto - Planimetria generale		1:500
PFTE	ARC	D	08	Stato di progetto - Planimetria generale tecnica e sezioni ambientali		1:500
PFTE	ARC	D	08a	Stato di progetto - Inquadramento ingressi impianto sportivo		1:200
PFTE	ARC	D	09	Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi A, B, C, D, E		1:100
PFTE	ARC	D	10	Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi F, G, H		1:100
PFTE	ARC	D	11	Stato di progetto - Campi sportivi - Verifica normativa CONI		1:500
PFTE	ARC	D	12	Stato di progetto - Verifica Legge 13		1:100
PFTE	ARC	D	13	Stato di progetto - Prospetti materici blocchi sportivi		1:100
PFTE	ARC	D	14	Stato sovrapposto - Planimetria generale e sezioni ambientali		1:500
PFTE	ARC	D	15	Stato sovrapposto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi A, B, C, D, E		1:100
PFTE	ARC	D	16	Stato sovrapposto - Piante, prospetti e sezioni - Blocchi F, G, H		1:100

ARCHEOLOGICO						
PFTE	ARCHEO	R	01	Relazione preliminare di verifica dell'interesse archeologico		-

AGRONOMICO						
PFTE	AGR	R	01	Relazione agronomica		-



GEOLOGICO						
PFTE	GEO	R	01	Relazione sul modello geologico e sismico dell'area e caratterizzazione geotecnica del sottosuolo		-
PFTE	GEO	R	02	Fascicolo delle indagini		-
PFTE	GEO	D	03	Planimetria ubicazione indagini e sezione stratigrafica e geotecnica		-

IDRAULICO						
PFTE	IDRO	R	01	Relazione per il dimensionamento del sistema di smaltimento acque		-
PFTE	IDRO	D	02	Planimetria tracciato scarico acque meteoriche area parcheggi con indicazione recapito finale		1:1000 - 1:100
PFTE	IDRO	D	03	Aereofotogrammetrica con indicazione sezione tracciato scarico acque meteoriche e sezione recapito finale		1:1000 - 1:500

STRUTTURALE						
PFTE	STR	R	01	Relazione di inquadramento generale sugli aspetti strutturali		-
PFTE	STR	R	02	Relazione sismica		-
PFTE	STR	D	01	Stato di progetto - Blocco A		1:50
PFTE	STR	D	02	Stato di progetto - Blocco C		1:100 - 1:20
PFTE	STR	D	03	Stato di progetto - Blocco F		1:50
PFTE	STR	D	04	Stato di progetto - Blocco G		1:100 - 1:20
PFTE	STR	D	05	Stato di progetto - Cabina elettrica		1:50

IMPIANTISTICO – ELETTRICO						
PFTE	ELE	R	01	Relazione tecnica degli interventi elettrici		-
PFTE	ELE	D	02	Planimetria distributiva delle dorsali degli impianti elettrici		-
PFTE	ELE	D	03	Pianta distribuzione degli apparecchi illuminanti		-
PFTE	ELE	D	04	Schema di principio - unifilare		-
PFTE	ELE	D	05	Planimetrie impianti fotovoltaici		-
PFTE	ELE	D	06	Schema di principio - unifilare impianto fotovoltaico 1		-
PFTE	ELE	D	07	Schema di principio - unifilare impianto fotovoltaico 2		-
PFTE	ELE	D	08	Schema di principio - unifilare impianto fotovoltaico 3		-

IMPIANTISTICO – MECCANICO						
PFTE	MEC	R	01	Relazione tecnica degli interventi meccanici		-
PFTE	MEC	D	02	Planimetria distributiva impianto di irrigazione		-
PFTE	MEC	D	04	Pianta distribuzione impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS		-
PFTE	MEC	D	05	Schema di principio dell'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS		-

ANTINCENDIO						
PFTE	INC	R	01	Relazione tecnica di prevenzione incendi		-
PFTE	INC	D	01	Planimetria generale		1:500
PFTE	INC	D	02	Blocchi A, B, C, D, E - indicazioni antincendio		1:100
PFTE	INC	D	03	Blocchi F, G, H - indicazioni antincendio		1:100

SICUREZZA						
PFTE	SIC	R	01	Cronoprogramma		-
PFTE	SIC	R	02	PSC		-



Visto il rapporto conclusivo redatto, ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016, dal soggetto sopra generalizzato ed acquisito al protocollo dell'Ente al N° 214618/2022, riportante le risultanze dell'attività svolta in analogia alle indicazioni di cui all'art. 26, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 con la quale si rilevano le seguenti criticità:

GENERALI		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
GEN 01	A seguito del parere favorevole della commissione paesaggistica in cui viene indicato che deve essere ripristinato il viale alberato lungo Via della Macchia con piante della medesima grandezza di quelle esistenti, nel CME sono state selezionate piante della dimensione maggiore possibile impiantabile. Di questo si rende opportuno un chiarimento da parte della Commissione del Paesaggio al fine di approvare tale scelta	Nel CME sono state selezionate le voci relative a piante della dimensione maggiore possibile impiantabile. I successivi livelli di progettazione saranno nuovamente esaminati in Conferenza dei Servizi
GEN 03	Il parere favorevole del CONI riporta che gli spogliatoi sembrano insufficienti in relazione alle attività sportive previste in progetto	In sede di progetto definitivo verrà definita la contemporaneità delle varie discipline
GEN 04	La valorizzazione economica è ampia e dettagliata e riporta imprecisioni, incongruenze. Inoltre il progetto è carente di dettagli costruttivi che ne permettono il riscontro	Il computo metrico, così come i particolari costruttivi, dovranno essere, come logico, specificati e dettagliati nel progetto definitivo ed esecutivo.

