



COMUNE DI COGOLETO

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA
via Rati 66 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO (art. 26 D.Lgs. n.50 del 18/04/2016)

Progetto: INTERVENTO DI RECUPERO EDIFICIO DI VIA PRATOZANINO PER REALIZZARE ALLOGGI PER EMERGENZE ABITATIVE

Oggetto: Verifica del progetto esecutivo in esame ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. n.50 del 18/04/2016

Al fine della verifica del progetto esecutivo in oggetto, il sottoscritto Geom. Maurizio Rasore in qualità di Responsabile Unico del Procedimento e redattore della progettazione definitiva dei lavori di "Intervento di recupero edificio di via Pratozanino per realizzare alloggi per emergenze abitative", redige il presente verbale di validazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n.50 del 18/04/2016.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della G.C. n. 81 dell'11/06/2019, è stato dato indirizzo agli Uffici Comunali affinché intraprendano l'intervento di ristrutturazione dell'edificio di via Pratozanino 75, prevedendo il trasferimento della proprietà dell'immobile stesso ad un soggetto economico che provvederà alla radicale ristrutturazione dell'immobile, remunerando il Comune con la restituzione del piano terra ristrutturato e suddiviso in quattro piccoli alloggi per emergenze abitative ed una sala comune per attività aggregative, oltre ad un compenso economico che sarà oggetto di offerta in fase di gara d'appalto;
- sempre con la succitata deliberazione della G.C. n. 81 dell'11/06/2019, è stato affidato l'incarico all'Ufficio Patrimonio Comunale, nella persona del Geom. Maurizio Rasore, di redigere la progettazione del suddetto intervento;
- con determinazione n. 752 del 02/12/2019, si è disposto di affidare all'arch. Morando Jacopo con studio in corso Martinetti n. 147/5 Genova, iscritto all'Albo degli architetti della provincia di Genova al n. 3110 dal 22/01/2003, C.F. MRNJCP74B04D969J, l'incarico professionale inerente il supporto al RUP per la validazione del progetto di recupero edificio di via Pratozanino n. 75, vista l'incompatibilità dell'espletamento della validazione da parte del medesimo soggetto incaricato della progettazione;
- Il Responsabile unico del procedimento e il Geom. Maurizio Rasore;
- Il progetto definitivo si compone degli elaborati di seguito indicati:
 - ✓ Relazione generale;
 - ✓ Quadro economico generale;
 - ✓ Documentazione fotografica;
 - ✓ Capitolato speciale d'appalto;
 - ✓ Bozza contratto;

- ✓ Elenco Prezzi;
 - ✓ Analisi Prezzi;
 - ✓ Computo piano terra e parti comuni;
 - ✓ Computo generale;
 - ✓ Computo piano terra e parti comuni – Percentuali manodopera;
 - ✓ Relazione sulle strutture;
 - ✓ Relazione di conformità – norme urbanistiche/edilizie;
 - ✓ Elenco elaborati;
 - ✓ Tav. 01 Localizzazione intervento;
 - ✓ Tav. 02 Stralcio mappa catastale;
 - ✓ Tav. 03 Pianta piano autorimessa – 2° seminterrato. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 04 Pianta piano 1° seminterrato. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 05 Pianta piano strada. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 06 Pianta piano strada. Progetto;
 - ✓ Tav. 07 Pianta piano strada. Sovrapposizione;
 - ✓ Tav. 08 Pianta piano primo. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 09 Pianta piano secondo. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 10 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 4 alloggi. Progetto;
 - ✓ Tav. 11 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 4 alloggi. Sovrapposizione;
 - ✓ Tav. 12 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 3 alloggi. Progetto;
 - ✓ Tav. 13 Prospetto Est. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 14 Prospetto Est. Progetto;
 - ✓ Tav. 15 Prospetto Sud. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 16 Prospetto Sud. Progetto;
 - ✓ Tav. 17 Prospetto Ovest. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 18 Prospetto Ovest. Progetto;
 - ✓ Tav. 19 Prospetto Nord. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 20 Prospetto Nord. Progetto;
 - ✓ Tav. 21 Sezione “AA”. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 22 Sezione “AA”. Progetto;
 - ✓ Tav. 23 Sezione “BB”. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 24 Sezione “BB”. Progetto;
 - ✓ Tav. 25 Planimetria generale – Sistemazioni esterne. Stato attuale;
 - ✓ Tav. 26 Planimetria generale – Sistemazioni esterne. Sistemazioni di progetto;
 - ✓ Tav. 27 Impianto Linee Vita. Progetto;
 - ✓ Tav. 28 Mappe catastali.
- Visto il documento di validazione redatto dall’arch. Jacopo Morando, formante parte integrale e sostanziale del presente verbale;
 - Vista la “Relazione sulla conformità alle norme urbanistiche/edilizie” redatta dall’ex Responsabile del 4° Settore Geom. Furio Merlo;

