

VERBALE DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
(Art. 42 del D.Lgs 36/2023 e ss. mm. ii.)

LAVORI :	INTERVENTI DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI NELLA PALAZZINA "LIBERTY" E PALAZZINA F "DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO" DI "RIZZEDDU"
RIF.	BE201
CIG	B42B313DAB
CUP	I83C22000640005
COMMITTENTE	ASL n. 1 SASSARI
PROGETTISTA E C.S.P.	Arch. Antonio Andrea DELOGU – Via Gorizia 2/i – 07100 - Sassari
RUP	Agronomo Narciso MAIORE

PREMESSO CHE:

- Con la Determina Dirigenziale n. 534 del 13/11/2024, è stato conferito, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii, all'Arch. **Antonio Andrea DELOGU**, l'incarico professionale per la progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione in merito agli interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria da eseguire nella palazzina "Liberty" e palazzina "F" ubicate nel complesso di Rizzeddu;
- con la medesima determina è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 l'**Agronomo Narciso MAIORE**, con il supporto al RUP dell'Ing. **Vinicio DEMURTAS**;
- in data del 24 novembre 2024 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 dall'Arch. **Antonio Andrea DELOGU**, è stato acquisito agli atti il 24/01/2025.
- L'importo complessivo dell'opera, così come indicato nel **quadro economico di progetto** è pari a € 999.999,98, di cui € 728.108,43 per i lavori soggetti a ribasso d'asta e € 16.891,57 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	€ 728.108,43
A2) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 16.891,57
TOTALE A	€ 745.000,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante	
B1) IVA sui lavori al 10%	74.500,00
B2) Imprevisti	€ 2.956,00
B3) Importo relativo all'incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023	€ 14.900,00
B4) Spese tecniche relative alla redazione del PFTE e progetto ESECUTIVO e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 61.083,15
B5) Spese tecniche relative alla direzione dei lavori, misure, contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 66.780,95
B6) I.V.A (22%) su spese tecniche (B4+B5)	€ 29.255,31
B7) Oneri cassa previdenziale pari al 4% delle spese tecniche (B4+B5)	€ 5.114,57
B8) Contributo ANAC	€ 410,00
TOTALE B	€ 254.999,98
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B)	€ 999.999,98

ELEMENTI GENERALI

Il presente verbale di verifica riguarda il progetto relativo a **"INTERVENTI DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI NELLA PALAZZINA LIBERTY E PALAZZINA F DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO RIZ-ZEDDU"** che prevede essenzialmente opere di:

- restauro e risanamento conservativo dei fronti dei due edifici, attraverso la rimozione parziale degli intonaci e il successivo ripristino al fine di migliorarne l'aspetto estetico e garantirne la conservazione;
- Sostituzione di infissi preesistenti in entrambi gli edifici, al fine di conseguire sia il miglioramento della prestazione energetica, che garantire la sicurezza e un adeguato confort interno agli operatori.

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

- All. A) Relazione Tecnico - Illustrativa;
- All. B) Inquadramenti urbanistici, catastali;
- All. C.F) Palazzina "F" – Documentazione fotografica
- All. C.L) Palazzina "LIBERTY" – Documentazione fotografica
- All. D) Computo metrico estimativo;
- All. E) Quadro economico dell'intervento
- All. F) Cronoprogramma;

- All. G) Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione;
- All. H) Stima dei costi della sicurezza;
- All. I) Piano preliminare di manutenzione dell'opera;

Gli elaborati grafici a corredo del **progetto di fattibilità tecnico economica** sono i seguenti:

- Tav. 1F) Stato Attuale Palazzina "F" – Planimetria generale, prospetti;
- Tav. 2F) Stato Attuale Palazzina "F" – Prospetti, mappa del degrado;
- Tav. 3F) Stato in Progetto Palazzina "F" – Prospetti, individuazione degli interventi;
- Tav. 4F) Stato in Progetto Palazzina "F" – Abaco degli infissi;
- Tav. 1L) Stato Attuale Palazzina "Liberty" – Planimetria generale, prospetti;
- Tav. 2L) Stato Attuale Palazzina "Liberty" – Prospetti, mappa del degrado;
- Tav. 3L) Stato in Progetto Palazzina "Liberty" – Prospetti, individuazione degli interventi;
- Tav. 4L) Stato in Progetto Palazzina "Liberty" – Abaco degli infissi;

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto **Agronomo Narciso MAIORE**, in qualità di Responsabile unico del progetto, in data del 30 gennaio 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, Arch. Antonio Andrea DELOGU**, 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 parziale conformità al documento di indirizzo progettuale. Il progetto non prevede l'installazione delle colonnine di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica, in quanto gli interventi indicati negli elaborati, impegnano completamente le risorse economiche previste.

Si evidenzia che attraverso la Determina Dirigenziale n. 484 del 30/10/2024 sono in corso i lavori per l'installazione di postazioni per la ricarica di suddetti veicoli;

– 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 e la coerenza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;

- 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;
- l'appaltabilità della soluzione progettuale e i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- 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 **Agronomo Narciso MAIORE**, 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;

CONSIDERATI

I riscontri e i pareri favorevoli all'esecuzione dell'intervento, a conclusione della Conferenza di Servizi indetta il 18/02/2025 (prot.0014695), espressi dagli enti coinvolti nel procedimento quali:

- Ufficio Tecnico del Comune di Sassari (parere non trasmesso equivalente ad assenso senza condizioni);
- Assessorato degli enti locali – Servizio tutela del Paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest (riscontro del 19/03/2025 prot. Uscita n. 14695);
- Soprintendenza Archeologia e Belle Arti per la provincia di Sassari e Nuoro (parere favorevole n.0006035-P del 11/04/2025, con prescrizioni ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 52/2004 e ss.mm. ii.);

DICHIARA

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

Sassari, 22/04/2025

IL PROGETTISTA E COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

Arch. Antonio Andrea DELOGU

Firmato digitalmente da
ANTONIO ANDREA DELOGU
CN = DELOGU ANTONIO
ANDREA
O = Ordine degli Architetti di
Sassari
T = Architetto
SerialNumber =
TINIT-DLGNNN55L11E377H
e-mail =
arch.antoniodelogu@gmail.com
C = IT

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Agronomo Narciso MAIORE

IL SUPPORTO AL RUP

Ing. Vinicio DEMURTAS

Firmato
MRANCS83E28I digitalmente da
452V/6200950 MRANCS83E28I452
032934003.Sgj V/62009500329340
OrcpdLDsz6faa 03.SgjOrcpdLDsz6fa
xe6CesnqHIY= axe6CesnqHIY=
Data: 2025.04.22
08:19:27 +02'00'