



# COMUNE di EMPOLI

SETTORE I LL.PP e PATRIMONIO  
Servizio Progettazione Immobili

## **Progetto di fattibilità delle opere di consolidamento e restauro conservativo del Palazzo Ghibellino nel Comune di Empoli CUP: C72J19000300004**

### **RELAZIONE DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

#### **1. DESCRIZIONE OGGETTO**

Il presente progetto riguarda la realizzazione dell'intervento di "consolidamento e restauro conservativo del Palazzo Ghibellino nel Comune di Empoli".

Il progetto riguarda il Palazzo Ghibellino posto in piazza Farinata degli Uberti ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Empoli al foglio di mappa 16 particella 100. La nuova destinazione d'uso prevista è sede comunale per gli uffici aperti al pubblico e dedicati agli amministratori.

L'oggetto di intervento è un edificio che costituisce una testimonianza storica fondamentale per l'identità storico-culturale della città. La proposta progettuale è focalizzata non soltanto verso alla perpetuazione materiale del bene, ma anche verso l'attribuzione di funzioni eco-compatibili. Si può parlare di valorizzazione per mezzo del riuso quale strumento di conservazione, in ragione del fatto che, come spesso succede, anche in questo caso il degrado è causato da sostanziale abbandono o utilizzazione solo parziale.

Sulla base delle indicazioni espresse dall'amministrazione comunale, si sono tracciate ipotesi di rifunzionalizzazione, che dovranno essere affinate nei successivi livelli di progettazione, in accordo con gli organi di tutela. Gli interventi proposti saranno improntati ai principi del restauro modernamente inteso, secondo i criteri di compatibilità e reversibilità. Questi saranno declinati attraverso un percorso di valutazione e di progettazione improntata alla

compatibilità, sia intesa in senso chimico-fisico, in relazione all'impiego dei materiali introdotti, sia intesa come compatibilità figurativa; quando si tratti di intervenire' in maniera non invasiva e distinguibile. Si eviterà quindi la creazione di volumi emergenti accanto a quelli esistenti che, pur appartenendo a diverse fasi edificatorie, risultano oggi in un generale equilibrio morfologico.

La progettazione è stata svolta dall'RTP composto da:

Guicciardini & Magni Architetti studio associato per la progettazione architettonica ed il restauro;

D-Side Studio associato per la progettazione delle strutture, impianti meccanici, elettrici e antincendio e coordinamento della sicurezza;

Mannori & Associati Geologia Tecnica per la parte geologica.

La progettazione è conclusa in data 03.11.2021, con la presentazione dei seguenti elaborati:

- 1\_Relazione storica;
- 2\_Documentazione urbanistica;
- 3\_Documentazione fotografica;
- 4\_Tavola stato attuale;
- 5\_Relazione e tavole stato di progetto;
- 6\_Tavole stato sovrapposto;
- 7\_Relazione illustrativa;
- 8\_Quadro economico;

con il seguente **quadro economico**:

<b>Consolidamento e restauro conservativo del Palazzo Ghibellino nel Comune di Empoli</b>	
<b>Progetto di fattibilità - Quadro Tecnico Economico</b>	
<b>A. Lavori</b>	
A.1 - Lavori	930.000,00 €
A.2 - Oneri sicurezza	50.000,00 €
Totale (A.1 + A.2)	980.000,00 €
<b>B. Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
B.1 - Iva sui lavori	98.000,00 €
B.2 - Spese tecniche di progettazione iva inclusa	108.672,23 €
B.3 - Prove sui materiali e sondaggi	8.320,40 €
B.4 - Spese per allacciamenti	3.000,00 €

B.5 - Acquisizione pareri enti	2.400,00 €
B.6 - Spese di pubblicità	2.000,00 €
B.7 - Spese per collaudi	15.000,00 €
B.8 - Spese per incentivi	19.600,00 €
B.9 - Imprevisti	63.007,37 €
Totale (B.1 – B.9)	320.000,00 €
<b>TOTALE QTE</b>	<b>1.300.000,00 €</b>

## **2. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE**

Il sottoscritto 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.

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**

Il sottoscritto Geom. Ugo Reali, per quanto espresso sopra, a conclusione dell'attività di verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato "Consolidamento e restauro conservativo del Palazzo Ghibellino nel Comune di Empoli", svolto ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 50/2016, con la presente relazione dichiara ultimate le operazioni di verifica.

Si da atto che nei successivi livelli di progettazione e comunque prima dell'inizio delle procedure di affidamento si procederà alla verifica del progetto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

Empoli, li 10.11.2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

- Geom. Ugo Reali -

*(documento firmato digitalmente)*