



CITTÀ DI LADISPOLI

AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

RAPPORTO DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA RELATIVO AI LAVORI DI "REALIZZAZIONE DELLA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI IN LADISPOLI – ZONA "CERRETO"

Il sottoscritto Geom. Germano Cortis, designato quale soggetto verificatore del progetto indicato in epigrafe, compreso nel programma dei lavori pubblici per il triennio 2018 – 2020, alla presenza ed in contraddittorio con il progettista Arch. Carlo Terzoli, della redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori in oggetto specificati

Accertato che il soggetto verificatore non incorre nelle condizioni di incompatibilità all'esercizio dell'attività di verifica previste dall'art. 26 comma 7, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016::

Premesso che:

- il tecnico progettista ha presentato al protocollo n. 28836 del 21/04/2016, gli elaborati progettuali richiesti, al fine della loro verifica e superiore approvazione, registrati;
- il progetto presenta i seguenti dati:
 - Superficie del lotto: 3.182 mq
 - Caratteristiche: caserma, residenze per l'Arma, park, piazzale, ingresso carrabile, ingresso pedonale
 - Superficie netta caserma: 940,65 mq
 - Superficie netta alloggi di servizio: 440 mq
 - Investimento dell'opera: € 1.627.078
 - Canone annuo di locazione (dall'Arma al concessionario di project): € 50.314
 - Trasferimento proprietà immobiliare (dal comune al concessionario di project): € 1.400.000
- si rende necessario procedere all'analisi degli elaborati progettuali presentati al fine della successiva selezione dell'aggiudicatario del project financing;
- in particolare la verifica è diretta, ai sensi dell'art. 26, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ad accertare:



- a) la completezza della progettazione;
 - b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
 - c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
 - d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
 - e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
 - f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
 - g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
 - h) l'adequatezza dei prezzi unitari utilizzati;
 - i) la manutenibilità delle opere, ove richiesto.

Ciò premesso, il giorno dodici del mese di marzo, in Ladispoli Piazza G. Falcone 1, nella residenza comunale, il sottoscritto verificatore analizza gli elaborati tecnici ed amministrativi costituenti il progetto di fattibilità tecnico-economica presentato, e precisamente:

1. Piano economico e finanziario asseverato
2. Elaborato grafico
3. Relazione
4. Book
5. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

* * * *

Dalla verifica effettuata viene accertato quanto segue:

- 1) Il progetto di fattibilità è stato presentato: ☒ entro i termini progettuali
☐ fuori i termini contrattuali per giorni.
Il tecnico progettista pertanto verrà assoggettato a norma di convenzione ad una penale complessiva di €
- 2) L'importo stimato dei lavori ☒ rispetta i limiti finanziari prestabiliti.
☐ eccede i limiti finanziari prestabiliti di €
- 3) Gli elaborati progettuali ☒ sono conformi con quanto previsto dall'art. 23, commi 5 e 6 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. ~~e alle disposizioni contenute nel Documento Preliminare all'Avvio della progettazione~~
☐ non sono conformi con quanto previsto dall'art. 23, commi 5 e 6 del D.Lgs. n° 50/2016 s.m.i. e alle disposizioni contenute nel Documento Preliminare all'Avvio della progettazione.
- 4) Gli elaborati progettuali ☒ sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in rapporto alla natura dell'opera.
☐ non sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in rapporto alla natura dell'opera in quanto
.....
.....
- 5) Compatibilità urbanistica ☒ accertata.
☐ si rende necessaria una ☐ variante urbanistica
☐ concessione edilizia in deroga alle NTA in vigore.
- 6) Conformità ambientale ☒ soddisfatta.

☐ concluso il procedimento di screening che ha escluso la necessità di VIA.

☐ effettuata VIA con esiti già fatti propri dal progetto

☐

7) Qualità dell'opera

☒ soddisfacente

☐ non soddisfacente in quanto

.....

8) Rispondenza alle finalità dell'opera

☒ soddisfacente

☐ non soddisfacente in quanto

.....

.....

9) Procedure espropriative

☒ non necessarie.

☐ necessarie in quanto

.....

.....

10) Punti di criticità progettuale

☒ non individuati.

☐ individuati relativamente

.....

.....

11) Suddivisione in lotti ex art. 51, c.1, D.Lgs. n. 50/2016

☒ non possibile

☐ rispettato

☐ da prevedere nei succ. livelli progettuali

☐ non rispettato

12) Alternative progettuali ammissibili

☒ nessuna

☐ le seguenti:

.....

.....

.....

13) Altre note:

☒ nessuna

☐

.....

.....

.....

.....

INOLTRE



Si esprimono le seguenti ulteriori prescrizioni che DOVRANNO essere rispettate nella redazione del progetto definitivo/esecutivo¹:

1 QUALITÀ CONCETTUALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

2 QUALITÀ SOCIALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

3 QUALITÀ ECOLOGICA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

4 QUALITÀ AMBIENTALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

¹ Inserire solo se ritenuto necessario od opportuno.

5 **QUALITÀ ECONOMICA**

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

6 **CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI FUNZIONALI**

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

7 **CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI PRESTAZIONALI**

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

8 **CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI TECNICHE**

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:



9

COERENZA ESTERNA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

10

COERENZA INTERNA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

11

CAPACITÀ DI CONSEGUIRE GLI OBIETTIVI ATTESI

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

12

EFFICACIA DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

☐ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI
SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

* * * *

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e s.m.i. recante: "Codice dei Contratti Pubblici";

Visto il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163", per la parte ancora in vigore;

ESPRIME

☒ parere **favorevole** alla fattibilità amministrativa e tecnica per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'opera DI REALIZZAZIONE DELLA CALERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI ZONA CERRETO per un importo complessivo di euro 1.627.078

☐ parere **contrario** alla fattibilità amministrativa e tecnica per l'approvazione del progetto di fattibilità per l'opera per le seguenti ragioni:

DICHIARA

che, in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dei lavori di cui trattasi, le verifiche sul progetto di fattibilità tecnico-economica ☒ **sono soddisfatte** ☐ **non sono soddisfatte**.

ATTESTA

la **VERIFICA** ☒ **POSITIVA** ☐ **NEGATIVA** del progetto di fattibilità, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, ☐ con le prescrizioni evidenziate nel presente verbale.

Ladispoli, 12/03/2018

Il Verificatore
Geom. Germano Costis



Preso atto, il progettista incaricato, fatte le proprie specificazioni e controdeduzioni:

Sottoscrive il presente atto di verifica

il progettista incaricato

Arch. Carlo Terzoli



Comune di Ladispoli - Area III Settore III

Piazza Giovanni Falcone snc, 00055 Ladispoli (RM) 06 99231378 – C.F. 02641830589 – P.IVA 01093441002
pec: comunediladispoli@certificazioneposta.it