

COMUNE DI SALERNO

Oggetto: Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, relativo al comparto edificatorio CR_29 sub 2 (Angellara-Ferrovia-Arbostella), avente valore di piano di lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28.

Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

NOMINA DEL TECNICO VERIFICATORE

Proprietà: Sigg.ri Vettori Guglielmo, nato a Salerno il 17.03.1959 e Vettori Giovanni Battista, nato a Salerno il 15.05.1965, entrambi domiciliati in Salerno alla via Parmenide.

Tecnici incaricati:

- ing. D'Ambrosio Gaetano nato a Somma Vesuviana (NA) il 18 dicembre 1958, ivi residente con studio alla Via Angrisani civ. 8, C.F.: DMB GTN 58T18 I820H, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della prov. di Napoli al n°8582, indirizzi: mail ing.gaetano@dambrosioingegneria.it – PEC gaetano.dambrosio@ordingna.it
- arch. Nicola Manzo, nato a Salerno il 12 dicembre 1953, ivi residente con studio in Salerno (84131) al viale Richard Wagner lotto 12 edificio B (Parco Arbostella), C.F.: MNZ NCL 53T12 H703U, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti PPC della prov.di Salerno al n°543, indirizzi: mail nicola-manzo@libero.it PEC nicola.manzo@architettisalernopec.it

premessso

- che i suindicati Sigg.ri VETTORI Guglielmo e VETTORI Giovanni Battista in qualità di proprietari dei suoli, sono proponenti nei confronti del Comune di Salerno dell'insediamento in oggetto,
- che con il nuovo regolamento di attuazione e realizzazione delle opere pubbliche nell'ambito dei PUA, approvato dal Consiglio Comunale di Salerno nel luglio 2014, i soggetti attuatori privati, in qualità di stazione appaltante di dette opere, risultano individuati quali responsabili della verifica dei progetti ai vari livelli di definizione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per un importo complessivo al di sotto della soglia comunitaria;

tanto premesso i sigg. VETTORI Guglielmo e VETTORI Giovanni Battista, nella loro qualità, determinano di nominare quale tecnico verificatore delle opere in oggetto il dott. Ing. Gaetano Lo Sapia, nato a Napoli il 18.08.1961, C.F. LSP GTN 61M18 F839E, residente in Capua (CE) alla via Principi Longobardi n.21 e con studio in Capua (CE) alla via Monte dei Pegni n. 9, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta al n. 1373 avente i seguenti indirizzi di posta elettronica:
e.mail: losapio_sapia@tin.it – pec: gaetano.losapio@ordingce.it.

i proprietari committenti

Guglielmo Vettori

Giovanni Battista Vettori

per accettazione dell'incarico
il tecnico verificatore



Salerno 01 agosto 2019

**VERBALE IN CONTRADDITTORIO CON I PROGETTISTI
PER LA VERIFICA DEL PROGETTO PRELIMINARE
(art. 23,24,25 e 26 del D.Lgs 50/2016)**

SALERNO, 5 agosto 2019

Presenti:

- l'ing. Lo Sapio Gaetano, in qualità di tecnico verificatore nominato dal soggetto attuatore del comparto edificatorio CR_29 sub 2
- l'ing. D'Ambrosio Gaetano e l'arch. Nicola Manzo in qualità di progettisti incaricati del comparto edificatorio CR_29 sub 2.

Premesso che:

- 1 - a breve sarà trasmesso, al Comune di Salerno, il progetto del Piano Urbanistico Attuativo con il progetto preliminare delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria del comparto edificatorio promosso dai proprietari dei suoli Sigg. Vettori
- 2 - il progetto è composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- ✓ Istanza presentazione Proposta di PUA
- ✓ Schema di Convenzione
- ✓ Estratto di mappa e visure (WEGIS visure catastali)
- ✓ Atti di proprietà, rinunce e titoli edilizi fabbricati esistenti

ANALISI STATO DI FATTO

- ✓ 01 - Inquadramento: stralci aerofotogrammetria, PUC, viabilità di piano, ortofoto, schede comparto.
- ✓ 02 - Planimetria vincoli: fascia di rispetto, beni culturali ed ambientali, natura idrogeologica, aree inondabili, categorie d'intervento, fasce fluviali, rischio idraulico.
- ✓ 03 - Planimetria del rilievo celerimetrico con indicazione perimetrazione sub-comparto + profili regolatori trasversale e longitudinale.
- ✓ 04 - Documentazione fotografica e planimetria stato attuale con indicazione coni ottici.
- ✓ 05 - Planimetria con sovrapposizione rilievo celeri metrico - catastale con individuazione delle proprietà - Planimetria del lotto

con indicazione del calcolo grafico-analitico delle superfici - Fascia fluviale.

✓ 06 - Planimetria generale con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti: rete idrica - rete gas - fogna bianca e nera.

✓ 07 - Planimetria generale con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti: rete elettrica - pubblica illuminazione.

PROGETTO PIANO ATTUATIVO

✓ 08 - Relazione illustrativa urbanistica ed edilizia.

✓ 09 - Planimetria generale con indicazioni parametri urbanistici.

✓ 10 - Planimetria generale tracciato strada di PUA e sua variante.

✓ 11 - Planimetrie generale di progetto con indicazione della superficie permeabile, alberature e profili regolatori trasversale e longitudinale.

✓ 12 - Piante "edificio 1" (abitativo / terziario).

✓ 13 - Piante tipologie edilizie "edificio 1" (abitativo / terziario).

