



Decreto del Direttore generale nr. 135 del 14/07/2025

Proponente: *Armando Forgione*

Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti

Pubblicità/Pubblicazione: Atto soggetto a pubblicazione *integrale* (sito internet)

Visto per la pubblicazione - Il Direttore generale: Dott. Pietro Rubellini

Responsabile del procedimento: *Ing. Armando Forgione*

Estensore: *Giuseppe Margarito*

Oggetto: *Approvazione del progetto esecutivo dei "Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6" e indizione di procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 - CUP: E62H24002540005*

ALLEGATI N.: 3

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Tipo Supporto</i>
Allegato 1) Relazione del RUP	sì	digitale
Allegato 2) Relazione generale	sì	digitale
Allegato 3) Verbale di validazione progetto	sì	digitale

Natura dell'atto: *immediatamente eseguibile*

Trattamento dati personali: *Sì* **Numerosità degli interessati:** *1 - 1.000*

Il Direttore generale

Vista la L.R. 22 giugno 2009, n. 30 e s.m.i., avente per oggetto "Nuova disciplina dell'Agazia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT)";

Richiamato il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 74 del 23.03.2021, con il quale il sottoscritto è nominato Direttore generale dell'Agazia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana;

Considerata la decorrenza dell'incarico di cui sopra dal 1° maggio 2021;

Dato atto che con decreto del Direttore generale n. 50 del 05.03.2024 è stato adottato il Regolamento di organizzazione di ARPAT, ai sensi dell'art. 20 co. 3 della LRT n. 30/2009, (approvato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n. 968 del 05/08/2024), successivamente adeguato alla DGRT 968/24 con decreto del Direttore generale n. 167 del 05.09.2024;

Visto l'“Atto di disciplina dell'organizzazione interna” approvato con decreto del Direttore generale n. 270/2011, modificato ed integrato con decreti n. 87 del 18.05.2012 e n. 2 del 04.01.2013, nonché l'“Atto di disciplina dell'organizzazione interna” approvato con decreto del Direttore generale n. 225 del 27.11.2024 in corso di attuazione;

Ricordato che nell'ambito del costante adeguamento e della riqualificazione del patrimonio immobiliare dell'Agazia, il Settore Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti (SPIIR) ha rivolto specifica attenzione anche alla sede del Dipartimento di Lucca, per la quale sono state previste risorse destinate all'adeguamento dei cornicioni, alla manutenzione delle gronde, nonché alla risoluzione delle problematiche strutturali afferenti all'intera copertura e al restauro delle facciate, da attuarsi mediante specifico intervento progettuale;

Considerato che, conseguentemente, con decreto del Direttore amministrativo n. 24 del 25/03/2024, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sono stati affidati all'Arch. Simone Ferrantini — con sede legale in Via Pallacorda, 12 – Prato (PO), P.IVA 01858200973 e C.F. FRRSMN62A13G9990, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Prato al n. 157 — i servizi tecnici per la realizzazione dei lavori di cui trattasi e individuato Responsabile Unico del Progetto, ex art. 15 del D.Lgs. 36/2023, e Responsabile del procedimento, ex art. 4 della L. n. 241/90, l'Ing. Armando Forgione, Dirigente Responsabile SPIIR;

Vista la nota in data 11/07/2025 (Prot. ARPAT n. 57649/2025, Allegato “1”) con la quale il RUP ha attestato di aver dato seguito a tutti gli atti necessari e conseguenti per la realizzazione dell'intervento in oggetto, il cui progetto esecutivo, redatto dal professionista incaricato, è composto dagli elaborati di seguito elencati (Prot. ARPAT n. 52264 del 04/07/2024, agli atti SPIIR), aggiornato al D. Lgs: n. 209/2024 del 31.12.2025, decreto correttivo al codice con nota del 06/03/2025 (Prot. ARPAT n. 22382 del 18/03/2025, agli atti SPIIR):

Elaborati generali

AL_01_REL	Relazione generale
AL_02_FOTO	Documentazione fotografica
AL_03_QE	Quadro economico
AL_04_CSA-1	Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa
AL_05_CSA-2	Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica
AL_06_SC	Schema di contratto
AL_07_CME	Computo metrico estimativo
AL_08_EP	Elenco prezzi unitari
AL_09_AP	Analisi dei prezzi
AL_10_QM	Quadro incidenza della manodopera
AL_11_CR	Cronoprogramma
AL_12_PM	Piano di manutenzione opere architettoniche

Progetto architettonico

AL_A-01_IT	Inquadramento territoriale
AL_A-02_SA	Tav. Stato attuale - piante
AL_A-03_SP	Tav. Stato di progetto - piante
AL_A-04_SS	Tav. Stato sovrapposto - piante
AL_A-05_PRO	Tav. Prospetti
AL_A-06_REL	Relazione tecnica

Progetto opere strutturali

AL_S-01_ES	Tav. Esecutivi e particolari strutturali
AL_S-A03_RELSTR	Relazione tecnica strutturale
AL_S-A04_RELMAT	Relazione sui materiali
AL_S-A08_RELCAL	Relazione di calcolo
AL_S-A09_FASCCAL	Fascicolo dei calcoli
AL_S-A13_PM	Piano di manutenzione

Sicurezza

AL_SIC_PSC	Piano della sicurezza e coordinamento
AL_SIC_ETC	Elaborato tecnico della copertura
AL_SIC_LAYOUT	Layout di cantiere
AL_SIC_CMS	Computo metrico della sicurezza;

Vista la Relazione generale di cui al progetto in parola, allegata al presente provvedimento quale parte essenziale e integrante (Allegato “2”);

Considerato che per l’elaborazione del Capitolato e la definizione dell’importo posto a base di gara è stato utilizzato il Prezzario regionale di cui all’art. 12 della L.R.T. n. 38/2007;

Dato atto che:

- il processo di verifica ai fini della validazione del progetto esecutivo è stato sviluppato dal personale interno all’Agenzia (SPIIR) in contraddittorio con il progettista per i vari elaborati tecnici con esito positivo, così come previsto nell’art. 40 dell’allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- a seguito della verifica il RUP Ing. Armando Forgione, Dirigente Responsabile SPIIR, in data 19/03/2025 ha validato il progetto esecutivo di cui in oggetto con il verbale, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato “3”), acquisito al protocollo dell’Agenzia nella medesima data con il n. 22896/2025;
- il Direttore dei Lavori, Arch. Simone Ferrantini, ha rilasciato l’attestazione dello stato dei luoghi ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. a), dell’Allegato II.14 al D. Lgs. n. 36/2023 (Prot. ARPAT n. 57411 del 11/07/2025, agli atti SPIIR);

Visto il progetto esecutivo relativo all’intervento in parola, il cui quadro economico pari a euro 520.000,00 è comprensivo dell’importo per lavori di euro 353.274,00, di cui euro 243.479,85 quale importo a base d’asta soggetto a sconto comprensivo dei costi per la manodopera stimati dalla stazione appaltante per euro 113.288,53 (incidenza del 46,53% sull’importo soggetto a ribasso) ed euro 109.794,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre alle somme a disposizione dell’amministrazione per complessivi euro 166.726,00;

Dato atto che i lavori in parola risultano inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici dell’Agenzia 2025/2027 e nell’elenco annuale 2025, inserito nel Budget economico di competenza che presenta la necessaria disponibilità;

Ritenuto necessario avviare le procedure di gara per l’affidamento dei lavori dando atto che:

- il fine pubblico che si intende perseguire è la realizzazione dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca di ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6" - CUP E62H24002540005 – CUI L04686190481202400003;
- ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 36/2023, non si rileva nel progetto un carattere transfrontaliero;
- il contraente sarà individuato, così come disposto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, mediante il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - START con procedura negoziata, senza bando, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo rispetto all'importo dei lavori a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
- saranno individuati gli operatori economici da invitare a presentare offerta mediante l'Elenco degli operatori economici istituito con D.G.R. n. 1186 del 16.10.2023, come modificato con successiva D.G.R. n. 1169 del 21.10.2024;
- si procederà ad invitare a presentare offerta tutti gli operatori economici iscritti nell'Elenco regionale nella categoria SOA e relativa classifica pertinente rispetto alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto di appalto (categoria OS2, classe II°);
- è necessaria l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio da parte degli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 92, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, perché si ritiene necessario prendere visione puntuale dei luoghi, della presenza di personale e attività della sede oggetto dei lavori da eseguirsi all'interno del centro storico, entro le mura urbane;
- la durata del vincolo dell'offerta del concorrente è stabilita in 270 giorni;
- qualora il numero delle offerte ammesse sia pari a cinque è prevista l'esclusione automatica delle offerte che risulteranno anomale sulla base del metodo A, Allegato II.2, D.Lgs. n. 36/2023, ferma restando la possibilità di valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;
- preso atto di quanto disposto dall'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023 l'affidamento dei lavori avverrà tramite un lotto unico dal momento che le lavorazioni non consentono la suddivisione in lotti funzionali;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata con firma elettronica, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., le cui spese contrattuali, ove previste, saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi della normativa vigente;
- durata prevista dei lavori: 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori;
- il costo della manodopera è individuato dettagliatamente nell'elaborato "AL_10_ QM Quadro incidenza della manodopera", parte integrante del progetto di gara;
- ai sensi dell'art. 17, comma 8, D.Lgs. n. 36/2023, fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula, per motivate ragioni;
- ai sensi di quanto disposto nel Capitolato speciale d'appalto, è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 119, D.Lgs. n. 36/2023, resta fermo, in ogni caso, il divieto di subappalto integrale della categoria prevalente, dando atto che le lavorazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro (divieto di subappalto a cascata);
- che l'ammontare dell'anticipazione ove richiesta è stabilita in un massimo del 20% dell'importo contrattuale;

Visto il decreto del Direttore generale n. 192 del 30.12.2015 avente ad oggetto "Modifica del decreto del Direttore generale n. 138 del 26.09.2013 e adozione del "Disciplinare interno in materia di gestione dei rapporti tra le strutture di ARPAT ed il Collegio dei revisori";

Visto il parere positivo di regolarità contabile in esito alla corretta quantificazione ed imputazione degli effetti contabili del provvedimento sul bilancio e sul patrimonio dell'Agenzia espresso dal

Responsabile del Settore Bilancio e contabilità riportato in calce;

Visto il parere positivo di conformità formale alle norme vigenti, espresso dal Responsabile del Settore Affari generali, riportato in calce;

Visti i pareri espressi in calce dal Direttore amministrativo e dal Direttore tecnico;

