

VERBALE DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

(Art. 42 del D.Lgs 36/2023 e ss. mm. ii.)

LAVORI	INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DELL'EX CINEMA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI SAN CAMILLO
RIF.	NP200
CIG	B43AB69C98
CUP	I83C22000640005
COMMITTENTE	ASL n. 1 SASSARI
PROGETTISTA E C.S.P.	Studio Associato di Architettura LERUA – Via Manno 41 – 07100- Sassari
RUP	Architetto Fabrizio Rubattu

PREMESSO CHE:

- Con la Determina Dirigenziale n. 554 del 14/11/2024, è stato conferito, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii, allo Studio Associato di Architettura **LERUA**, l'incarico professionale per la progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione in merito agli interventi di riqualificazione degli spazi dell'ex cinema all'interno del complesso di San Camillo;
- con la medesima determina è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 l'**Architetto Fabrizio Rubattu**;
- in data 22 gennaio 2025 è stato stipulato il contratto fra il committente e il professionista in merito all'incarico professionale precedentemente indicato;
- Ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs 36/2023, il RUP, prima dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, è tenuto a procedere in contraddittorio con il progettista, alla verifica della conformità del progetto rispetto alla normativa vigente.
- Il progetto di fattibilità tecnico economica redatto dallo Studio Associato di Architettura **LERUA**, è stato acquisito agli atti il 31/03/2025.

- L'importo complessivo dell'opera, così come indicato nel **quadro economico di progetto** è pari a € 928.849,61, di cui € 901.795,74 per i lavori soggetti a ribasso d'asta e € 27.053,87 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come riportato sinteticamente di seguito:

A) Somme per lavori, manodopera, oneri	
A1) Importo delle lavorazioni a base d'asta	€ 901.795,74
A2) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 30.000,00
TOTALE A	€ 931.795,74
B) Somme a disposizione della stazione appaltante	
B1) IVA sui lavori al 22%	€ 204.995,07
B2) Imprevisti	€ 94.177,49
B3) Spese per il rilascio dell'agibilità	€ 15.000,00
B4) Importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023	€ 19.967,62
B5) Spese tecniche relative alla redazione del PFTE e progetto ESECUTIVO e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 90.194,28
B6) Spese tecniche relative alla direzione dei lavori, misure, contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 86.400,99
B7) I.V.A (22%) su spese tecniche (B5+B6)	€ 40.405,00
B8) Oneri cassa previdenziale pari al 4% delle spese tecniche (B5+B6)	€ 7.063,81
B9) Contributo ANAC	€ 0,00
B10) Economie	€ 10.000,00
TOTALE B	€ 568.204,26
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B)	€ 1.500.000,00

ELEMENTI GENERALI

Il presente verbale di verifica riguarda il progetto relativo a **"INTERVENTI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DELL'EX CINEMA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI SAN CAMILLO"** che prevede essenzialmente opere di ristrutturazione completa, sia edilizia che impiantistica dello spazio dell'ex cinema e delle sue pertinenze.

Gli elaborati che costituiscono il **progetto di fattibilità tecnico economica** sono i seguenti:

- A.01 – Relazione Tecnico – Illustrativa;
- B.02 – Relazione Tecnica sullo stato di consistenza dell’immobile;
- B.03 – Relazione barriere architettoniche;
- B.04 – Prime indicazioni piano di manutenzione dell’opera;
- B.05 – Relazione contenimento consumi energetici;
- B.06 – Documentazione fotografica;
- B.07 – Relazione di sostenibilità dell’opera;
- B.08 – Relazione preventiva delle prestazioni acustiche;
- B.09 – Prime indicazioni sulla sicurezza;
- C.01 – Corografia generale, inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli;
- C.02 – Inquadramento urbano;
- C.03 – Planimetria degli accessi, diagramma dei flussi;
- D.01 – Rilievo quotato edificio – Piante;
- D.02 – Rilievo quotato edificio – Sezioni;
- D.03 – Rilievo quotato edificio – Prospetti;
- E.01 – Demolizioni e ricostruzioni – Piante;
- E.02 – Demolizioni e ricostruzioni – Sezioni;
- E.03 – Demolizioni e ricostruzioni – Prospetti;
- F.01 – Piante quotate;
- F.02 – Piante arredate;
- F.03 – Sezioni;
- F.04 – Prospetti;
- F.05 – Abaco infissi esterni;
- F.06 – Abaco infissi interni;
- F.07 – Planimetria abbattimento barriere architettoniche;
- F.08 – Viste e fotoinserimenti;
- G.01 – Relazione tecnica impianti meccanici e idrosanitari;
- G.02 – Planimetria impianto idrico e scarico acque nere;
- G.03 – Planimetria VMC;
- G.04 – Planimetria impianto di climatizzazione;
- H.01 – Relazione specialistica impianto elettrico;
- H.02 – Schema elettrico;
- H.03 – Planimetria illuminazione;
- H.04 – Planimetria impianto FM/Dati;
- I.01 – Computo metrico estimativo;