✓ 14 - Sezioni e prospetti "edificio 1" (abitativo / terziario).

✓ 15 - Piante, sezioni e prospetti "edificio 2" (terziario).

✓ 16 - Piante, sezioni e prospetti "edificio 3" (abitazione unifamiliare).

✓ 17 - Calcolo grafico-analitico delle superfici lorde (SLS), volumi e parcheggi "edificio 1", "edificio 2" e "edificio 3".

✓ 18 - Viste Tridimensionali.

✓ 19 - Relazione tecnica impatto acustico.

✓ 20 - Relazione tecnica rete gas.

✓ 21 - Planimetria generale rete gas.

✓ 22 - Relazione tecnica rete elettrica.

✓ 23 - Planimetria generale rete elettrica

✓ 24 - Relazione tecnica fogna bianca e nera.

✓ 25 - Planimetria generale fogna bianca e nera.

✓ 26 - Relazione tecnica rete telefonica.

✓ 27 - Planimetria rete telefonica.

✓ 28 - Relazione tecnica rete illuminazione pubblica.

✓ 29 - Planimetria rete illuminazione pubblica.

✓ 30 - Relazione tecnica rete idrica

✓ 31 - Planimetria rete idrica

✓ 32 - Particolari costruttivi (pozzetti - caditoia - condotta rete idrica/elettrica/gas).

- ✓ 33 - Computo metrico di spesa per le opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ 34 - Relazione illustrativa e tecnica opere di urbanizzazione secondaria.
- ✓ 35 - Planimetria generale opere di urbanizzazione secondaria.
- ✓ 36 - Computo metrico di spesa per le opere di urbanizzazione secondaria.
- ✓ 37 - Cronoprogramma
- ✓ 38 - Relazione Geologica
- ✓ 39 – Relazione Archeologica

3 - il tecnico verificatore per le vie brevi invitava i progettisti, per il giorno 5 agosto 2019, per avviare le procedure di validazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016, conformemente a quanto stabilito dal nuovo regolamento di attuazione e realizzazione delle opere pubbliche nell'ambito dei piani attuativi approvato dal Consiglio Comunale di Salerno nel luglio del 2014

Ciò premesso il sottoscritto tecnico verificatore chiede ai progettisti di illustrare le scelte operate nella redazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da presentare al Comune di Salerno.

I progettisti hanno illustrato il progetto, articolando l'intervento nel rispetto della vigente normativa stradale e comunale sulla redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo anche quanto previsto nel rispetto dell' art. 16 del DPR 380/01.

Il tecnico verificatore in relazione alla modifica dell'art. 16 del DPR 380/01, con l'introduzione del comma 2bis, che prevede la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia, prende atto che i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono stati redatti separatamente e sono autonomamente attuabili, nel rispetto del codice dei contratti e relativo regolamento di attuazione.

Alla luce della documentazione in visione e nel rispetto del livello di progettazione redatto, il sottoscritto tecnico verificatore dà corso alla verifica del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub comparto, accertando in particolare:

- La completezza della progettazione
- La coerenza e la completezza del quadro economico

- I presupposti della curabilità dell'opera nel tempo
- La possibilità di ultimazione dell'opera nei tempi previsti
- L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati
- La mantenibilità delle opere

Le verifiche di controllo, in relazione al progetto preliminare redatto atengono ai seguenti aspetti:

- affidabilità in merito all'applicazione delle norme specifiche e regole tecniche di riferimento, nonché verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali impiantistiche e di sicurezza completezza ed adeguatezza del progetto preliminare a mezzo verifica documentale degli elaborati di progetto
- leggibilità degli elaborati progettuali
- compatibilità delle soluzioni progettuali, in riferimento a pareri, prescrizioni e/o indicazioni di enti sovracomunali e/o gestori di servizi pubblici.

Si rappresenta che il quadro di spesa è relativo al progetto preliminare. Essendo la valutazione economica del costo dell'opera pubblica riferita al progetto preliminare i valori potranno subire variazioni in occasione dei livelli successivi di progettazione.

Il valore a scomputo definitivo sarà quello risultante dai computi metrici del progetto esecutivo. Il valore del costo dell'opera pubblica a livello di progettazione, quindi preliminare è pari a **€ 577.906,72** per lavori al netto degli oneri per la sicurezza (pari al 3% per un importo di € 17.337,20) e al netto dell'iva come per legge, così come meglio specificato

- 4 urbanizzazione primaria **€ 501.039,42** + oneri per la sicurezza (3%)
- 5 urbanizzazione secondaria **€ 76.867,30** + oneri per la sicurezza (3%)
- totale lavori € 577.906,72**

si da atto, come da dichiarazione del progettista che il calcolo sommario delle spese è stato elaborato sulla stregua di prezzi relativi al prezzario opere pubbliche della Regione Campania

Per tutto quanto premesso, il tecnico incaricato verifica il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria completo degli elaborati di cui all'elenco.

Le attività di verifica sono state condotte nel rispetto del dpr 380/01 e del codice dei contratti (**art. 23,24,25 e 26 del D.Lgs 50/2016**)

La verifica si è conclusa con esito favorevole.

il presente verbale è reso in contraddittorio ai sensi del citato art. 26 del **D.Lgs 50/2016**, propedeutico ai successivi livelli progettuali.

I progettisti

(ing. Gaetano D'Ambrosio)



(arch. Nicola Manzo)



Il tecnico verificatore

(ing. Gaetano Lo Sapia)