decreta

1. di prendere e dare atto di quanto attestato in parte narrativa dall'Ing. Armando Forgione - RUP, Dirigente Responsabile SPIIR, nell'ambito dell'attività di competenza della propria struttura, così come dettagliato nell'allegata nota parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato "1");
2. di approvare il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca di ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6", comprensivo della Relazione generale, il Verbale di validazione del progetto esecutivo (rispettivamente Allegati "2" e "3") e dagli elaborati richiamati in parte narrativa e conservati agli atti SPIIR;
3. di approvare il Quadro Economico, ricompreso e dettagliato dal RUP nella già citata nota (Allegato "1"), il cui importo complessivo per euro 520.000,00 (CUP: E62H24002540005) è comprensivo dell'importo per lavori per euro 353.274,00, di cui euro 243.479,85 quale importo a base d'asta soggetto a sconto comprensivo dei costi per la manodopera pari ad euro 113.288,53 (incidenza del 46,53% sull'importo soggetto a ribasso) ed euro 109.794,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre alle somme a disposizione dell'amministrazione per complessivi euro 166.726,00;
4. di indire la procedura di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), D.Lgs. n. 36/2023, da svolgere in modalità telematica utilizzando il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START sul sito internet: <https://start.toscana.it>, dando atto che il CIG sarà indicato nella medesima sulla piattaforma nello spazio dedicato alla presente gara, sezione "elenco lotti";
5. di determinare il minor prezzo, ex art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, considerato che il progetto esecutivo prevede lavori a corpo, mediante offerta con unico ribasso percentuale, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse secondo le modalità previste dagli articoli 54, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto l'appalto non riveste carattere transfrontaliero certo;
6. di stabilire un termine per la ricezione delle offerte non inferiore a 30 giorni, tenuto conto del sopralluogo obbligatorio, decorrenti dall'invio della lettera d'invito;
7. di procedere al pagamento del contributo di euro 250,00 dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) già ricompreso nel citato quadro economico dell'opera;
8. di accantonare gli incentivi per funzioni tecniche interne, ex art. 45 comma 2, del D.Lgs. 36/2023, pari alla quota del 2% (euro 9.919,40) dell'importo a base di appalto dando atto che il medesimo costo è ricompreso nel quadro economico del progetto;
9. di dare atto che nel Quadro economico in oggetto, dell'importo complessivo pari ad € 520.000,00, sono ricomprese nette euro 43.354,00 per spese tecniche del professionista incaricato e finanziate con decreto del Direttore amministrativo n. 24/2024;
10. di approvare i documenti di gara (agli atti SPIIR) così come elencati dal RUP nella relazione (Allegato "1");
11. di precisare altresì che il medesimo CUP E62H24002540005 è afferente al progetto di cui al presente atto;
12. di dare atto che il contratto d'appalto si concluderà mediante la sottoscrizione in modalità

elettronica ai sensi dell'art. 18, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

13. di dare atto che la spesa derivante dalla procedura di cui si tratta, trova copertura nel bilancio di competenza e presenta la necessaria disponibilità;
14. di dare atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto, ex art. 15 del D.Lgs. 36/2023, e responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i, è l'Ing. Armando Forgione – Dirigente Responsabile SPIIR;
15. di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile, al fine di consentire la immediata indizione della gara per la realizzazione dei lavori in oggetto;

Il Direttore generale
Dott. Pietro Rubellini*

* “Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.”

Il Decreto è stato firmato elettronicamente da:

- Marta Bachechi , responsabile del settore Affari generali in data 14/07/2025
- Andrea Rossi , responsabile del settore Bilancio e Contabilità in data 14/07/2025
- Armando Forgione , il proponente in data 14/07/2025
- Paola Querci , Direttore amministrativo in data 14/07/2025
- Sandra Botticelli , facente funzioni del Direttore tecnico in data 14/07/2025
- Pietro Rubellini , Direttore generale in data 14/07/2025

**ARPAT - Direzione amministrativa - Settore Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti**

Via Ponte alle Mosse n. 211 – 50144 – Firenze

Relazione del Responsabile Unico del Progetto

Approvazione del progetto esecutivo “Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell’immobile sede del Dipartimento di Lucca dell’ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6” e indizione di procedura negoziata ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 - CUP E62H24002540005.

Questa Agenzia con il Settore Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti (SPIIR), nell’ambito del costante adeguamento e della riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare ha rivolto specifica attenzione anche alla sede del Dipartimento di Lucca, per la quale sono state previste risorse destinate all’adeguamento dei cornicioni, alla manutenzione delle gronde, nonché alla risoluzione delle problematiche strutturali afferenti all’intera copertura e al restauro delle facciate, da attuarsi mediante specifico intervento progettuale;

Con decreto del Direttore amministrativo n. 24 del 25/03/2024 è stato deciso di affidare, ai sensi dell’art. 50, co. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), all’Arch. Simone Ferrantini — con sede legale in Via Pallacorda, 12 – Prato (PO), P.IVA 01858200973 e C.F. FRRSMN62A13G9990, iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Prato al n. 157, i servizi tecnici necessari per addivenire all’appalto ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell’immobile di Lucca.

A tal proposito il professionista ha provveduto a presentare il progetto esecutivo dell’intervento in oggetto, composto dagli elaborati di seguito elencati (Prot. ARPAT n 22382 del 18/03/202, agli atti SPIIR):

Elaborati generali

- AL_01_REL Relazione generale
- AL_02_FOTO Documentazione fotografica
- AL_03_QE Quadro economico
- AL_04_CSA-1 Capitolato speciale d’appalto – parte amministrativa
- AL_05_CSA-2 Capitolato speciale d’appalto - parte tecnica
- AL_06_SC Schema di contratto
- AL_07_CME Computo metrico estimativo
- AL_08_EP Elenco prezzi unitari
- AL_09_AP Analisi dei prezzi
- AL_10_QM Quadro incidenza della manodopera
- AL_11_CR Cronoprogramma
- AL_12_PM Piano di manutenzione opere architettoniche

Progetto architettonico

AL_A-01_ IT Inquadramento territoriale
AL_A-02_ SA Tav. Stato attuale - piante
AL_A-03_ SP Tav. Stato di progetto - piante
AL_A-04_ SS Tav. Stato sovrapposto - piante
AL_A-05_ PRO Tav. Prospetti
AL_A-06_ REL Relazione tecnica

Progetto opere strutturali

AL_S-01_ ES Tav. Esecutivi e particolari strutturali
AL_S-A03_ RELSTR Relazione tecnica strutturale
AL_S-A04_ RELMAT Relazione sui materiali
AL_S-A08_ RELCAL Relazione di calcolo
AL_S-A09_ FASCCAL Fascicolo dei calcoli
AL_S-A13_ PM Piano di manutenzione

Sicurezza

AL_SIC_PSC Piano della sicurezza e coordinamento
AL_SIC_ETC Elaborato tecnico della copertura
AL_SIC_LAYOUT Layout di cantiere
AL_SIC_CMS Computo metrico della sicurezza.