ARCHITETTONICO		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
ARCH 02	BLOCCO F presenta un ascensore esterno di nuova realizzazione, che è ammesso dagli strumenti di pianificazione, ma costituisce un ostacolo al normale deflusso delle acque. Il progetto avrebbe potuto realizzare l'ascensore all'interno dei volumi esistenti riducendo l'impatto sul rischio idraulico e garantendo una maggiore durabilità dell'opera.	Si ritiene che l'allocazione all'interno non risolva la criticità segnalata e anzi utilizzi spazio necessario all'attività. In ogni caso si rimanda alla progettazione definitiva ulteriori valutazioni e soluzioni.



ARCH 03	Il progetto presentato non pare in linea con il progetto autorizzato in conferenza dei servizi relativamente alla presenza delle pompe di calore.	La soluzione di progetto è antecedente all'uscita delle ultime linee guida sui criteri DNSH. In ogni caso il progetto definitivo sarà nuovamente sottoposto alla commissione paesaggistica
ARCH 05	Per quanto riguarda la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento si rimanda alle valutazioni dell'amministrazione che ha espresso parere favorevole sotto i suddetti profili, poiché nel progetto non sono presenti precedenti atti autorizzati o altra documentazione che dimostra il corretto inquadramento dell'intervento	L'Amministrazione ha preso atto di uno stato attuale del complesso come riportato da varie Delibere di Giunta Comunale, in quanto i vari fabbricati sono molto risalenti nel tempo e comunque realizzati in varie epoche.
ARCH 06	È stato rivisto il progetto del Blocco B dove si prevede il solo ripristino della tettoia esistente. Gli elaborati grafici e le relazioni non sono state aggiornate	Negli elaborati di progetto si rimanda al ripristino dello stato attuale così come rappresentato nella tavola PFTE-ARC-D-05-03 Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni blocchi A B C D E
ARCH 07	Nelle lavorazioni viene indicato la rimozione di 3 cisterne di GPL e di questo si trova riscontro solo nel CME ma non in nessun elaborato	Gli elaborati saranno ulteriormente dettagliati nelle successive fasi progettuali

ARCHEOLOGICO		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
ARCHEO 01	La cifra stanziata nel QTE per il l'assistenza archeologica e quindi per il professionista e per le necessarie indagini pare insufficiente per il periodo di scavo previsto nel Gantt	La cifra è stata aggiornata coerentemente col periodo di scavo previsto

AGRONOMICO		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
AGR 01	Si riscontra incongruenza tra il CME e la rappresentazione grafica delle alberature	Il CME è coerente con quanto riportato. Si segnala che gli alberi classificati in classe D vengono abbattuti nel più breve tempo possibile da parte dall'amministrazione comunale. Ad



		oggi il totale di alberi di abbattere è di 26 esemplari dei quali 9 in classe D. Quindi in sede di realizzazione del progetto si prevede di abbattere 17 esemplari così come riportato nel CME
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IDRAULICO		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
IDR 01	Nei vari blocchi si ha un approccio differente circa la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico. Si rimanda al RUP la valutazione di approfondire nelle fasi progettuali successive	La problematica sarà approfondita nelle fasi progettuali successive.

STRUTTURALE		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
STR 02	L'idoneità statica dei fabbricati viene ricostruita come probabilità attesa di soddisfacimento senza calcoli di supporto, mentre per i blocco F viene riportato che <i>“presenta con ogni probabilità delle problematiche a livello statico e sismico”</i> . Si rimanda al RUP la valutazione di tale aspetto	I calcoli e i successivi approfondimenti sono meglio riconducibili alle successive fasi progettuali.

IMPIANTISTICO - ELETTRICO		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
ELE	La progettazione presenta delle residue criticità segnalate. Si rimanda al RUP la valutazione della scelta di rimandare alle fasi progettuali successive	Per il livello di progettuale di che trattasi si ritiene sufficiente l'analisi effettuata.

SICUREZZA		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
SIC 01	L'elaborato è di difficile lettura ed è privo di planimetria di cantiere, oneri	L'elaborato sarà meglio affinato e dettagliato nelle successive fasi di



	della sicurezza e incidenza della mano d'opera	progettazione
--	---------------------------------------------------	---------------

ACUSTICA		
Codice osservazione	Osservazione	Controdeduzioni
ACU 01	Il progetto è privo della Valutazione di Impatto Acustico	Si rimanda alle successive fasi di progettazione

Esaminate le verifiche effettuate ed il rapporto conclusivo presentato nonché le controdeduzioni, si ritiene di poter integrare e meglio dettagliare gli elaborati nei successivi livelli progettuali che, come logico, dovranno approfondire tutti gli aspetti già esaminati nello studio di fattibilità.

In considerazione delle motivazioni sopracitate si procede alla validazione del progetto di fattibilità tecnico economica in argomento ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016, redigendo il presente verbale.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini