

PROGETTO  
ARCHITETTONICO

# ARCHEA

## ARCHEA ASSOCIATI

Lungarno Benvenuto Cellini, 13  
50125 Firenze (FI)  
+39 055 6580127  
archea.associati.srl@pec.it

## ARCHITETTO

Arch. Giovanni Polazzi



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

PROGETTO STRUTTURALE,  
IMPIANTI E ANTINCENDIO



## GPA Partners

via Leone X, 3  
52129, Firenze (FI)  
+39 055 468291  
info@gpapartners.com

## INGEGNERE

Ing. Giovanni Cardinale

MISSIONE 1: Digitalizzazione,  
innovazione, competitività e cultura

COMPONENTE 3: Cultura 4.0

MISURA 2: "Rigenerazione di piccoli siti  
culturali, patrimonio culturale,  
religioso e rurale"

INVESTIMENTO 2.1: "Attrattività dei  
borghi storici"

Linea d'intervento A Progetti pilota per  
la rigenerazione culturale, sociale ed  
economica dei borghi a rischio  
abbandono e abbandonati

PROGETTO DI



## Valentini Ventura Restauro Opere D'arte srl

Via Camillo Benso Conte di Cavour, 169  
50019 Sesto Fiorentino (FI)

## DOTT.

Dot.ssa Daniela Valentini

PROGETTO



## Chiarini Associati Ingegneria Civile Ambientale

Via Galileo Ferraris, 63  
52100 Arezzo

## INGEGNERE

Ing. Remo Chiarini

PROGETTO

## Sacha Slim Bouhageb

Via Pian d'Albero, 4  
50012 Bagno a Ripoli (FI)  
+39 055 5392104  
ssb@2sb.it

## INGEGNERE

Ing. Sacha Slim Bouhageb

VERIFICA



## STUDIO MATTIOLI

Via Santo Stefano, 30  
40125 Bologna (BO)  
+39 051 6449001  
studio.mattioli@studiomattioli.com

## DOTT.

Dot. Gonzalez Muro

PROGETTO

# Rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane

ACDC-AVANE CENTRALE CREATIVA (CUP: G37B22000180006)

PFTE art 23 comma 5 bis, 6 D.Lgs 50/2016

## INDIRIZZO

Castelnuovo dei Sabbioni  
Comune di Cavriglia 52022 (AR), Italia

## COMMITTENTE

Comune di Cavriglia

## INDIRIZZO

Viale Principe di Piemonte, 9  
52022 Cavriglia AR

CODICE ELABORATO

# PFTE-RS-G-3.10-R\_1

ELABORATO

# CRONOPROGRAMMA ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

FASE DI PROGETTO - DISCIPLINA

REVISIONE N°

DATA

DESCRIZIONE

1

20-03-2024

Prima emissione

2

23-05-2024

Seconda emissione

SCALA

DATA

23/05/2024

SPAZIO RISERVATO  
ALL'AMMINISTRAZIONE



## CRONOPROGRAMMA ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

### 1. SCOPO

Definire le fasi del processo tanto con riferimento alle attività di concezione che di costruzione, collaudo ed esercizio.

### 2. PROCESSO EDILIZIO E SCENARIO DI ESERCIZIO

Le attività nel Borgo sono suddivise in lotti indicati nel DIP:

**2A** Edificio Ex Asilo, vincolato ai sensi del Titolo II del Codice dei Beni Culturali

**2B** Edifici e spazi aperti nella parte nord e sud del Borgo

**4** Edifici e spazi aperti nella parte alta della Rocca

Il Comune di Cavriglia ha previsto di giungere al traguardo fissato dal PNRR missione con la seguente regia di processo:

2.1. Redazione del PFTE ex D.Lgs 50/2016

2.2. Redazione del PE ex D.Lgs 50/2016

2.3. Appalto dei lavori sulla base del PE ex D.Lgs 36/2023

L'attuazione temporale del processo è diversa per i lotti 2A, 2B e 4. Il lotto 2A e un edificio del 4 seguono procedure specifiche per edifici vincolati, ai sensi del D.Lgs 42/2004. Sulla base del PFTE verranno acquisite le autorizzazioni possibili rimandando quelle comunque necessarie alla fase della progettazione esecutiva

### 3. QUESTIONI SPECIALI

In altra parte del PFTE si dà conto allo stato attuale e del livello del degrado delle costruzioni esistenti.

Il Comune ha messo a disposizione dei progettisti

incaricati un rilievo eseguito con laser scanner e drone; il rilievo però non ha riguardato né gli interni, né le parti crollate o semi crollate, per evidenti motivi di sicurezza.

Un progetto esecutivo, al contrario, richiede per sua natura contrattuale la documentazione di uno stato dei luoghi il più possibile vicino alla realtà; pena una potenziale incertezza di tempi e costi previsti per la realizzazione.

La necessità poi di rispettare la scadenza imposta dal PNRR (31 marzo 2026 per la fine dei lavori, 30 Giugno 2026 per l'esercizio della costruzione) richiede a nostro giudizio un approccio speciale ad un processo edilizio in cui sia possibile procedere, anche in parallelo, tra attività di concezione ed attività di costruzione.

Il livello di conoscenza attuale non consentirà la redazione di un PFTE in "forma chiusa" ed in questo senso il PE riporterà con chiarezza i limiti ed incertezze, che, da un lato, saranno un presupposto del contratto di appalto, e dall'altro indicheranno che eventuali scostamenti dai perimetri del contratto stesso (tempi, costi,..) non potranno essere riferibili alla responsabilità dei progettisti.

L'idea è quella di completare il livello di conoscenza durante la fase di costruzione, ricomprendendo all'interno del contratto attività di demolizione, messa in sicurezza, indagini sulla caratterizzazione dei materiali.

Accanto a questo, i progettisti procederanno al completamento dei rilievi e degli altri aspetti concettuali della conoscenza, procedendo poi all'eventuale integrazione/aggiornamento degli elaborati grafici, descrittivi ed economici del PE di contratto, procedendo anche, se necessario a termini di legge (Dlgs 36/2023) alla redazione di perizie di variante.

Contemporaneamente il PE darà conto di tutte le opere che, al contrario, potranno essere eseguite senza soluzione di continuità e senza interferenze con lo scenario precedente.

Il cronoprogramma in seguito da conto di questo scenario.