Si attesta che:

- la Relazione generale, di cui al progetto in parola e qui allegata, rispetta le aspettative attese e che per l'elaborazione e la definizione dell'importo posto a base di gara è stato utilizzato il Prezzario della Regione Toscana di cui all'art. 12 della L.R.T. n. 38/2007;
- il processo di verifica ai fini della validazione del progetto esecutivo è stato sviluppato dal personale interno di questo settore (SPIIR) in contraddittorio con il progettista per i vari elaborati tecnici con esito positivo, così come previsto nell'art. 40 dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- a seguito della verifica il sottoscritto RUP in data 19/03/2025 ha validato il progetto esecutivo di cui in oggetto così come risulta dall'allegato verbale, acquisito al protocollo dell'Agenzia nella medesima data con il n. 22896/2026;
- il Direttore dei Lavori, Arch. Simone Ferrantini, ha rilasciato l'attestazione dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), dell'Allegato II.14 al D. Lgs. n. 36/2023 (Prot. ARPAT n. 57411 del 11/07/2025, agli atti SPIIR).

Il **Quadro Economico** del progetto esecutivo dell'intervento in parola è così riassunto:

Lavori	Importo	Totale euro
Importo a base d'asta	243.479,85	
Importi non soggetti a ribasso	109.794,15	
Totale Lavori	353.274,00	353.274,00

Somme a disposizione		
I.V.A. sui lavori 22%	77.720,28	
Spese tecniche per progettazione, direzione dei lavori, contabilizzazione di lavori, coordinamento per la sicurezza, (decreto DA n. 24/2024 – CIG A03BDE39EF)	43.354,00	
CNPAIA 4%	1.734,16	
I.V.A. su spese tecniche 22%	9.919,40	
Incentivi funzioni tecniche Art. 45 c. 2, D.Lgs 36/2023 - 2%	7.065,48	
Tassa gara ANAC	250	
Imprevisti 7,5%	26.495,55	
Arrotondamenti	187,13	
Totale somme a disposizione	166.726,00	166.726,00
Importo Totale Quadro Economico		520.000,00

Si ricorda che i lavori in parola risultano inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici dell'Agenzia 2025/2027 e nell'elenco annuale 2025, Budget economico adottato con proprio decreto n. 104 del 09.06.2025.

Descrizione dei lavori riassunti nelle seguenti principali opere e prestazioni che formano oggetto dell'appalto:

- Allestimento dell'area di cantiere;
- Montaggio di ponteggio esterno e castello di tiro;
- Montaggio di ponteggio interno;
- Sezionamento e rimozione parziale dell'impianto elettrico;
- Rimozione di comignoli e tubazioni in amianto;

Sostituzione completa di porzione del tetto

- Demolizione completa di porzione di copertura;
- Realizzazione di nuova porzione di copertura;
- Posizionamento e fissaggio di lucernario su copertura;

Manutenzione del tetto

- Rimozione ed accatastamento del manto di copertura;
- Pulizia della copertura;
- Sostituzione delle tavelle in laterizio ammalorate;
- Sostituzione dei travicelli in legno deteriorati;
- Rinforzo di alcune travi con affiancamento di profilati in acciaio;
- Consolidamento di alcune travi con ricostruzione;

- Montaggio di nuovi lucernari;
- Posa in opera del pacchetto impermeabilizzante su copertura;
- Posa di pannelli in legno OSB;
- Posa in opera della linea vita;
- Posizionamento e fissaggio dei canali di gronda e di calate;

Sostituzione del controsoffitto al secondo piano

- Demolizione di controsoffitto in tavelloni;
- Realizzazione di nuovo controsoffitto in cartongesso;
- Rifacimento dell'impianto elettrico su controsoffitto;
- Smontaggio di ponteggio interno;

Restauro delle facciate

- Spicconature di porzioni di intonaci;
- Ricostruzione e riprese di intonaci;
- Pulizia, rasature e rifiniture;
- Tinteggiatura;
- Pulizia delle superfici in pietra alla base;

Apertura di porta esterna

- Demolizione di tamponatura;
- Riprese degli intonaci interni;
- Eventuale posa di nuovo portale;
- Rifiniture e tinteggiatura;
- Smontaggio di ponteggio esterno e castello di tiro;
- Pulizia e disallestimento del cantiere.

Sono, quindi, compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente finito e funzionante a regola d'arte, secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto e dal Capitolato tecnico, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Trattasi di edificio di interesse storico architettonico, sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, l'intervento di restauro della copertura e delle facciate è stato autorizzato ai sensi dell'art. 21 con nota della Soprintendenza per le provincie di Lucca e Massa Carrara del 24/01/2025 (Prot. ARPAT n. 5946/2025, agli atti d'ufficio).

Pertanto, è necessario avviare le procedure di gara per l'affidamento dei lavori, tenuto conto che:

- il fine pubblico che si intende perseguire è la realizzazione dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT - CUP: E62H24002540005";
- ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 36/2023, non si rileva nel progetto un carattere transfrontaliero;
- il contraente sarà individuato, così come disposto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, mediante il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - START con procedura negoziata, senza bando, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo rispetto all'importo dei lavori a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
- il CIG sarà indicato sulla Piattaforma Start nello spazio dedicato alla presente gara, sezione "elenco lotti".
- saranno individuati gli operatori economici da invitare a presentare offerta mediante l'Elenco degli operatori economici istituito con D.G.R. n. 1186 del 16.10.2023, come modificato con successiva D.G.R. n. 1169 del 21/10/2024;
- si procederà ad invitare a presentare offerta tutti gli operatori economici iscritti nell'Elenco regionale nella categoria SOA e relativa classifica pertinente rispetto alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto di appalto (categoria OG2, classe II°);
- è necessaria l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio da parte degli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 92, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, perché si ritiene necessario prendere visione puntuale dei luoghi per la presenza di personale e attività della sede oggetto dei lavori;
- la durata del vincolo dell'offerta del concorrente è stabilita in 270 giorni;
- qualora il numero delle offerte ammesse sia pari/o superiore a cinque è prevista l'esclusione automatica delle offerte che risulteranno anomale sulla base del metodo A, Allegato II.2, D.Lgs. n. 36/2023, ferma restando la possibilità di valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;
- preso atto di quanto disposto dall'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023 l'affidamento dei lavori avverrà tramite un lotto unico dal momento che le lavorazioni non consentono la suddivisione in lotti funzionali;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata con firma elettronica (Allegato "4"), ai sensi dell'art. 18, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., le cui spese contrattuali, ove previste, saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi della normativa vigente;
- durata prevista dei lavori: 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori, garantendo la piena continuità delle attività istituzionali all'interno dell'edificio, senza alcuna interruzione delle ordinarie funzioni d'ufficio e dell'eventuale accesso dell'utenza esterna;
- il costo della manodopera è individuato dettagliatamente nell'elaborato "AL_10_QM Quadro incidenza della manodopera", parte integrante del progetto di gara;
- ai sensi dell'art. 17, comma 8, D.Lgs. n. 36/2023, fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula, per motivate ragioni;
- ai sensi di quanto disposto nel Capitolato speciale d'appalto, è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 119, D.Lgs. n. 36/2023, resta fermo, in ogni caso, il divieto di subappalto integrale della categoria prevalente, dando atto che le lavorazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro (divieto di subappalto a cascata);

- che l'ammontare dell'anticipazione ove richiesta è stabilita in un massimo del 20% dell'importo contrattuale;

Si dichiara, inoltre, che:

- non è previsto premio di accelerazione;
- non è necessario il controllo presso la White-list della Prefettura;
- si intendono recepite le disposizioni di cui all'artt. 60 (in materia di revisione prezzi) e 120 (in materia di modifica dei contratti in corso di esecuzione) del D.Lgs. n. 36/2023, così come previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto artt. 22 e 27;
- non è prevista clausola arbitrale né compromissoria;
- l'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136);
- sarà applicata una penale giornaliera per il ritardato adempimento di quanto previsto in appalto determinata nei casi e con le modalità dettagliate nel Capitolato speciale d'appalto;
- nel contratto d'appalto sarà inserita la dicitura secondo la quale la Ditta affidataria dichiara di aver preso visione e di impegnarsi al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e del codice di comportamento dei dipendenti dell'Agenzia e che, il contratto sarà risolto in caso di violazioni gravi o ripetute degli obblighi derivanti dai codici di comportamento suddetti da parte delle Ditte o dei propri collaboratori;
- il termine di pagamento è di 30 giorni data fattura, fine mese, dal ricevimento della stessa al Protocollo SDI;
- il Comune in cui si svolge l'intervento è Lucca (LU), Via Vallisneri n. 6;
- il contratto applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto, in conformità all'art. 11, co. 1, e all'allegato 1.01 del Codice, è il seguente: CCNL Edile (ID. FO12-Codice Ateco 41.20.00 (costruzione edifici residenziali e non residenziali). Per i lavori del settore edilizia l'art. 3 dell'allegato I.01 al Codice individua i seguenti CCNL, considerati equivalente:
 - F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative;
 - F015 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese artigiane e delle piccole e medie imprese industriali dell'edilizia e affini;
 - F018 CCNL per gli addetti delle piccole e medie industrie edili ed affini.
- l'appalto verrà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e che sulla base di elementi specifici non appaia anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023;

Quanto sopra premesso, si propone:

1. di prendere atto di quanto attestato con la presente nota dal sottoscritto nell'ambito dell'attività di competenza della propria struttura ovvero di quanto innanzi relazionato;
2. di approvare il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6", comprensivo della Relazione

generale, il Verbale di validazione del progetto esecutivo rispettivamente allegati alla presente e dagli elaborati richiamati in parte narrativa e conservati agli atti SPIIR;

3. di approvare il Quadro Economico come dettagliato in premessa, il cui importo complessivo è pari a euro 520.000,00 (CUP: E62H24002540005) e comprensivo dell'importo per lavori di euro 353.274,00, di cui euro 243.479,85 quale importo a base d'asta soggetto a sconto comprensivo dei costi per la manodopera pari ad euro 113.288,53 (incidenza del 46,53% sull'importo soggetto a ribasso) ed euro 109.794,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre alle somme a disposizione dell'amministrazione per complessivi euro 166.726,00;
4. di determinare il minor prezzo, ex art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, considerato che il progetto esecutivo prevede lavori a corpo, mediante offerta con unico ribasso percentuale, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse secondo le modalità previste dagli articoli 54, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto l'appalto non riveste carattere transfrontaliero certo;
5. di svolgere la gara utilizzando il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START sul sito internet: <https://start.toscana.it>, dando atto che il CIG sarà indicato nella medesima sulla piattaforma nello spazio dedicato alla presente gara, sezione “elenco lotti”;
6. di stabilire un termine per la ricezione delle offerte non inferiore a 30 giorni, tenuto conto del sopralluogo obbligatorio, decorrenti dall'invio della lettera d'invito;
7. di procedere al pagamento del contributo di euro 250,00 dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.AC.) già ricompreso nel citato quadro economico dell'opera;
8. di accantonare gli incentivi per funzioni tecniche interne, ex art. 45 comma 2, del D.Lgs 36/2023, pari alla quota del 2% (euro 9.919,40) dell'importo a base di appalto dando atto che il medesimo costo è ricompreso nel quadro economico del progetto;
9. di dare atto che nel Quadro economico in oggetto, dell'importo complessivo pari ad euro 520.000,00, sono ricomprese nette euro 43.354,00 per spese tecniche del professionista incaricato e finanziate con Decreto del Direttore amministrativo n. 24/2024;
10. di approvare la lettera di invito e tutti i documenti necessari, nonché autorizzare l'espletamento della procedura individuata dal sottoscritto secondo le previsioni di legge in materia di appalti pubblici e atti regolamentari di questa Agenzia, come di seguito elencati e che saranno inseriti nella piattaforma telematica START:
 - Lettera invito-Disciplinare-copertura-Lucca,
 - Allegato A_Informativa_trattamento_dati
 - DGUE_D_Lgs_36_conSORziate_auSiliarie,
 - MOD_Dich_integrative_DGUE
 - Modello indicazione manodopera,
 - Modello Scheda cooptazione;

11. di precisare altresì che il medesimo CUP E62H24002540005 è afferente al progetto di cui al presente atto;
12. di dare atto che il contratto stipulato in forma scritta si concluderà mediante la sottoscrizione in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
13. di dare atto che la spesa derivante dalla procedura di cui si tratta, trova copertura nel Bilancio di competenza e presenta la necessaria disponibilità;
14. di dichiarare il decreto immediatamente eseguibile, al fine di consentire l'immediata indicazione della gara per la realizzazione dei lavori in oggetto.

