

Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo

Palermo – Via Quintino Sella n°18

Oggetto: lavori di Manutenzione Straordinaria lotto 3011 Edificio D1-D2-D3-D4 – Via Capo Piano Santa – Monreale (Pa) – 40 alloggi.

ATTO DI VALIDAZIONE

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50

In data trentuno maggio 2022, il sottoscritto Arch. Antonino Calabrese, Responsabile Unico del Procedimento di che trattasi, congiuntamente al progettista incaricato ing. Silvio Greco ha esaminato il progetto esecutivo in oggetto, trasmesso, brevi manu, che consta dei seguenti elaborati, tutti firmati dal progettista incaricato:

- 1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- 2 ANALISI DEI PREZZI
- 3 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- 4 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 5 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- 6 SCHEMA DI CONTRATTO
- 7. INCIDENZA MANODOPERA
- 8 QTE/SM
- 9 CRONOPROGRAMMA
- 10 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- 11A PLANIMETRIA GENERALE
- 11B PROSPETTI, SEZIONE E PANTA COPERTURA
- 11C PARTICOLARE COSTRUTTIVO TERMO ISOLAMENTO A CAPPOTTO
- 11D PARTICOLARE COSTRUTTIVO SEZIONE COPERTURA DI PROGETTO
- 10 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



I lavori da eseguire sono:

- Rimozione degli intonaci esterni esistenti e conseguente rifacimento del primo strato in malta bastarda al quale sarà applicato il rivestimento termoisolante "a cappotto", quest'ultimo ha la funzione di limitare gli scambi termici verso l'esterno, aumentando lo sfasamento termico, aumentare la capacità termica del sottopavimento nel suo insieme, favorire, con la capacità deumidificante, la perdita dell'eventuale umidità interna al paramento murario mantenendo i materiali asciutti e con il migliore valore di isolamento termico possibile in particolare in corrispondenza dei ponti termici.
- Rifacimento della copertura: sarà collocato uno strato di pannelli monolitici isolante in polistirene espanso estruso XPS dello spessore di 6 cm e impermeabilizzazione con pacchetto completo di sistema impermeabilizzante composto da elastomero puro di poliuretano e finitura; nonché miglioramento del sistema di deflusso delle acque piovane, intervenendo nei chiusini di scarico.
- Interventi locali di riparazione delle parti strutturali quali travi e pilastri consistente nel trattamento dei ferri di armatura con passivante, ricostituzione del copriferro con malta tixotropica antiritiro ed installazione di rete per prevenire eventuali lesioni nel nuovo intonaco.
- Intervento di rifacimento degli intonaci esterni mediante la rimozione degli intonaci esterni esistenti e conseguente rifacimento del primo strato in malta bastarda al quale sarà applicato il rivestimento termoisolante "a cappotto".
- Sostituzione di tutte le copertine dei muretti d'attico in lamiera con lastre di marmo tipo Botticino o similari dotate di opportuni gocciolatoi, bloccandole mediante collocazione di perni.
- Installazione di nuovi pluviali.

Le verifiche sono state condotte sulla documentazione progettuale conformemente ai dettami dell'art.26 del D.Lgs.50/2016 ed in relazione al livello di progettazione in oggetto secondo i seguenti profili:

- completezza della progettazione;
- completezza e coerenza del QTE in tutti i suoi aspetti
- appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;

- presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- sicurezza delle maestranze e dei lavoratori
- adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- manutenibilità delle opere.

Nello specifico:

- Per la relazione generale, i contenuti sono coerenti con la descrizione capitolare e grafica;
- E' stato verificato che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzioni previste;
- La redazione del computo metrico è stata effettuata utilizzando i prezzi del P.R.Sicilia 2022 e n° 9 prezzi derivanti da Analisi;
- I totali calcolati sono corretti;
- I lavori sono appaltabili;
- La minimizzazione dei rischi di variante e di contenzioso è stata valutata in contraddittorio con il progettista;
- Sussistono i presupposti per la durabilità delle opere nel tempo e la loro manutenibilità;
- I costi parametrici assunti alla base del calcolo della spesa sono coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
- L'importo complessivo dell'intervento è stato stimato in **€1.020.000,00** di cui € 879.308,01 per lavori, ed €140.691,99 per somme a disposizione dell'Amministrazione come di seguito riportato:

RIEPILOGO CAPITOLI	Importo Paragr.	Importo subCap.	IMPORTO
			879.308,01
Opere edili		260.181,09	
Prospetti e coperture	260.181,09		
Impermeabilizzazioni e coibentazioni		474.993,07	
Impermeabilizzazioni	56.520,19		
Coibentazioni	418.472,88		
Costi sicurezza		144.133,85	
Sicurezza	131.560,72		
Oneri sicurezza Covid-19	12.573,13		
SOMMANO I LAVORI			€ 879.308,01
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (16,395733% sui lavori)		144.133,85	
a detrarre		144.133,85	€ 144.133,85
Importo dei lavori soggetti a ribasso			€ 735.174,16
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Spese tecniche 2% di RL [2%*879308,01]		17.586,16	
Imprevisti max 5% di RL [5%*879308,01-15824,83]		28.140,57	
Oneri di accesso alla discarica e spese di pubblicazione bando di gara [0,80%*879308,01]		7.034,46	
IVA al 10% [879308,01*0,10]		87.930,80	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		140.691,99	140.691,99
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€ 1.020.000,00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il livello progettuale ai sensi del comma 3 del D.Lgs.50/2016, eseguita la verifica sul progetto esecutivo in contraddittorio con il progettista di cui al verbale del 31/05/2022.

Atteso quanto sopra il sottoscritto RUP valida il progetto esecutivo di che trattasi.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Antonino Calabrese

Palermo, 31/05/2022