AVENDO RISCONTRATO DAL DOCUMENTO DI VALIDAZIONE:

1. la completezza della progettazione definitiva: gli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, sono completi, adeguati, chiari e corrispondenti allo studio di fattibilità tecnico economica;
2. la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
3. l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
4. i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;

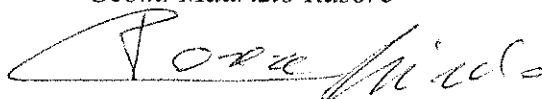
5. la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
6. la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
7. l'adeguatezza dei prezzi unitari applicati;
8. la corrispondenza del computo metrico-estimativo agli elaborati grafici e descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
9. la non necessità, data le tipologie di opere, dell'effettuazione e dell'inserimento in progetto delle indagini geologiche, geotecniche nell'area di intervento;
10. la manutenibilità delle opere;
11. la non necessità della Valutazione di Impatto Ambientale.

DA ATTO DELL'AVVENUTA VALIDAZIONE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, del progetto definitivo di "Intervento di recupero edificio di via Pratozanino per realizzare alloggi per emergenze abitative".

IL RESPONSABILE UNICO DEL PRECEDIMENTO

Geom. Maurizio Rasore



Cogoleto 10 giugno 2020

**VERBALE DI VERIFICA AI FINI DELLA VALIDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO AI
LAVORI DI RECUPERO EDIFICIO DI VIA PRATOZANINO N. 75 - ANNO 2020**

(art. 26 D.Lgs n°50 del 18/04/2016 e smi)

In data 03-12-2019 il Comune di Cogoleto affidava l'incarico all'Arch. Jacopo Morando con determina n. 752 del 02-12-2019, relativa allo svolgimento della funzione di supporto al responsabile unico del procedimento (R.U.P.) per la validazione del progetto di recupero edificio di via Pratozanino n. 75 nel Comune di Cogoleto (Ge).

In data odierna, il giorno 9 del mese di giugno in Genova, visto l'art. 26 comma 4 lettera d) del D.Lgs. 50/2016 nonché l'art. 31 comma 9 del medesimo Decreto Legislativo, le Linee Guida Anac n. 3, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017, il sottoscritto Arch. Jacopo Morando, procede alla verifica del progetto definitivo propedeutica alla validazione dell'opera denominata,

premessi che:

- la Committente Amministrazione, con deliberazione della G.C. n. 81 dell'11/06/2019, ha dato indirizzo agli Uffici Comunali affinché intraprendessero l'intervento di ristrutturazione dell'edificio di via Pratozanino 75, prevedendo il trasferimento della proprietà dell'immobile stesso ad un soggetto economico che provvederà alla radicale ristrutturazione dell'immobile, remunerando il Comune con la restituzione del piano terra ristrutturato e suddiviso in diversi

alloggi per emergenze abitative ed una sala comune per attività aggregative, oltre ad un compenso economico che sarà oggetto di offerta in fase di gara d'appalto.

- il progetto di cui alla presente verifica deriva direttamente dal progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto dal Geom. Maurizio Rasore (Funzionario tecnico del Comune di Cogoleto) in conformità delle indicazioni fornite dalla C.A. approvato con delibera n.16 del 27.09.2019 da parte del Commissario Straordinario.

