

COMUNE DI NAPOLI

ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO

ART. 56 N.T.A. del PRG di NAPOLI - D.G.C. n° 1882/2016 e s.m.i.

PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA MONTEDONZELLI, 46/48

Approvazione Fattibilità Fase I: D.G.C. n° 483 del 28.12.2020

Prop.tà: CONCRETA SVILUPPO Srl

*“Attrezzatura di quartiere di interesse comune
con specifica destinazione ad Ambulatorio Medico Specialistico”*

Importo dei lavori € 981.802,00

VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

(art. 42 ed Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023)

* * * * *

L'anno 2024 il giorno 7 del mese di Maggio, presso la sede di SERVIZI INTEGRATI S.r.l. sita in Napoli Via Riviera di Chiaia, 105, il sottoscritto ing. Angelo Olivieri, Responsabile Unico del Progetto, come individuato dalla proprietà proponente, in contraddittorio con i progettisti, ing. Nicola Salzano de Luna ed arch. Maria Rosaria Salzano de Luna - Servizi Integrati Srl - accerta quanto segue.

1. PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI

Con Delibera di Giunta Comunale n° 483 del 28.12.2020, sulla base del Progetto Preliminare presentato dal Proponente, è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento in questione.

A seguito di quanto sopra è stato sviluppato il Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo), redatto secondo le disposizioni transitorie previste all'art. 225, comma 2, del D. Lgs. n° 36/2023, in base al quale le disposizioni di cui all'art. 23 del codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso.

Il Progetto Esecutivo, completo degli elaborati progettuali previsti è stato consegnato all' Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Napoli, revisionato all'ultima versione, con nota PG/283377 del 26.03.2024, per avviare regolare iter istruttorio - approvativo.

Con nota dello stesso Servizio PG/381601 del 24.04.2024, il RdP comunale chiedeva di integrare la proposta con Verifica e Validazione del Progetto a cura del RUP nominato.

1. DESCRIZIONE SINTETICA DELL' INTERVENTO DI PROGETTO

Allo stato odierno il volume della porzione individuata come attrezzatura dal PRG si compone di tre livelli, seminterrato, terra e primo, quest'ultimo di altezza media di oltre 9,00 mt e non presenta alcuna autonomia né nell'accesso che nella distribuzione ai piani.

L'intervento di progetto è riconducibile alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, con conservazione dell'involucro esterno, sagoma ed a parità di volume esistente, per rendere la porzione di edificio funzionalmente autonoma nella fruibilità, destinandola ad "*Ambulatorio Medico Specialistico*", quale Attrezzatura di tipo socio - sanitario di quartiere a servizio dell'intenso edificato abitativo presente nel contesto urbano.

La scelta della tipologia d'intervento edilizio - ristrutturazione edilizia con conservazione dell'involucro della sagoma ed a parità di volume - è stata dettata dalle limitatissime dimensioni della superficie territoriale individuata dal Piano Regolatore, oltremodo in una porzione di territorio cittadino altamente urbanizzata.

Si è intervenuti conservando l' involucro esterno e la sagoma della porzione interessata, con una operazione di ristrutturazione interna che rendesse il corpo di fabbrica fruibile autonomamente, introducendo più impalcati all'interno della importante altezza dei livelli oggi esistenti, con una organizzazione distributiva degli spazi adeguata alla nuova funzione socio - sanitaria impressa, accompagnata da un efficientamento energetico, nel rispetto dei requisiti minimi e delle norme di settore vigenti in materia.

L'edificio ospita le seguenti funzioni, oltre ovviamente a una verticale di scala - ascensore di connessione ai piani:

- Piano terra: Accoglienza, informazioni, uno spazio amministrativo e servizi igienici;
- Piani 1° - 2° 3° 4°: Sala attesa, studio medico e servizi igienici
- Piano 4°: Spogliatoi e servizi igienici per il personale, locali di deposito e/o sgombero.

