

Istituto Autonomo per le Case Popolari
della provincia di Palermo

Palermo – Via Quintino Sella n°18

Progetto dei lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo, anno 2023/2024

ATTO DI VALIDAZIONE

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

L'IACP di Palermo con determina dirigenziale n. 79 del 27/01/2022, ha conferito, allo scrivente tecnico, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Progettista dell'intervento relativo a i *“Lavori di manutenzione ordinaria, di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP di Palermo, da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2023/2024”*.

In data 15 maggio 2022, 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 ordinaria, di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP di Palermo, da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo, anno 2023/2024”*.

Il progetto consta dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Analisi dei prezzi;
- Elenco dei prezzi;
- Computo metrico estimativo;
- Tabulato calcolo incidenza manodopera;
- Capitolato speciale dei lavori;
- Schema di contratto.

Il progetto prevede l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria riguardati la riparazione e sostituzione delle parti non strutturali degli edifici, nonché di integrare e/o mantenere efficienti gli impianti esistenti.

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

- interventi all'interno dei servizi igienici e delle cucine, consistenti nella revisione, riparazione e sostituzione di impianti idrici e di scarico dell'alloggio;

- interventi di disostruzione e riparazione delle colonne di scarico degli edifici;
- interventi di disostruzione, spurgo e pulizia dei pozzetti e di rami fognari interni ai lotti di alloggi popolari;
- interventi di revisione, riparazione e rifacimento dei manti di impermeabilizzazione delle coperture degli edifici;
- interventi di demolizione e ripristino dell'intonaco pericolante dei prospetti esterni;
- intervento di risanamento delle strutture in c.a e dei solai;
- interventi di varia tipo e natura volti a conservare l'efficienza e la funzionalità degli impianti e delle finiture degli immobili.

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 provvisori di sicurezza.

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

Di seguito si riporta il quadro sinottico del computo metrico che raggruppa i vari tipi di intervento con i relativi costi:

Dismissioni	33.954,88
Risanamento strutture in c.a	66.353,90
Intonaci interni e esterni	74.985,00
Lavori edili :	
Lavorazioni varie	39.494,65
Pavimentazione, rivestimenti e	37.876,70
Tinteggiatura, verniciatura e	8.779,50
Interventi impianto idrico (servizi	154.226,78
Interventi nelle coperture	191.544,60
Lavori idrici e fognari	68.079,00
Impianto elettrico	24.578,00
Opere di sicurezza	<u>137.627,00</u>
sommano	837.500,01

La valutazione economica dell'intervento è stata determinata mediante la redazione di un computo metrico e adottando n. 163 prezzi unitari, di cui 125 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 38 sono stati desunti regolari

analisi prezzi.

L'importo complessivo del progetto ascende a €. 999.875,01 di cui €. 837.500,01 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 139.639,49, e €. 162.375,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come meglio riportato nel seguente quadro tecnico economico:

IMPORTO DELL'INTERVENTO

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€.	697.860,52
Importo complessivo dei costi sicurezza non soggetti a ribasso	€.	139.639,49
sommano	€.	837.500,01

SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE

Iva 10%	€.	83.750,00
Imprevisti 5%	€.	41.875,00
Competenze tecniche	€.	16.750,00
Oneri discarica	€.	20.000,00
sommano	€.	162.375,00

IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€.	999.875,01
---------------------------------------	----	-------------------

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

- a) completezza della progettazione;
- b) completezza e coerenza del QTE in tutti i suoi aspetti
- c) appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) sicurezza delle maestranze e dei lavoratori
- h) adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) 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 *“Progetto dei lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2023/2024” dell'importo complessivo pari euro €.* 999.875,01

**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 15 maggio 2022,

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Nunzio Rizzo



RIZZO
NUNZIO
17.05.2022
08:53:57
GMT+01:00