Il sopracitato *progetto definitivo* presentato nel dicembre 2019 è composto dai seguenti elaborati:

Allegati:

1. RELAZIONE TECNICA GENERALE;
2. QUADRO ECONOMICO GENERALE;
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
4. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
5. BOZZA CONTRATTO;
6. ELENCO PREZZI;
7. ANALISI PREZZI;

8. COMPUTO PIANO TERRA E PARTI COMUNI;
9. COMPUTO GENERALE;
10. COMPUTO PIANO TERRA E PARTI COMUNI – PERCENTUALI MANODOPERA;
11. RELAZIONE SULLE STRUTTURE;
12. RELAZIONE DI CONFORMITÀ – NORME URBANISTICHE/EDILIZIE;
13. INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PSC
14. ELENCO ELABORATI DI CUI SI COMPONE IL PROGETTO
15. ELABORATI GRAFICI:
 - Tav. 01 Localizzazione intervento;
 - Tav. 02 Stralcio mappa catastale;
 - Tav. 03 Pianta piano autorimessa – 2° seminterrato. Stato attuale;
 - Tav. 04 Pianta piano 1° seminterrato. Stato attuale;
 - Tav. 05 Pianta piano strada. Stato attuale;
 - Tav. 06 Pianta piano strada. Progetto;
 - Tav. 07 Pianta piano strada. Sovrapposizione;
 - Tav. 08 Pianta piano primo. Stato attuale;
 - Tav. 09 Pianta piano secondo. Stato attuale;
 - Tav. 10 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 4 alloggi. Progetto;
 - Tav. 11 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 4 alloggi. Sovrapposizione;
 - Tav. 12 Pianta piano primo e secondo – Soluzione 3 alloggi. Progetto;
 - Tav. 13 Prospetto Est. Stato attuale;
 - Tav. 14 Prospetto Est. Progetto;
 - Tav. 15 Prospetto Sud. Stato attuale;
 - Tav. 16 Prospetto Sud. Progetto;
 - Tav. 17 Prospetto Ovest. Stato attuale;
 - Tav. 18 Prospetto Ovest. Progetto;
 - Tav. 19 Prospetto Nord. Stato attuale;
 - Tav. 20 Prospetto Nord. Progetto;
 - Tav. 21 Sezione “AA”. Stato attuale;

- Tav. 22 Sezione “AA”. Progetto;
- Tav. 23 Sezione “BB”. Stato attuale;
- Tav. 24 Sezione “BB”. Progetto;
- Tav. 25 Planimetria generale – Sistemazioni esterne. Stato attuale;
- Tav. 26 Planimetria generale – Sistemazioni esterne. Sistemazioni di progetto;
- Tav. 27 Impianto Linee Vita. Progetto;
- Tav. 28 Mappe catastali.

Tale verifica ha evidenziato:

1. la completezza della progettazione definitiva: gli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, sono completi, adeguati, chiari e corrispondenti allo studio di fattibilità tecnico economica;
2. la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
3. l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
4. i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
5. la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
6. la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
7. l'adeguatezza dei prezzi unitari applicati;
8. la corrispondenza del computo metrico-estimativo agli elaborati grafici e descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
9. la non necessità, data le tipologie di opere, dell'effettuazione e dell'inserimento in progetto delle indagini geologiche, geotecniche nell'area di intervento;
10. la manutenibilità delle opere;
11. la non necessità della Valutazione di Impatto Ambientale.

Le verifiche sono state condotte sulla documentazione progettuale presentata con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- **affidabilità**, intendendosi per affidabilità la verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto e la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
- **completezza ed adeguatezza**, intendendosi per completezza ed adeguatezza la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità, la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del

progetto da esaminare, la verifica dell'esaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze, la verifica dell'esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati, la verifica dell'esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame e la verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;

- **leggibilità, coerenza e ripercorribilità**, intendendosi per leggibilità, coerenza e ripercorribilità la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione, la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate e la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
- **compatibilità**, intendendosi per compatibilità la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente e la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di inserimento ambientale, di impatto ambientale, di funzionalità e fruibilità, di sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici, di igiene, salute e benessere delle persone, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza antincendio, di durabilità e manutenibilità, di coerenza dei tempi e dei costi e sicurezza ed organizzazione del cantiere.

