



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



COMUNE DI
VARESE



**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – INVESTIMENTO
1.3 - HOUSING FIRST (INNANZITUTTO LA CASA) E STAZIONI DI POSTA PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA
[M5C211.3]
CUPB34H22000490006**

VERIFICA PROGETTO ESECUTIVO

Documentazione a supporto della verifica

L'intervento in oggetto è inserito al numero 84H nel programma triennale dei lavori pubblici 2023/2025, annualità 2023, redatto ai sensi dell'art. 21, comma 3, del D.Lgs. 18.4.2016 n. 50.

APPROVAZIONE PFTE:

Il progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato in linea tecnica con DGC N.216 del 19.12.2023

DESCRIZIONE PROGETTO

Il progetto riguarda la manutenzione straordinaria e messa a norma degli impianti secondo la norma CEI 64-8, DM37/2008, oltre che ai sensi del DM 236/1989 Norme barriere architettoniche accessibilità adattabilità e visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica di due insediamenti abitativi di proprietà comunale siti nel comune di Varese e precisamente in viale Valganna e in via Vetta d'Italia n. 88 per un totale di n. 4 alloggi e uno spazio comune.

L'obiettivo è attuare un intervento di riqualificazione degli spazi fisici per consentire l'avvio di percorsi di accompagnamento all'autonomia di individui e nuclei familiari mamma/bambino che verranno identificati dall'equipe multidimensionale e inseriti negli alloggi riqualificati. Gli individui e i nuclei saranno identificati tra quelli particolarmente fragili in termini economici e sociali, prestando particolare attenzione laddove vi è la presenza di minori. L'obiettivo è coinvolgere circa 13 persone, alcuni soli altri in nucleo mamma/bambino. L'assegnazione/permanenza in un alloggio sono il primo passo verso l'autonomia e la reinclusione sociale

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Serena Malinverno

PROGETTISTA, D.L., CSP e CSE: ing. ANDREA VERONESI – via Matteotti 37 – 21040 Malnate (VA) – P.IVA: 02982860120 - AFFIDAMENTO CON DD 259 DEL 7.03.2025

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La ristrutturazione degli alloggi in oggetto deve garantire l'attuazione di interventi di riqualificazione che consentano di estendere l'offerta dei posti in housing temporaneo. Nello specifico gli interventi previsti si possono così sintetizzare:

1. lavori edili di ristrutturazione interna che prevedono la realizzazione di servizi igienici adeguati, uno per ogni camera, ove possibile comunicante direttamente, così da consentire ai nuclei che condividono l'alloggio di avere uno spazio esclusivo dedicato, dotato di servizio igienico personale, oltre alla realizzazione di uno spazio comune dotato di cucina. E' inoltre prevista la sostituzione dei serramenti e della pavimentazione dove necessario;
2. adeguamento e messa a norma degli impianti interni elettrici e termo sanitari (inclusa revisione e/o sostituzione di caldaia ed accessori) e relativa certificazione di conformità;
3. interventi sulle parti comuni facciata esterna, vano scala e ricorso copertura edificio di V.le Valganna, ristrutturazione dello spazio adibito a deposito e lavanderia in Via Vetta d'Italia.

IMPORTO DELLE OPERE

L'importo complessivo delle opere è pari a € 328.471,66 riferito alle tipologie di lavori sotto specificati compresi i costi per la sicurezza pari a € 46.611,52 oltre iva 10%.

DESCRIZIONE	STIMA DEI COSTI				
	TOTALE	EDILI	ELETTRICO	TERMICO/SA NITARIO	SICUREZZA
VALGANNA	€ 121.093,53	€ 68.760,81	€ 14.126,23	€ 17.880,46	€ 20.326,04
VIA VETTA D'ITALIA - Alloggi	€ 207.378,13	€ 130.717,47	€ 36.078,36	€ 14.296,82	€ 26.285,48
TOTALE CAT. OMOGENEA	€ 328.471,66	€ 199.478,28	€ 50.204,59	€ 32.177,28	€ 46.611,52

Prezzario di riferimento utilizzato: Prezzario Regione Lombardia OO.PP. 2024 ad eccezione di alcune voci di nuovi prezzi per i quali è stata redatta l'analisi.

