

Istituto Autonomo per le Case Popolari **della provincia di Palermo**

Palermo – Via Quintino Sella n°18

Progetto dei “Lavori di manutenzione straordinaria di n. 18 alloggi nel Comune di Bompietro (PA) c.da Ciccarello lotto 236”

ATTO DI VALIDAZIONE

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

L'Iacp di Palermo con determina dirigenziale n. 1553 del 29/09/2021, ha conferito, allo scrivente tecnico, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Progettista del progetto *“Lavori di manutenzione straordinaria di n. 18 alloggi nel Comune di Bompietro (PA) c.da Ciccarello lotto 236”*.

In data 06 dicembre 2021, il sottoscritto Dott. Nunzio Rizzo nella duplice veste di Responsabile Unico del Procedimento e di Progettista del programma di che trattasi, procede all’esame e alla validazione del progetto esecutivo dei *“Lavori di manutenzione straordinaria di n. 18 alloggi nel Comune di Bompietro (PA) c.da Ciccarello lotto 236”*.

Il progetto consta dei seguenti elaborati:

- *relazione tecnica - estratto mappa – foto;*
- *computo metrico;*
- *elenco prezzi;*
- *analisi prezzi;*
- *planimetrie piano rialzato, 1° , 2° & copertura;*
- *prospetti A-B-C-D-E-F;*
- *prospetti A-B-C-D-E-F con intonaco tradizionale;*
- *planimetria piano rialzato con passerelle;*
- *passerelle per ingressi;*
- *Tabulato calcolo incidenza manodopera;*
- *Capitolato speciale dei lavori;*
- *Schema di contratto.*

Il principale obiettivo dei lavori è quello di ottenere un’effettiva riqualificazione energetica del lotto 236, e quindi sono stati previsti degli interventi il cui fine è quello di sostituire le finiture esterne degli edifici intervenendo principalmente sugli intonaci dei prospetti esterni.

Gli interventi indicati in progetto possono essere sommariamente riassunti nei seguenti punti:

- Demolizione dell’intonaco esterno arrivando sino alla muratura di tompagnamento e alla struttura in c.a.;
- Interventi di risanamento degli elementi strutturali in c.a. degradati;
- Collocazione di rete porta-intonaco sui giunti che separano i tompagni dagli elementi strutturali, quali travi e pilastri, onde prevenire la successiva fessurazioni tra elementi di diverso materiale;

- realizzazione di un intonaco termico in corrispondenza delle pareti perimetrali esterne degli alloggi, in modo tale da ottenere una reale riqualificazione energetica del complesso immobiliare;
- Realizzazione di intonaco tradizionale in corrispondenza delle scale e dei balconi;
- Rifacimento parziale della pavimentazione dei balconi,
- Revisione del manto di copertura, della relativa impermeabilizzazione, edel sistema di smaltimento delle acque piovane, quali grondaie e pluviali.
- Abbattimento delle barriere architettoniche in corrispondenza dell'ingresso dell'edificio C al quale si accede mediante una ripida scalinata composta da circa 8 gradini, mediante la realizzazione di una passerella in acciaio zincato e lamiera bugnata della larghezza interna di 1 mt e una pendenza non superiore all' 8%.

L'esecuzione delle suddette lavorazioni deve avvenire adottando tutte quelle necessarie misure di salvaguardia che consentano di garantire la sicurezza degli operatori, e per tale esigenza che è stato previsto un apposito capitoletto denominato *"Opere di sicurezza"* che contempla i necessari apprestamenti e opere provvisoriale di sicurezza.

La durata complessiva prevista, per dare compiute e concluse le opere oggetto di questo progetto, è stata stimata in 270 giorni dalla consegna dei lavori.

La valutazione economica dell'intervento è stata determinata mediante la redazione di un computo metrico e adottando n. 66 prezzi unitari, di cui 61 sono stati desunti dal Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, con D.A. 49 del 24/12/2022, mentre 5 sono stati desunti regolari analisi prezzi.

L'importo complessivo del progetto ascende a €. 715.997,63 di cui €. 578.686,59 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 88.272,88, così come meglio riportato nel seguente quadro tecnico economico:

Quadro tecnico economico			
Importo dei lavori a base d'asta		€ 490.413,71	
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		<u>€ 88.272,88</u>	
Importo complessivo dei lavori		€ 578.686,59	
	Iva 10%	€ 57.868,66	€ 636.555,25
Somme a disposizione dell'Amministrazione;			
Imprevisti		€ 57.868,66	
Competenze tecniche		€ 11.573,72	
Oneri conferimento a discarica		<u>€ 10.000,00</u>	
	Totale somme a disposizione	€ 79.442,38	€ 79.442,38
Importo totale del progetto			€ 715.997,63

Le opere previste nel progetto sono classificabili come lavori di manutenzione straordinaria che non interessano parti strutturali e non modificano i volumi, i fronti esterni, e non alterano le linee architettoniche degli edifici.

Gli alloggi e gli edifici che costituiscono il lotto 236, sono interamente di proprietà di questo Iacp, che pertanto ne ha la piena disponibilità.

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

- α) completezza della progettazione;
- β) completezza e coerenza del QTE in tutti i suoi aspetti
- χ) appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- δ) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- ε) minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- φ) possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- γ) sicurezza delle maestranze e dei lavoratori
- η) adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- ι) 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;
- 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.

Per quanto sopra,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

nella veste anche di progettista, sulla base di tutte le verifiche e degli accertamenti,

ATTESTA

che ai sensi del comma 3 dell'art.26 Dlsg 50/2016, il progetto esecutivo dell'intervento "*Lavori di manutenzione straordinaria di n. 18 alloggi nel Comune di Bompietro (PA) c.da Ciccarello lotto 236*", dell'importo complessivo pari euro €. 715.997,63

È CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI LAVORI PUBBLICI E E QUINDI, CON IL PRESENTE VERBALE, NE ATTESTA LA RELATIVA VALIDAZIONE AI SENSI DI LEGGE

Palermo, 18/05/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Nunzio Rizzo