In particolare è stata effettuata:

a) la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche ed di sicurezza;

b) la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità: in particolare, c'è corrispondenza del nominativo del progettista Geom. Maurizio Rasore quale funzionario dell'Ufficio del Patrimonio del Comune.

Tutti gli elaborati di progetto sono stati debitamente sottoscritti con conseguente assunzione delle rispettive responsabilità;

c) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto definitivo;

d) la verifica dell'esaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze da soddisfare con la sua realizzazione;

e) la verifica dell'esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;

f) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;

g) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;

h) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

i) la verifica della rispondenza delle soluzioni progettuali alle normative assunte a riferimento in

relazione agli aspetti di seguito specificati:

- funzionalità e fruibilità;
- sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- durabilità e manutenibilità;
- coerenza dei tempi e dei costi;

È stato inoltre verificato che:

1) nelle relazioni sia descrittiva che specialistiche, i contenuti sono coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica nonché con i requisiti definiti nel progetto;

2) le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli sono coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti;

il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, è stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione definitiva, e i metodi di calcolo utilizzati sono esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili.

È stata accertata la congruenza tra il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari; è stata verificata la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, desunti anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa; infine è stato verificato che le scelte progettuali costituiscono una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste.

Per le relazioni specialistiche è stato verificato che i contenuti presenti sono coerenti con:

- le norme cogenti;
- le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale;
- le regole di progettazione.

Per gli elaborati grafici è stato verificato che ogni elemento identificabile sugli stessi è descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarato, è identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che lo pone in riferimento alla descrizione di altri elaborati.

Per il capitolato e i documenti prestazionali, è stato verificato che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, è adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare; è stato inoltre verificato il coordinamento tra le prescrizioni del progetto, del capitolato speciale d'appalto.

Per la documentazione di stima economica, è stato verificato che:

1) i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo sono per quanto possibile quelli desunti dal Prezziario della Regione Liguria e i restanti derivano da analisi di vigenti prezzi di

mercato;

- 2) gli elementi di computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella documentazione capitolare e corrispondono agli elaborati grafici e descrittivi;
- 3) i metodi di misura delle opere sono usuali o standard;
- 4) le misure delle opere computate appaiono corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;
- 5) i totali calcolati sono corretti, per verifiche effettuate a campione;
- 6) il Capitolato Speciale d'Appalto individua la categoria prevalente nonché le eventuali categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario.

Per il piano di sicurezza e di coordinamento è stato verificato che verrà dato incarico dall'Amministrazione Committente (art.17 del Capitolato Speciale d'Appalto) per la redazione del PSC predisposto dal coordinatore della sicurezza ai sensi dell'art. 100 del Decreto n.81 del 2008; inoltre che sono stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Per il quadro economico è stato verificato che è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 207/2010 ancora in vigore.

È stata infine accertata l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per la progettazione definitiva.

In data 05/03/2020 il sottoscritto procedeva congiuntamente al progettista, il Geom. Maurizio Rasore (Funzionario tecnico del Comune di Cogoleto), ad un sopralluogo congiunto presso l'edificio oggetto del recupero edilizio. Si è eseguito un rilievo a campione verificando la correttezza delle misure riportate nelle planimetrie dello stato di fatto.

Il sottoscritto Arch. Jacopo Morando iscritto all'Ordine degli Architetti di Genova al n. 3110 e, ai sensi del comma 7 dell'art 26 del D.Lgs 50/2016 , dichiara di non essere intervenuto in alcun modo nelle attività di progettazione.

* * *

Sulla base delle verifiche effettuate e sopra riassunte, il sottoscritto Tecnico Incaricato alla Verifica ai fini della Validazione del Progetto

DICHIARA

che il progetto definitivo in oggetto può ritenersi VERIFICATO in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento.

Arch. Jacopo Morando