- I.02 – Elenco prezzi unitari;
- I.03 – Quadro economico di progetto;
- I.04 – Schema di contratto;
- I.05 – Capitolato speciale d'appalto.

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto **Architetto Fabrizio Rubattu**, in qualità di Responsabile unico del progetto, in data del 03 aprile 2025, presso gli uffici dell'Area Tecnica dell'ASL n.1 di Sassari ubicato in Via Amendola 57, ha proceduto, in contraddittorio con il **Progettista** e **CSP**, Studio Associato di Architettura **LERUA**, all'esame della documentazione costituente il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, al fine di verificarne la rispondenza a quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;

In ordine ai requisiti di carattere generale e ad una analisi di dettaglio si è verificato quanto segue:

– la conformità del Progetto alla normativa vigente ed in particolare:

- a. al D.lgs. 36/2023 Codice dei Contratti pubblici e ss.mm.ii.;
- b. al D.P.R. 207/2010, nelle parti non abrogate;
- c. al D.lgs. 81/2008 e ss. mm. ii.;

– la corrispondenza del nominativo del progettista e quello del titolare dell'affidamento e la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;

– la completezza della progettazione;

– la rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di realizzazione delle opere, manutenzione e gestione;

– la chiarezza degli elaborati progettuali, grafico-descrittivi e tecnico economici;

– l'esistenza del computo metrico- estimativo e la coerenza rispetto agli elaborati grafici descrittivi ed alle varie prescrizioni;

– l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;

– la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;

– la completezza e della qualità della documentazione, secondo le indicazioni degli articoli da 17 a 23 del DPR 207/2010;

– la riduzione dei rischi di introduzione di varianti ed eventuale contenzioso;

– i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo per le scelte di intervento progettuale, in merito ai materiali impiegati per l'intervento e la possibilità di manutenzione delle opere quando richiesta;

ESITO FINALE DELLA VERIFICA

Ritenuto di dover provvedere, in qualità di soggetto preposto alla verifica del progetto di cui sopra, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023, in contraddittorio e in ottemperanza a quanto stabilito dall'ANAC.

Il sottoscritto **Architetto Fabrizio Rubattu**, in qualità di Responsabile unico del Progetto al termine delle attività svolte, in contraddittorio con il Progettista nonché Coordinatore della sicurezza in fase di Progettazione,

ACCERTATA

- l'adeguatezza, la completezza e la chiarezza degli elaborati progettuali, descrittivi e tecnico-economici; gli elaborati risultano esaustivi nella rappresentazione degli interventi previsti e completi della documentazione in merito alla fattibilità tecnico-economica dell'opera;
- l'esistenza del computo metrico estimativo e la corrispondenza delle sue voci rispetto all'intervento da eseguire;
- la conformità delle scelte progettuali adottate rispetto alle esigenze dell'Amministrazione, e alle esigenze di manutenzione e gestione;

DICHIARA

VERIFICATO ai sensi di legge il Progetto dei lavori di cui in oggetto;

Sassari, 04/04/2025

Il Responsabile Unico del Progetto

Architetto Fabrizio Rubattu

**Fabrizio
Rubattu**

Firmato digitalmente
da Fabrizio Rubattu
Data: 2025.04.04
10:54:07 +02'00'