Per la progettazione dell'edificio e per tutte le opere ad esso correlate è stato assunto come modello il "*green building*", ossia organismo edilizio progettato, realizzato e gestito in maniera sostenibile ed efficiente, che non danneggi l'ambiente e riduca, per quanto possibile, l'impatto negativo sull'ambiente, andando a confluire in "*Edifici ad energia quasi zero - NZEB nearly zero energy building*", con l'obiettivo di perseguire le seguenti strategie progettuali:

- Organizzazione distributiva funzionale al servizio sanitario - assistenziale pubblico erogato, adeguata alla destinazione ed al contesto territoriale d'inserimento;
- Installazione di impianti tecnologici con requisiti e caratteristiche elevate in relazione al tema della sostenibilità (bassa energia incorporata, calibrazione delle prestazioni, flessibilità iniziale, manutenibilità, evolutività, disassemblaggio, etc...);
- Uso di materiali bio-compatibili (ridotto impatto ambientale, bassa emissione di inquinanti, etc ...) e riduzione della produzione di rifiuti di cantiere;
- Efficienza energetica (riduzione consumi per il condizionamento, acqua, elettricità ecc.);
- Qualità e comfort degli ambienti interni (microclima, visione ecc.).
- Massimo riciclo, attraverso il riutilizzo del materiale proveniente dagli scavi e/o demolizioni, con notevole risparmio di risorse naturali - tempo e materia prima - e risorse energetiche, contraendo drasticamente i trasporti dei materiali di risulta o approvvigionamento, riducendo considerevolmente l'impatto delle lavorazioni nell'ambiente e nel contesto urbano d'intervento;

3. ELENCO DEGLI ELABORATI

(art. 22 dell' Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023)

Il Progetto Esecutivo, consegnato alla P.A. in data 26.03.2024 al PG/283377, risulta composto dai seguenti elaborati:

N.	DG - DOCUMENTI GENERALI E RELAZIONI SPECIALISTICHE					1° emiss.	N° rev. e data	
3	ES	DG	R	0	1	Relazione Generale	30.10.2023	1_30.01.2024
4	ES	DG	R	0	2	Relazione tecnica sulle opere architettoniche	30.10.2023	1_30.01.2024
5	ES	DG	R	0	3	Relazione CAM	30.10.2023	0_30.10.2023
6	ES	DG	R	0	4	Relazione sulle barriere architettoniche	30.10.2023	0_30.10.2023
7	ES	DG	R	0	5	Relazione geologica, idrologica ed idraulica	30.10.2023	0_30.10.2023
8	ES	DG	R	0	6	Relazione sulla gestione delle materie	30.10.2023	0_30.10.2023
9	ES	DG	R	0	7	Relazione sui requisiti acustici passivi	30.10.2023	0_30.10.2023
10	ES	DG	R	0	8	Relazione energetica ex Legge 10	30.10.2023	0_30.10.2023
11	ES	DG	R	0	9	Schema di contratto	30.10.2023	1_30.01.2024
12	ES	DG	R	1	0	Capitolato Speciale d'Appalto	30.10.2023	1_30.01.2024
13	ES	DG	R	1	1	Capitolato tecnico prestazionale opere civili	30.10.2023	0_30.10.2023
14	ES	DG	R	1	2	Capitolato tecnico prestazionale impianti	30.10.2023	0_30.10.2023
15	ES	DG	R	1	3	Piano di manutenzione delle opere civili	30.10.2023	0_30.10.2023
16	ES	DG	R	1	4	Piano di manutenzione degli impianti	30.10.2023	0_30.10.2023
17	ES	DG	R	1	5	Computo metrico estimativo	30.10.2023	0_30.10.2023
18	ES	DG	R	1	6	Analisi Nuovi Prezzi	30.10.2023	0_30.10.2023
19	ES	DG	R	1	7	Elenco dei prezzi unitari	30.10.2023	0_30.10.2023
20	ES	DG	R	1	8	Quadro incidenza manodopera	30.10.2023	0_30.10.2023
21	ES	DG	R	1	9	Quadro economico	30.10.2023	1_30.01.2024
22	ES	DG	R	2	0	Cronoprogramma dell'intervento	30.10.2023	1_30.01.2024
N.	SIC - SICUREZZA					1° emiss.	N° rev. e data	
23	ES	SIC	R	0	1	Piano di sicurezza e coordinamento	30.10.2023	1_30.01.2024
24	ES	SIC	R	0	2	Diagramma di Gantt	30.10.2023	1_30.01.2024
25	ES	SIC	R	0	3	Analisi e valutazione dei rischi	30.10.2023	1_30.01.2024
26	ES	SIC	R	0	4	Fascicolo dell'opera	30.10.2023	1_30.01.2024
27	ES	SIC	R	0	5	Costi della sicurezza	30.10.2023	1_30.01.2024
28	ES	SIC	G	0	1	Planimetria di cantiere	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	IT - INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E VINCOLISTICO					1° emiss.	N° rev. e data	
29	ES	IT	G	0	1	Corografia generale d' Inquadramento	30.10.2023	0_30.10.2023
30	ES	IT	G	0	2	Mappa catastale ed elaborati planimetrici	30.10.2023	0_30.10.2023
31	ES	IT	G	0	3	Inquadramento Urbanistico e vincolistico - Parte 1	30.10.2023	0_30.10.2023
32	ES	IT	G	0	4	Inquadramento Urbanistico e vincolistico - Parte 2	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	SL - STATO DEI LUOGHI					1° emiss.	N° rev. e data	
33	ES	SL	G	0	1	Planimetria Generale	30.10.2023	0_30.10.2023
34	ES	SL	G	0	2	Piante dei vari livelli	30.10.2023	0_30.10.2023
35	ES	SL	G	0	3	Prospetti e Sezioni	30.10.2023	0_30.10.2023
36	ES	SL	G	0	4	Documentazione Fotografica	30.10.2023	0_30.10.2023