CONSEGNA PROGETTO ESECUTIVO: prot. n. 36005 del 2.04.2025

ATTIVITA' DI VERIFICA**Norme di Riferimento**

L'attività di verifica è stata svolta con riferimento all'art. 42 "Verifica della progettazione" del D. Lgs. 36/2023 e della sez. IV dell'Allegato 1.7.

In ottemperanza dell'art. 39 dell'allegato 1.7, le verifiche sono condotte sulla documentazione progettuale con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- d) compatibilità.

a) Affidabilità

Sono state verificate l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la realizzazione del progetto.

E' stata verificata la coerenza delle ipotesi progettuali con gli elaborati documentali, architettonici, impiantistici e di sicurezza adottati nel progetto esecutivo.

b) Completezza e adeguatezza

E' stata verificata della corrispondenza dei nominativi dei progettisti e quelli titolari dell'affidamento e la consegna dei relativi elaborati

E' stata, inoltre, verificata l'adeguatezza delle informazioni contenute negli elaborati di progetto sia rispetto al quadro esigenziale sia rispetto alle informazioni tecniche contenute nei singoli elaborati progettuali: ogni elemento è descritto in modo univoco in modo da permetterne l'identificazione dei differenti elaborati documentali, grafici ed economici;

c) Leggibilità, coerenza

E' stata verificata, la coerenza delle informazioni contenute nei differenti elaborati, la loro leggibilità in relazione ai linguaggi convenzionali

d) Compatibilità

E' stata verificata la compatibilità del progetto presentato rispetto al Progetto di Fattibilità Tecnica Economica approvato con delibera della Giunta Comunale n. 216 del 19.12.2023

E' stata verificata la conformità degli elaborati di progetto presentati con quelli previsti dalla norma.

In particolare è stata verificata la rispondenza del progetto alle normative relative a:

- funzionalità e fruibilità;
- igiene salute e benessere delle persone;
- superamento delle barriere architettoniche;
- inquinamento;
- durabilità e manutenibilità;
- coerenza dei tempi e dei costi;

Per quanto riguarda il Piano di sicurezza e coordinamento in progettazione si ritiene sia coerente con quanto previsto nell'allegato XV al D. Lgs 81/08. In particolare sono state esaminate tutte le tipologie di lavori da eseguire durante le attività di qualificazione e le loro possibili interferenze.

Nella tabella seguente è indicato, per ogni elaborato, l'esito della verifica effettuata ultimata in data 14.04.2025.

N. Prog	Elaborati progetto esecutivo	Esito della verifica	Note
	DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA		
1	Elenco elaborati	Positiva	
2	Relazione tecnica di progetto	Positiva	
3	Relazione fotografica	Positiva	
4	Relazione CAM	Positiva	
5	Relazione DNSH	Positiva	
6 a	Capitolato speciale d'appalto normativo	Da completare	Comunicato al progettista il 14.04.25
6 b	Capitolato speciale d'appalto tecnico	Da completare	Comunicato al progettista il 14.04.25
7	Elenco prezzi unitario	Positiva	
8 a	Computo metrico estimativo	Positiva	
8 b	Computo metrico estimativo Sicurezza	Positiva	
9	Quadro economico	Positiva	
10	Cronoprogramma	Positiva	
11	Cronoprogramma delle spese	Positiva	

