

**Proposta di Project Financing su patrimonio di ERP di proprietà del Comune di Genova, ai sensi dell'art. 193 comma 16 del d.lgs. n. 36/2023, per l'attuazione di interventi di riqualificazione energetica mediante le risorse di cui all'Art. 1 commi dal 513 al 519 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (bilancio di previsione dello stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027), del Conto Termico e/o di altre eventuali risorse.**

**Lotto 3 – proponente Albert Engineering & Project S.r.l.**

### **PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA**

Il sottoscritto **Aldo Dario Cavallaro** in qualità di Responsabile Tecnico della attività di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

- **VISTO** il decreto di nomina n. 59 del 25/02/2026;
- **VISTA** la documentazione progettuale redatta, secondo l'elenco degli elaborati progettuali riportato nel Rapporto di Verifica (**allegato A**);
- **ESEGUITA** la procedura di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in contraddittorio con il progettista come documentato dal documento "Rapporto di verifica" (**allegato A**);
- **CONSIDERATO** che la verifica è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute nel documento preliminare alla progettazione ovvero negli elaborati progettuali;

### **ACCERTATA**

- la completezza della progettazione in relazione agli elaborati previsti dal RUP;
- la correttezza dei computi, la coerenza rispetto all'elenco prezzi ufficiali;
- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti relativamente alla fase esaminata;
- l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- la rispondenza del progetto ai seguenti criteri (ove pertinenti al tipo di intervento):
  - a) affidabilità:
    - 1) verificata l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
    - 2) verificata la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
  - b) completezza ed adeguatezza:
    - 1) verificata la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
    - 2) verificata l'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
    - 3) verificata l'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;

- 4) verificata l'eshaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
  - 5) verificata l'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
  - 6) verificato l'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:
- 1) verificata la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
  - 2) verificata la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
  - 3) verificata la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
- d) compatibilità:
- 1) verificata la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
  - 2) verificata la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
    - 2.1) inserimento ambientale;
    - 2.2) impatto ambientale;
    - 2.3) funzionalità e fruibilità;
    - 2.4) stabilità delle strutture;
    - 2.5) topografia e fotogrammetria;
    - 2.6) sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
    - 2.7) igiene, salute e benessere delle persone;
    - 2.8) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
    - 2.9) sicurezza antincendio;
    - 2.10) inquinamento;
    - 2.11) durabilità e manutenibilità;
    - 2.12) coerenza dei tempi e dei costi;
    - 2.13) sicurezza ed organizzazione del cantiere;
- l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per la fase di progettazione di seguito riportate:
- non previste per il tipo di intervento.  
In fase di Progetto Esecutivo, laddove eventualmente potrà emergere la necessità di pareri, verranno acquisite le dovute autorizzazioni prima della validazione e conseguente esecuzione dei lavori
- in fase di Progetto Esecutivo e comunque prima dell'esecuzione dei lavori, il Direttore dei Lavori presenterà l'attestazione in merito:
- a) alla accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
  - b) alla assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
  - c) alla conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

- fornisce una valutazione POSITIVA circa la conformità della documentazione progettuale, individuando elementi che richiedono revisioni o integrazioni, così come indicato nel Rapporto di Verifica (**All. A**) e sinteticamente di seguito riportate:
  - Aggiornamento dei riferimenti normativi in riferimento al Decreto Ministeriale del 24 novembre 2025 (Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi).
  - Verificare per tutti gli interventi la reale possibilità di realizzare il pacchetto del solaio di copertura piana proposto e, nel caso, adeguare con sistemi idonei.
  - Aggiornare il dettaglio dell'infisso di via Novella24-32, in analogia agli altri interventi simili.
  - In fase di progetto esecutivo verranno chiariti i metodi per il calcolo dell'incidenza dei costi della sicurezza, della quantificazione delle attrezzature extra non ricomprese nelle singole lavorazioni; nel PSC, inoltre, verrà chiarito in modo più specifico il necessario utilizzo dell'elevatore come misura di sicurezza.
  - Verificare la legittimità delle spese per le polizze presenti nel quadro economico.

**CONSEGNA**

- il presente rapporto unitamente agli allegati al RUP per le successive determinazioni.

IL RESPONSABILE TECNICO DELLA VERIFICA

Arch. Aldo Dario Cavallaro

.....

Allegati:

Allegato A - Rapporto di Verifica\_Lotto3\_rev3