Il Dirigente Responsabile SPIIR
Responsabile Unico del Progetto
Ing. Armando Forgione¹

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

ARPAT

Agenzia Regionale della Protezione Ambientale della Toscana
via Ponte alle Mosse, 211 - 50144 Firenze

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA
E RESTAURO DELLE FACCIATE**

Dipartimento di Lucca dell'ARPAT

COMUNE DI LUCCA
via A. Vallisneri n. 6

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO ESECUTIVO
AL_01_REL_rev00

Giugno 2024

Committente

ARPAT

Agenzia Regionale della Protezione Ambientale della Toscana
via Ponte alle Mosse, 211
50144 Firenze
codice fiscale e partita I.V.A. 04686190481
tel. 055 32061

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Armando Forgione

Progetto

ARCHITETTO SIMONE FERRANTINI
c.f. FRR SMN 62A13 G9990
via Pallacorda, 12 - Prato
tel. 0574 21057 - s.ferrantini@awn.it

RELAZIONE GENERALE

Premessa

Il progetto prevede un intervento di manutenzione e riparazione della copertura, necessario alla conservazione delle strutture del tetto e dei locali sottostanti attualmente interessate da infiltrazioni localizzate, inoltre è prevista la tinteggiatura e la manutenzione delle facciate, con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e materiche originali e di fatto non vengono previste modifiche se non quelle necessarie all'opera di ripristino.

Sono inoltre previsti la sostituzione di un controsoffitto al secondo piano e la riapertura di una posta tamponata al piano terra.

Nell'anno 2020, con Autorizzazione n. 1727 del 20.02.2020, è stato realizzato un intervento di manutenzione ordinaria in una porzione della copertura e contestualmente è stata condotta un'indagine diagnostica sulle strutture lignee, anche a seguito delle risultanze di questa indagine l'Arpat ha programmato questo intervento sulla copertura.

È un edificio di interesse storico architettonico, sottoposto a vincolo di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. n. 42/2004.

Pertanto gli interventi proposti nel presente progetto sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte della soprintendenza competente.

Riferimenti catastali:

Nel catasto fabbricati comune di Lucca l'immobile è censito al Foglio 197, Particella 356 Subalterno 3, cat. B/5 classe 10, Part. 562 subalterno 1 e Part. 563 subalterno 1.

Ubicazione

Il fabbricato è inserito nel pieno centro storico, di fianco all'edificio delle poste, tra il Duomo di San Martino e la Chiesa di Santa Maria dei Servi, la porzione di copertura su cui si interviene è situata sul lato sud ovest, verso il resede interno.

Autorizzazioni amministrative necessarie:

Gli adempimenti legati all'ottenimento delle autorizzazioni edilizie da parte delle autorità competenti, sono i seguenti:

1. Si tratta di intervento soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs.42/2004 e smi., che necessita di approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai beni Architettonici della provincia di Lucca.
2. Trattandosi di intervento di manutenzione straordinaria, necessita di deposito di Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) al Comune di Lucca.
3. Per gli interventi strutturali, è soggetto a deposito del progetto al Genio Civile di Lucca.

SPESA PREVISTA PER I LAVORI

I lavori in oggetto implicano una spesa complessiva di € 353.274,00.- di cui € 243.479,85.- per lavori ed € 109.794,15.- per oneri della sicurezza, oltre IVA.

I lavori prevedono:

Il progetto riguarda un intervento di manutenzione del tetto, con opere che vanno dalla conservazione alla riparazione e sostituzione di porzioni: verranno conservate e ripristinate le caratteristiche originali, intervenendo a seconda dei casi e delle cause individuate, con diverse metodologie che oscilleranno tra la manutenzione/conservazione, la reintegrazione delle porzioni deteriorate o la sostituzione completa.

Prima di ogni intervento e prima dell'inizio dei lavori e del montaggio dei ponteggi tutte le parti critiche sia esterne che interne dovranno essere consolidate e protette.

La copertura è stata oggetto di indagini conoscitive a cura del laboratorio SteLe – Studio di tecnologia del Legno del Dott. Forestale Mario Moschi al fine di valutare lo stato di conservazione, le caratteristiche meccaniche degli elementi e, più in generale, le carenze strutturali degli elementi indagati.

Dall'analisi dello stato di conservazione del tetto è emersa la presenza di una trave lesionata ed altre travi interessate da fenomeni di degrado causati da infiltrazioni localizzate, che hanno interessato anche l'orditura secondaria e gli altri elementi della copertura.

È stata condotta un'analisi puntuale delle condizioni con la verifica dell'orditura principale, prevedendo la sostituzione o la riparazione degli elementi degradati, e nell'intervento da

eseguire sarà effettuata una analisi delle condizioni di conservazione dell'orditura secondaria, successivamente si procederà alla eventuale sostituzione delle parti che risultano essere compromesse con altre analoghe per materiale, forma e dimensione.