12	Piano di manutenzione	Positiva	
13	Schema di contratto	Da completare	Comunicato al progettista il 14.04.25
14	Incidenza manodopera	Positiva	
	ELABORATI PROGETTUALI		
	OPERE EDILI		
1	Planimetria generale di inquadramento urbanistico	Positiva	
	Viale Valganna n. 88		
2	Piante e sezioni – stato di fatto, intervento, progetto	Positiva	
3	Abbattimento barriere architettoniche	Positiva	
	Via Vetta d'Italia		
5	Piante piano e sezioni stato di fatto	Positiva	
6	Piante e sezioni intervento	Positiva	
7	Piante e sezioni progetto	Positiva	
8	Abbattimento barriere architettoniche	Positiva	
	IMPIANTI ELETTRICI		
	Viale Valganna n. 88		
1	Relazione impianti elettrici	Positiva	
2	Calcoli del progetto esecutivo	Positiva	
3	Piano di manutenzione dell'opera	Positiva	
4	Relazione elettrica CAM	Positiva	
5	Distribuzioni prese	Positiva	
6	Illuminazione di sicurezza	Positiva	
7	Illuminazione ordinaria	Positiva	
8	Particolari, riferimento alle norme	Positiva	
	Via Vetta d'Italia		
1	Relazione impianti elettrici	Positiva	
2	Calcoli del progetto esecutivo	Positiva	
3	Piano di manutenzione dell'opera	Positiva	
4	Relazione elettrica CAM	Positiva	
5	Distribuzione prese - piano	Positiva	

	interrato		
6	Distribuzione prese – piano terra	Positiva	
7	Distribuzione prese – piano primo	Positiva	
8	Distribuzione prese - piano secondo	Positiva	
9	Illuminazione ordinaria	Positiva	
10	Calcoli illuminotecnici - sicurezza	Positiva	
11	Calcoli illumin. - illumin esterna	Positiva	
12	Calcoli illumin. - vano scala e lavanderia	Positiva	
13	Schema a blocchi	Positiva	
14	Tabella riassuntiva Quadro Elettrico	Positiva	
	IMPIANTI MECCANICI		
	Viale Valganna n. 88		
1	Impianto idrico sanitario	Non presente	Comunicato al progettista il 14.04.25
	Via Vetta d'Italia		
1	Impianto idrico sanitario PT	Non presente	Comunicato al progettista il 14.04.25
2	Impianto idrico sanitario P1°	Non presente	Comunicato al progettista il 14.04.25
3	Impianto idrico sanitario P2°	Non presente	Comunicato al progettista il 14.04.25
	SICUREZZA		
1	Piano di sicurezza e coordinamento – viale Valganna	Positiva	
2	Piano di sicurezza e coordinamento – Via Vetta d'Italia	Positiva	
3	Tavola linea vita – viale Valganna	Positiva	

La tabella sopra riportata è stata trasmessa al progettista in data 14.04.2025 con la richiesta di integrare i documenti di progetto con la documentazione carente e/o mancante.

In data 14.05.20 con nota prot. n. 51092 l'arch. Veronesi ha trasmesso gli elaborati richiesti.

La documentazione integrativa trasmessa, di seguito riportata, si ritiene adeguata alla tipologia di progetto affidato. Nella colonna “ Esito della valutazione” si esprime un parere in merito ai singoli documenti.

	DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA	ESITO DELLA VERIFICA	NOTE
6	Capitolato speciale d'appalto normativo e tecnico	Positiva	
9	Quadro economico	Positiva	
13	Schema di contratto	Positiva	
	IMPIANTI MECCANICI		
	Viale Valganna n. 88		
1	Impianto idrico sanitario	Positivo	
	Via Vetta d'Italia		
1	Impianto idrico sanitario PT	Positivo	
2	Impianto idrico sanitario P1°	Positivo	
3	Impianto idrico sanitario P2°	Positivo	

CONCLUSIONE

A fronte dell'esame della documentazione trasmessa con prot. n. 36005 del 2.04.2025, integrata dagli elaborati trasmessi con prot. n. 51092 del 14.05.2025 si attesta che la verifica svolta ai sensi dell'art. n. 42 del D. Lgs 36/2023 ha avuto esito positivo.

Varese, 14 maggio 2025

Il Verificatore
(Arch. Roberta Nuzzo)