N.	AR - ARCHITETTURA						1° emiss.	N° rev. e data
37	ES	AR	G	0	1	Planimetria Generale	30.10.2023	0_30.10.2023
38	ES	AR	G	0	2	Distribuzione Funzionale: Piante primo e secondo livello	30.10.2023	0_30.10.2023
39	ES	AR	G	0	3	Distribuzione Funzionale: Piante terzo e quarto livello	30.10.2023	0_30.10.2023
40	ES	AR	G	0	4	Distribuzione Funzionale: Piante quinto livello e copertura	30.10.2023	0_30.10.2023
41	ES	AR	G	0	5	Materiali e Finiture: Piante primo e secondo livello	30.10.2023	0_30.10.2023
42	ES	AR	G	0	6	Materiali e Finiture: Piante terzo e quarto livello	30.10.2023	0_30.10.2023
43	ES	AR	G	0	7	Materiali e Finiture: Piante quinto livello e copertura	30.10.2023	0_30.10.2023
44	ES	AR	G	0	8	Prospecti	30.10.2023	0_30.10.2023
45	ES	AR	G	0	9	Sezioni	30.10.2023	0_30.10.2023
46	ES	AR	G	0	10	Abaco delle murature, dei divisorii e dei controsoffitti	30.10.2023	0_30.10.2023
47	ES	AR	G	0	11	Abaco delle pavimentazioni e dei rivestimenti	30.10.2023	0_30.10.2023
48	ES	AR	G	0	12	Abaco degli infissi esterni ed interni	30.10.2023	0_30.10.2023
49	ES	AR	G	0	13	Render	30.10.2023	0_30.10.2023
50	ES	AR	G	0	14	Dati metrici dell'intervento	30.10.2023	0_30.10.2023
51	ES	AR	G	0	15	Requisiti igienico sanitari	30.10.2023	0_30.10.2023
52	ES	AR	G	0	16	Barriere Architettoniche	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	ST - STRUTTURE						1° emiss.	N° rev. e data
53	ES	ST	R	0	1	Relazione di caratterizzazione sismica	30.10.2023	0_30.10.2023
54	ES	ST	R	0	2	Relazione illustrativa sui materiali	30.10.2023	0_30.10.2023
55	ES	ST	R	0	3	Relazione geotecnica e sulle fondazioni	30.10.2023	0_30.10.2023
56	ES	ST	R	0	4	Relazione di calcolo	06.11.2023	1_30.01.2024
57	ES	ST	R	0	5	Tabulato di calcolo	30.10.2023	0_30.10.2023
58	ES	ST	R	0	6	Giudizio motivato di accettabilità dei risultati	30.10.2023	0_30.10.2023
59	ES	ST	G	0	1	Fondazioni ed opere di contenimento: Pianta, tracciamento e dettagli	30.10.2023	0_30.10.2023
60	ES	ST	G	0	2	Fondazioni ed opere di contenimento: Sezioni significative	30.10.2023	0_30.10.2023
61	ES	ST	G	0	3	Fondazioni ed opere di contenimento: Armature / Parte 1	30.10.2023	0_30.10.2023
62	ES	ST	G	0	4	Fondazioni ed opere di contenimento: Armature / Parte 2	30.10.2023	0_30.10.2023
63	ES	ST	G	0	5	Impalcati: Piante carpenterie, particolari e amature travetti	30.10.2023	0_30.10.2023
64	ES	ST	G	0	6	Impalcati: Amature travi	30.10.2023	0_30.10.2023
65	ES	ST	G	0	7	Pilastri e pareti cavedio ascensore: Armatura	30.10.2023	0_30.10.2023
66	ES	ST	G	0	8	Scala: Piante, sezioni e armature	30.10.2023	0_30.10.2023