Dopo l'allestimento del cantiere ed il montaggio del ponteggio, per la manutenzione della porzione del tetto si prevedono lo smontaggio e la ripulitura del manto di copertura, l'eventuale sostituzione di alcuni travicelli e tavelle utilizzando lo stesso tipo, la rimozione e l'eliminazione dei camini e degli sfiati presenti in copertura (non sono più utilizzati in quanto i laboratori presenti all'interno dell'edificio sono stati dismessi), la messa in opera di guaina impermeabilizzante, il montaggio del manto, l'eventuale sostituzione della gronda e dei pluviali in rame.

Per la sostituzione o riparazione delle porzioni deteriorate, si prevede lo smontaggio della porzione che insiste sulle travi da sostituire, la rimozione delle travi lesionate, la messa in opera di nuove travi in legno, il rimontaggio dei travetti, delle tavelle e del manto soprastante, con la sostituzione degli elementi non riutilizzabili con altri analoghi, oppure la sostituzione totale nel caso non fossero riutilizzabili.

Per la sostituzione del controsoffitto esistente realizzato in legno e tavelloni con presenza di lesioni, verrà installato un nuovo controsoffitto in cartongesso con struttura ad elementi in metallo, al completamento dei lavori i locali verranno tinteggiati.

Nelle facciate il progetto pone particolare attenzione alla conservazione dei fronti, privilegiando il carattere d'insieme della facciata e recuperando quanto possibile le caratteristiche originarie: gli interventi sugli intonaci saranno finalizzati alla conservazione e riparazione locale; l'analisi dello stato di conservazione non denuncia particolari condizioni di degrado degli intonaci a base cementizia, delle cornici e dei cantonali in cemento decorativo, salvo modeste fratturazioni e disgregazioni del materiale localizzate in alcuni punti.

È prevista la ripresa di porzioni dell'intonaco, la pulitura e la stuccatura delle superfici, compresi i manufatti in cemento decorativo dove si prevede un intervento condotto analogamente alle altre parti della facciata: dopo accurate operazioni di pulitura e stuccatura, in caso di forte degrado e se fossero necessarie, le sostituzioni sono previste con la ricostruzione con le stesse forme e analoghi materiali.

Nella nuova tinteggiatura, uguale su tutti i prospetti, verranno adottate coloriture analoghe a quelle esistenti.

È prevista la riapertura della porta tamponata al piano terra per l'accesso diretto allo spazio esterno.

Sono previsti i seguenti interventi:

- 1- Allestimento dell'area di cantiere;
- 2- Montaggio di ponteggio esterno e castello di tiro;
- 3- Montaggio di ponteggio interno;
- 4- Sezionamento e rimozione parziale dell'impianto elettrico;
- 5- Rimozione di comignoli e tubazioni in amianto;
– Sostituzione completa di porzione del tetto
- 6- Demolizione completa di porzione di copertura;
- 7- Realizzazione di nuova porzione di copertura;
- 8- Posizionamento e fissaggio di lucernario su copertura;
– Manutenzione del tetto
- 9- Rimozione ed accatastamento del manto di copertura;
- 10- Pulizia della copertura;
- 11- Sostituzione delle tavelle in laterizio ammalorate;
- 12- Sostituzione dei travicelli in legno deteriorati;
- 13- Rinforzo di alcune travi con affiancamento di profilati in acciaio;
- 14- Consolidamento di alcune travi con ricostruzione;
- 15- Montaggio di nuovi lucernari;
- 16- Posa in opera del pacchetto impermeabilizzante su copertura;
- 17- Posa di pannelli in legno OSB;
- 18- Posa in opera della linea vita;
- 19- Posizionamento e fissaggio dei canali di gronda e di calate;
– Sostituzione del controsoffitto al secondo piano
- 20- Demolizione di controsoffitto in tavelloni;
- 21- Realizzazione di nuovo controsoffitto in cartongesso;
- 22- Rifacimento dell'impianto elettrico su controsoffitto;

- 23- Smontaggio di ponteggio interno;
 - Restauro delle facciate
- 24- Spicconature di porzioni di intonaci;
- 25- Ricostruzione e riprese di intonaci;
- 26- Pulizia, rasature e rifiniture;
- 27- Tinteggiatura;
- 28- Pulizia delle superfici in pietra alla base;
- 29- Stuccatura delle superfici in pietra;
 - Apertura di porta esterna
- 30- Demolizione di tamponatura;
- 31- Riprese degli intonaci interni;
- 32- Eventuale posa di nuovo portale;
- 33- Rifiniture e tinteggiatura;
- 34- Smontaggio di ponteggio esterno e castello di tiro;
- 35- Pulizia e disallestimento del cantiere.

TEMPO DI ESECUZIONE:

Il tempo di esecuzione è stimato in 180 giorni naturali e consecutivi, stimato tenuto conto del tempo occorrente all'allestimento del cantiere, alla messa in opera del ponteggio ed alla realizzazione dei lavori edili.

Il Progettista
Arch. Simone Ferrantini



Verbale di Validazione

(ai sensi dell'art. 42, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.
e dell'art. 34, co. 4, dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023)

Oggetto: **Validazione del progetto esecutivo per manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6, ai sensi dell'art. 42, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 34, co. 4, dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023.**

Committente: **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana - ARPAT**

Importo complessivo dei lavori pari a € 353.274,00, IVA esclusa.

Premesso che:

- questa Agenzia ha la necessità di procedere ad un graduale e costante adeguamento e riqualificazione del suo patrimonio immobiliare tra cui la sede del Dipartimento di Lucca, nella quale le attuali condizioni di conservazione, conformazione del tetto e della struttura lignea, non permettono più eseguire riparazioni localizzate e, quindi, è stato deciso di mettere in atto un intervento organico e duraturo da eseguire su tutta la copertura del palazzo;

- il Settore Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti (SPIIR) ha incaricato, mediante procedura telematica su piattaforma START, l'Arch. Simone Ferrantini, con sede legale in Via Pallacorda n. 12 - Prato, l'affidamento diretto dei servizi tecnici per la progettazione e coordinamento della sicurezza per la manutenzione straordinaria della copertura del Dipartimento di Lucca di ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6, Prato, giusto decreto del DA n. 24 del 25/03/2024;

- sulla base di tale esigenza, la proposta progettuale si è orientata, quindi, sull'intervento di manutenzione e riparazione della copertura necessaria per la conservazione delle strutture del tetto e dei locali sottostanti, nonché per il restauro delle facciate con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e materiche originali;

- trattandosi di edificio di interesse storico architettonico, sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, l'intervento di restauro della copertura e delle facciate è stato autorizzato ai sensi dell'art. 21 con nota della Soprintendenza per le provincie di Lucca e Massa Carrara del 24/01/2025 (Prot. ARPAT n. 5946/2025).

