



Comune di Fombio

Provincia di Lodi

Sede Municipale a Fombio (LO) in Via Roma n. 83
codice fiscale n. 82500030158 e partita IVA n. 05979160156

www.comune.fombio.lo.it

comune.fombio@pec.regione.lombardia.it

Piano Attuativo di iniziativa privata
in variante alle previsioni del P.G.T. vigente
proposto dalla società M.T.A. S.p.A.
(artt. 13 e 14 L.R. n. 12/2005 e succ. mod.)

Verbale di verifica preventiva
ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 – sezione IV, art. 34 – del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod
inerente allo studio di fattibilità tecnica ed
economica dell'opera di perequazione per la
riqualificazione dell'area verde di proprietà
comunale in Via Vespucci

(Scheda V-12 unita alla Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.)

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 16 (sedici) del mese di dicembre, presso la Sede Municipale del Comune di Fombio in Via Roma n. 83, richiamati:

- a) la deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 16 aprile 2025 avente ad oggetto l'approvazione in via definitiva del Programma Triennale Opere Pubbliche 2025/2027;
- b) i decreti sindacali n. 5 del 28 agosto 2020 e n. 4 del 30 agosto 2023 di nomina del geom. Matteo Uccellini a titolare della posizione organizzativa di responsabilità dell'Area Tecnica comunale;
- c) l'istanza avanzata in data 17 aprile 2023 (*prot. n. 3069*) dalla società M.T.A. S.p.A. ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., finalizzata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata a carattere industriale ed in variante alle previsioni stabilite dal vigente P.G.T., nonché la relativa istruttoria di carattere amministrativo e tecnico condotta;
- d) il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento proposto quale opera di urbanizzazione, a compensazione della quota parte riferita alle monetizzazioni connesse all'intervento, da attuarsi mediante la riqualificazione urbana dell'area a verde pubblico attrezzato di proprietà comunale insistente in fregio a Via Vespucci, descritta alla Scheda V.12 della Relazione Illustrativa allegata al Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;

Attestata l'insussistenza di conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e succ. mod., nonché l'assenza di cause di incompatibilità oppure inconfiribilità degli incarichi a norma dell'art. 1, commi 49 e 50, della Legge n. 190/2012 e succ. mod. e come definite dall'art. 1 del D.Lgs. n. 39/2013 e succ. mod.;

Visto che l'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod., all'art. 34 ricompreso nella Sezione IV, dispone esplicitamente che la verifica preventiva della progettazione:

- e) è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute negli elaborati progettuali dei livelli già approvati;
- f) nel caso di lavori di importo inferiore a € 5.538.000 e fino a 1.000.000 costituisce adempimento in capo agli uffici tecnici delle stazioni appaltanti, ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni;

il sottoscritto geom. Matteo Uccellini, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fombio (Stazione Appaltante), come previsto dall'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. con il presente documento provvede ad effettuare la verifica preventiva del progetto di cui alla precedente lettera d), così come depositato agli atti del protocollo generale dell'Ente in data 20 giugno 2025 (*prot. n. 4883, n. 4884, n. 4885 e n. 4886*) ed integrato in data 1 dicembre 2025 (*prot. n. 9008*).

La verifica preventiva viene condotta sulla documentazione progettuale per quanto riguarda la presente fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- a) applicabilità della normativa di cui all'art. 34 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023;
- b) affidabilità;
- c) completezza ed adeguatezza;
- d) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- e) compatibilità.

A tal proposito si intendono per:

a) applicabilità della normativa di cui all'art. 34 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023;

1. il computo metrico estimativo predisposto dal progettista individua un importo delle lavorazioni pari ad € 68.230,62 dei quali € 4.187,69 corrispondono ad incidenza degli oneri per l'attuazione delle misure di sicurezza, pertanto non soggetti a ribasso in sede di gara per l'affidamento dell'incarico della loro esecuzione, previa definizione del livello progettuale esecutivo;
2. l'importo di cui al precedente punto 1) conduce ad un valore delle opere rientrante nel campo di applicazione definito dal D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. all'Allegato I.7 – sezione IV – art. 34, comma 2, lettera c);

3. il progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato redatto da professionista esterno alla struttura dell'Ente, pertanto la verifica preventiva costituisce adempimento in capo all'Area Tecnica del Comune di Fombio (Stazione Appaltante);
4. non si rileva nel progetto in esame la sussistenza delle cause di incompatibilità dettate dal D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. all'Allegato I.7 – sezione IV – art. 34, comma 3;

b) affidabilità:

1. verificata con esito positivo l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. verificata con esito positivo la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche architettoniche;

c) completezza ed adeguatezza:

1. verificata con esito positivo la sottoscrizione dei documenti e degli elaborati grafici da parte del Progettista, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità;
2. verifica documentale effettuata con esito positivo mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
3. verificata con esito positivo l'eshaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze;
4. verificata con esito positivo l'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
5. verificata l'insussistenza, per il caso in trattazione, della fattispecie afferente all'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame, atteso che trattasi di stesura del primo livello progettuale disciplinato dall'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. (progetto di fattibilità tecnico-economica);

d) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:

1. verificata con esito positivo la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. verificata con esito positivo la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e la ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
3. verificata con esito positivo la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

e) compatibilità:

1. verificata con esito positivo la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nella Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., conservando la destinazione dell'area in argomento a servizi liberamente fruibili ed accessibili alla collettività (area giochi per l'infanzia), con notevole incremento della loro fruibilità attraverso la creazione di percorsi dedicati ed in sicurezza per la percorrenza da parte della mobilità dolce, l'interconnessione con i trattati stradali esistenti in Via Colombo e Via Papa Giovanni XXIII, nonché l'implementazione di nuovo accesso frontale all'area di prossimo insediamento del nuovo edificio scolastico laddove sarà trasferita la sede della scuola primaria comunale;
2. verificata con esito positivo la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - a. inserimento ambientale;
 - b. impatto ambientale;
 - c. funzionalità e fruibilità;
 - d. stabilità delle strutture (*fattispecie non sussistente per il progetto in trattazione*);
 - e. topografia e fotogrammetria;
 - f. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - g. igiene, salute e benessere delle persone;
 - h. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - i. sicurezza antincendio (*fattispecie non sussistente per il progetto in trattazione*);
 - l. inquinamento;

- m. durabilità e manutenibilità;
- n. coerenza dei tempi e dei costi;
- o. sicurezza ed organizzazione del cantiere.

Si procede alla verifica sui documenti progettuali previsti dall'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023, dando atto che il progetto di fattibilità tecnico-economica depositato ed esaminato ai fini della verifica preventiva è composto della seguente documentazione:

- relazione tecnica;
- quadro economico;
- computo metrico estimativo;
- analisi prezzi delle voci indicizzate nel computo metrico per lavorazioni non direttamente riferibili alle voci del vigente Prezziario Regionale;
- tavola A.2 – stato di progetto – inquadramento complessivo degli interventi;
- tavola B.2 – stato attuale – rilievo ed inquadramento fotografico;

L'esame documentale conduce alla formulazione delle seguenti valutazioni, **verificando preventivamente con esito positivo** ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. il progetto di fattibilità tecnica ed economica e disponendone l'invio all'attenzione del Consiglio Comunale con proposta di approvazione nell'ambito delle decisioni da assumersi in riferimento all'istanza di approvazione della domanda di Piano Attuativo depositata dalla società M.T.A. S.p.A. per l'ampliamento del comparto industriale esistente, in quanto:

- a) le relazioni generali risultano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con il quadro dei bisogni e delle esigenze da soddisfare con l'intervento;
- b) non sono state redatte relazioni specialistiche in quanto non sono previste realizzazioni di impianti tecnologici sottoposti ad obbligo di progettazione dettagliata ai sensi del D.M. n. 37/2008 e succ. mod.;
- c) per gli elaborati grafici, si è accertato che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari;
- d) per i documenti prestazionali, si è verificato che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale;
- e) per la documentazione di stima economica, si è verificato che:
 - i costi parametrici assunti alla base del calcolo della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
 - i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dal prezziario individuato dalla Stazione Appaltante;
 - i prezzi unitari assunti a base del Computo Metrico Estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento;
 - gli elementi di Computo Metrico Estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi;
 - i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;
 - le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;
 - i totali calcolati siano corretti;
 - il Computo Metrico Estimativo individua la categoria prevalente e le categorie omogenee;
 - le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato;
- f) il progetto non è corredato della proposta di Piano della Sicurezza e Coordinamento, da redigere allo sviluppo del successivo livello progettuale di cui all'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod. (progetto esecutivo);
- g) il quadro economico risulta redatto conformemente con le risorse finanziarie previste secondo i dettami degli artt. 13 e 14 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente P.G.T.,

così come definite all'art. 7) dello specifico schema predisposto per la stipula della Convenzione di Piano Attuativo;

Fombio, 16 dicembre 2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica

geom. Matteo Uccellini

*documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.*