I - IMPIANTI							1° emiss.	N° rev. e data
67	ES	I	R	0	1	Relazione tecnica descrittiva - Impianti	30.10.2023	0_30.10.2023
IE - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI							1° emiss.	N° rev. e data
68	ES	IE	G	0	1	Primo - Secondo livello - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale	30.10.2023	0_30.10.2023
69	ES	IE	G	0	2	Terzo - Quarto livello - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale	30.10.2023	0_30.10.2023
70	ES	IE	G	0	3	Quinto livello e Copertura - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale - Fotovoltaico	30.10.2023	0_30.10.2023
71	ES	IE	G	0	4	Primo - Secondo livello - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
72	ES	IE	G	0	5	Terzo - Quarto livello - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
73	ES	IE	G	0	6	Quinto livello e Copertura - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
74	ES	IE	G	0	7	Primo - Secondo livello - f.m. - fonia e dati	30.10.2023	0_30.10.2023
75	ES	IE	G	0	8	Terzo - Quarto - Quinto livello - f.m. - fonia e dati	30.10.2023	0_30.10.2023
76	ES	IE	G	0	9	Primo - Secondo livello - Rivelazione fumi - Evac - Tvcc- Antintrusione	30.10.2023	0_30.10.2023
77	ES	IE	G	0	10	Terzo - Quarto - Quinto livello - Rivelazione fumi - Evac - Tvcc- Antintrusione	30.10.2023	0_30.10.2023
78	ES	IE	G	0	11	Schemi unifilari e fronti quadri elettrici	30.10.2023	0_30.10.2023
79	ES	IE	G	0	12	Calcoli elettrici	30.10.2023	0_30.10.2023
IT - IMPIANTI TERMICI							1° emiss.	N° rev. e data
80	ES	IT	G	0	1	Primo livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
81	ES	IT	G	0	2	Secondo livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
82	ES	IT	G	0	3	Terzo livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
83	ES	IT	G	0	4	Quarto livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
84	ES	IT	G	0	5	Quinto livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
85	ES	IT	G	0	6	Livello Copertura - Posizionamento apparecchiature	30.10.2023	0_30.10.2023
86	ES	IT	G	0	7	Schema funzionale	30.10.2023	0_30.10.2023
IS - IMPIANTI IDRICO SANITARI - ANTINCENDIO							1° emiss.	N° rev. e data
87	ES	IS	G	0	1	Primo livello - Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
88	ES	IS	G	0	2	Secondo livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
89	ES	IS	G	0	3	Terzo livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
90	ES	IS	G	0	4	Quarto livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
91	ES	IS	G	0	5	Quinto livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
92	ES	IS	G	0	6	Livello Copertura- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023

4. VERIFICHE EFFETTUATE SULLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

(art. 39 dell' Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023)

Le verifiche sulla documentazione progettuale prodotta sono state condotte con riferimento ai seguenti aspetti del controllo.