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Preso atto che con Decreto del DA n. 24 del 25/03/2024 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP), ex art. 15 del D.Lgs. 36/2023, e Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i, è l'Ing. Armando Forgione - Responsabile SPIIR;

Rilevato che il progettista incaricato Arch. Simone Ferrantini ha redatto il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi (Prot. ARPAT n. 52264 del 04/07/2024, agli atti SPIIR), aggiornato al Decreto Legislativo 209/2024 del 31.12.2025, decreto correttivo al codice dei contratti pubblici. con nota del 06/03/2025 (Prot. ARPAT n. 22382 del 18/03/2025, agli atti SPIIR);

Rilevato che, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 (e s.m.i.), il Responsabile Unico del Procedimento) ha *verificato* alla presenza del progettista, il progetto esecutivo dell'intervento in rapporto alla tipologia, alla categoria, all'entità ed all'importanza dell'intervento;

Rilevato che la verifica è stata condotta nel rispetto della sezione IV dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 ed in particolare dell'art. 39 del medesimo allegato, ove si dispone che le verifiche sono state condotte sulla documentazione progettuale, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

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

Rilevato che la verifica è stata condotta nel rispetto della sezione IV dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 e, in particolare, dell'art. 40 del medesimo allegato ove si definiscono le forme di controllo per le singole tipologie di documenti tecnico amministrativi costituenti il progetto;

Rilevato che si rende necessario a norma dell'art. 42, co. 4, del D.Lgs. 36/23 (e s.m.i.) e dell'art. 34, co. 4, dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 procedere alla *validazione* del progetto esecutivo;

Esaminato il progetto esecutivo in tutti i suoi aspetti tecnico – giuridici;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i) nonché la sezione IV dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023

VALIDA

il progetto esecutivo per la **manutenzione straordinaria della copertura e restauro delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6**, redatto dall'Arch. Simone Ferrantini, che costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati generali

AL_00_	Elenco elaborati
AL_01_ REL	Relazione generale
AL_02_ FOTO	Documentazione fotografica

AL_03_QE	Quadro economico
AL_04_CSA-1	Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa
AL_05_CSA-2	Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica
AL_06_SC	Schema di contratto
AL_07_CME	Computo metrico estimativo
AL_08_EP	Elenco prezzi unitari
AL_09_AP	Analisi dei prezzi
AL_10_QM	Quadro incidenza della manodopera
AL_11_CR	Cronoprogramma
AL_12_PM	Piano di manutenzione opere architettoniche

Progetto architettonico

AL_A-01_IT	Inquadramento territoriale
AL_A-02_SA	Tav. Stato attuale - piante
AL_A-03_SP	Tav. Stato di progetto - piante
AL_A-04_SS	Tav. Stato sovrapposto - piante
AL_A-05_PRO	Tav. Prospetti
AL_A-06_REL	Relazione tecnica

Progetto opere strutturali

AL_S-01_ES	Tav. Esecutivi e particolari strutturali
AL_S-A03_RELSTR	Relazione tecnica strutturale
AL_S-A04_RELMAT	Relazione sui materiali
AL_S-A08_RELCAL	Relazione di calcolo
AL_S-A09_FASCCAL	Fascicolo dei calcoli
AL_S-A13_PM	Piano di manutenzione

Sicurezza

AL_SIC_PSC	Piano della sicurezza e coordinamento
AL_SIC_ETC	Elaborato tecnico della copertura
AL_SIC_LAYOUT	Layout di cantiere
AL_SIC_CMS	Computo metrico della sicurezza

comporta una spesa complessiva di euro **€ 353.274,00**, delle quali euro **243.479,85** per importo a base d'asta soggetto a sconto ed euro **109.794,15** per oneri della sicurezza.

Ai sensi dell'art. 11 e 41 comma 13 del Dlgs 36/2023 il costo della manodopera è pari a euro **113.288,85** dell'importo dei lavori (pari al 46,53%), come indicato nei documenti progettuali.

I contratti collettivi applicati sono riportati nella tabella del Ministero del Lavoro e Politiche Sociali Direzione Generale dei Rapporti di lavoro e delle relazioni Industriali Div.III - Contratto collettivo Nazionale Settore Edile quale costo medio orario per i dipendenti delle imprese edili ed affini, recepiti dai prezzari della Regione Toscana in vigore.

In particolare, dalla attività di *validazione* è emersa:

1. l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
3. la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
4. l'esistenza di tutti gli elaborati previsti dalla normativa per il progetto in questione;
5. l'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
6. l'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
7. l'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
8. l'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;
9. la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
10. la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
11. la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
13. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - 13.3. funzionalità e fruibilità;
 - 13.6. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - 13.7. igiene, salute e benessere delle persone;
 - 13.11. durabilità e manutenibilità;
 - 13.12. coerenza dei tempi e dei costi;
 - 13.13. sicurezza ed organizzazione del cantiere.

Sono state svolte, per i vari elaborati progettuali, le verifiche così come previsto nell'art. 40 dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

Sulla base di quanto sopra il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi può essere sottoposto ad *approvazione per la successiva fase della procedura d'appalto di cui trattasi*.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Firenze, 19/03/2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Armando Forgiione¹

IL PROGETTISTA

Arch. Simone Ferrantini¹

1- Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993