



COMUNE di EMPOLI

SETTORE I LL.PP e PATRIMONIO
Servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità

Rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe. Recupero delle porzioni su via Roma e via Giovanni da Empoli

RELAZIONE DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

1. DESCRIZIONE OGGETTO

La finalità del progetto è il recupero del complesso di San Giuseppe a Empoli, dismesso dalla sua funzione sanitaria nel 2008 e dal 2016 oggetto di un programma di ristrutturazione.

Il progetto di recupero s'inserisce all'interno di un complessivo intervento di rigenerazione urbana che interessa tutto il comparto sud del centro storico di Empoli, che va dalla via pedonale di via Giuseppe del Papa fino a via Cavour. La strategia degli interventi nasce con il Progetto di Innovazione Urbana nel 2016, attualmente in corso di realizzazione e sviluppo. Questo nuovo importante progetto strategico andrà a completare il recupero del Complesso di San Giuseppe, con l'obiettivo di ridurre i fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale identificati nell'area, andando a migliorare la qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

Oltre a quanto già in corso di realizzazione nell'ala ovest della porzione ottocentesca, il nuovo progetto prevede il completamento di un centro polifunzionale con attività e servizi attrattivi a più livelli, dalla scala locale e comunale fino alla scala Metropolitana. Nel progetto si prevedere la realizzazione di una serie di nuovi servizi: Museo per la città, Centro Musicale, Uffici per la facilitazione sociale, Ludoteca, Hub della mobilità, oltre alla riqualificazione del giardino del bastione lungo via Roma.

La progettazione è stata svolta dall'Ing. Sara Malatesti e dall'Arch. Simone Scortecci facente parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Empoli e si è conclusa in data 13 maggio 2021, con la presentazione dei seguenti elaborati:

- A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE (STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE)
 B. STRATEGIA DEGLI INTERVENTI
 C. RELAZIONE TECNICA
 D. ELABORATI PROGETTUALI
 E. ELABORATI ECONOMICI e FINANZIARI

con il seguente **quadro economico**:

QUADRO TECNICO ECONOMICO <i>Rigenerazione Urbana complesso San Giuseppe</i>		
a	LAVORI	
a.1	Lavori	5.000.000,00 €
a.2	Costi per la sicurezza	200.000,00 €
	Totale lavori	5.200.000,00 €
b	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	IVA 10% di a.1 + a.2	520.000,00 €
b.2	Spese Tecniche	416.000,00 €
b.3	Imprevisti	234.000,00 €
b.4	Allacciamenti	20.000,00 €
b.5	spese pubblicità, commissioni di gara	6.000,00 €
b.6	Incentivi	104.000,00 €
	Totale somme a disposizione (b.1+b.2+b.3+b.4+b.5+b.6)	1.300.000,00 €
	IMPORTO COMPLESSIVO Q.E.	6.500.000,00 €

2. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

La sottoscritta ha esaminato tutta la documentazione costituente il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera per verificarne la rispondenza a quanto previsto dall'art. 23 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'elenco degli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica, come sopra presentato, è conforme ai documenti stabiliti dall'art. 17 del D.P.R. n. 207/2010, attraverso i quali vengono definiti compiutamente gli elementi e le opere costituenti l'intervento.

L'area di intervento costituisce una parte del Complesso di San Giuseppe, in particolare il blocco Ottocentesco e il blocco su via Roma entrambi beni culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vincolato con D.S.R. del 28.04.2004 ai sensi del D.lgs. 490/1999.

Il progetto è stato redatto conformemente al Nulla Osta a condizione prot. n. 27021 del 06/12/2019 (prog. 17/2017/II).

Il progetto è conforme allo strumento Urbanistico Comunale vigente e ricade nella Scheda Norma n° 1.5 che è stata aggiornata con il Progetto Unitario per il recupero del Complesso di San Giuseppe, approvato con D.G.C. n. 13 del 11.03.2019.

In relazione ai requisiti di ordine generale è stato inoltre riscontrato che vi è corrispondenza tra i nominativi dei progettisti e quanto previsto negli atti ed è stata verificata la sottoscrizione dei documenti per i rispettivi ruoli.

3. CONCLUSIONI

La sottoscritta Ing. Roberta Scardigli, per quanto espresso sopra, a conclusione dell'attività di verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato "Rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe. Recupero delle porzioni su via Roma e via Giovanni da Empoli", svolto ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 50/2016, con la presente relazione dichiara ultimate le operazioni di verifica.

Si dà atto che è intenzione dell'Ufficio procedere con i successivi livelli di progettazione e quindi prima dell'inizio delle procedure di affidamento il progetto esecutivo verrà sottoposto alla verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

Empoli, lì 18/05/2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

- Ing. Roberta Scardigli -

(documento firmato digitalmente)