a) Affidabilità, per la quale sono state accertate:

1. l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche e di sicurezza.

b) Completezza ed adeguatezza, per le quali sono state accertate:

1. la corrispondenza dei nominativi dei progettisti e quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti, per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
2. la completezza documentale, mediante il controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
3. l'esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
4. l'esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
5. l'adempimento delle obbligazioni previste nel Progetto Preliminare approvato.

c) Leggibilità, coerenza e ripercorribilità, per le quali sono state accertate:

1. la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
3. la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati.

d) Compatibilità, per la quale sono state accertate:

1. la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti richiesti nella fase precedente;
2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - i. edilizia ed urbanistica
 - ii. inserimento ambientale
 - iii. funzionalità e fruibilità
 - iv. topografia e fotogrammetria
 - v. igiene, salute e benessere delle persone
 - vi. durabilità e manutentibilità
 - vii. coerenza dei tempi e dei costi
 - viii. sicurezza ed organizzazione del cantiere

5. VERIFICA DELLA RISPONDENZA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

(art. 40 dell' Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023)

I documenti progettuali esaminati presentano le seguenti rispondenze alla normativa vigente.

A) RELAZIONI GENERALI: è stato verificato ed accertato che i contenuti sono coerenti con la descrizione capitolare e grafica, nonchè con i contenuti delle documentazioni facenti riferimento alle fasi precedenti;

B) ELABORATI GRAFICI: è stato verificato ed accertato che ogni elemento, identificabile sui grafici, è stato descritto in termini geometrici e che, ove non risultino dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato attraverso un codice, ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capillari;

C) CAPITOLATI, DOCUMENTI PRESTAZIONALI E SCHEMA DI CONTRATTO: è stato ed accertato che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, risulta adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare; è stato verificato inoltre il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d' Appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

D) DOCUMENTAZIONE DI STIMA ECONOMICA: è stato verificato ed accertato che:

1. i prezzi unitari assunti come riferimento sono dedotti dai listini ufficiali vigenti all'attualità;
2. sono state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezziari;
3. i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo sono coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento;
4. gli elementi di computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondono agli elaborati grafici e descrittivi;
5. le misure delle opere computate sono corrette, avendo operato dei controlli a campione;
6. i totali calcolati sono corretti;
7. il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuano correttamente la categoria prevalente;

E) PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO: è stato verificato ed accertato che:

1. è stato redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera in conformità dei relativi magisteri;
2. sono stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto ed indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell' Allegato XV al D. Lgs. n° 81/2008;

F) QUADRO ECONOMICO: è stato verificato ed accertato che è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'art. 17 dell' Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023;

VISTO QUANTO SOPRA

si dichiara che il Progetto Esecutivo dell' Attrezzatura ad uso pubblico - ART. 56 N.T.A. del PRG di NAPOLI - D.G.C. n° 1882/2016 e s.m.i. - nella porzione di immobile in via Montedonzelli, 46/48 e precisamente di una ***"Attrezzatura di quartiere di interesse comune con specifica***

destinazione ad Ambulatorio Medico Specialistico", rispondendo ai requisiti previsti dall' art. 42 del D. Lgs. n° 36/2023, risulta conforme alla normativa vigente.

Letto, confermato e sottoscritto

Napoli, 6 maggio 2024



Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Angelo Olivieri

Per presa visione: I Progettisti



ing. Nicola Salzano de Luna

6. VALIDAZIONE

(art. 42 dell' Allegato I.7 del D. Lgs. n° 36/2023)

Sulla base dell'esito positivo di tutte le verifiche e gli accertamenti, il Responsabile Unico del Progetto

VALIDA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 4 del D. Lgs. n° 36/2023 il Progetto Esecutivo dell'*"Attrezzatura di quartiere di interesse comune con specifica destinazione ad Ambulatorio Medico Specialistico"*, in Napoli, via Montedonzelli, 46/48, dall'importo complessivo di € 981.802,00, redatto dall'ing. Nicola Salzano de Luna e dall'arch. Maria Rosaria Salzano de Luna.

Napoli, 6 maggio 2024

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Angelo Olivieri

