



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

**Progetto esecutivo per l'esecuzione dei lavori realizzazione dei
nuovi spogliatoi a servizio del campo da Rugby all'interno del
Centro Sportivo U.Trabattoni**

CUP: B29B18000100004

**VERBALE DI VERIFICA PER VALIDAZIONE
DEL PROGETTO ESECUTIVO**

VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

PREMESSE

L'anno 2026 (duemilaventicinque) il giorno 21 (ventuno) del mese di Novembre in Seregno, il sottoscritto Arch. Mauri Fausto, Specialista Tecnico dell'Area LL.PP. e Patrimonio – Servizio programmazione, pianificazione e progettazione, in qualità tecnico per la verifica dell'opera denominata "Lavori di realizzazione dei nuovi spogliatori a servizio del campo da rugby all'interno del centro sportivo S.Trabattoni" CUP: B29B18000100004, ha proceduto ad effettuare le operazioni di verifica della documentazione del progetto esecutivo presentato dallo studio incaricato PAPER STUDIO con sede legale in Abbiategrasso (MI), via F. Croce, n. 73 CAP 20081 - P.Iva 14221970966.

La verifica del progetto esecutivo ha riguardato inoltre la corrispondenza con il Progetto definitivo, approvato con Delibera di Giunta Comunale n.39 del 16.10/2018, elaborato dallo staff dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Seregno.

Il progetto Definitivo comprendeva l'immobile con medesime dimensioni e divisioni interne, ma proponeva una soluzione strutturale e di rivestimento esterno realizzata con legno prestazionale da costruzione, anche in considerazione del contesto di edificazione. In fase di sviluppo della progettazione esecutiva da parte dei tecnici incaricati, su indicazione dell'Amministrazione riguardo alla linea dei costi, notevolmente aumentati nel corso degli anni per i predetti materiali, si è proceduto alla scelta di una tipologia strutturale e di rivestimento diversa, sempre in considerazione del contesto ambientale, pur mantenendo comunque la geometria dell'edificio. Tale scelta ha richiesto nuovamente l'attenzione e l'esame della Commissione del Paesaggio nominata dal Comune di Seregno.

La Commissione riunitasi in data 26/11/2025 si è espressa come segue:

"La Commissione Paesaggio, vista l'illustrazione ed esaminata la documentazione, esprime parere favorevole con prescrizioni.

La Commissione chiede di spostare il fabbricato di cm. 50 verso il retro per consentire l'inserimento di un gradone e migliorare l'aspetto del prospetto principale.

Il parapetto della rampa dovrà essere realizzato con elementi orizzontali aperti e corrimani antiscavalco.

Chiede altresì che l'aggetto venga prolungato fino a cm. 180.

Per quanto riguarda le colorazioni propone le facciate in grigio bianco d'Istria splittati e i coppi in lamiera verniciata grigio chiaro RAL 7038 o 7047.

Viene richiesto l'inserimento del logo della squadra in facciata."

Si precisa che, previa approvazione del progetto Definitivo, fu richiesto al servizio Edilizia Privata ed urbanistica del Comune di Seregno, il parere prodromico relativamente compatibilità dell'intervento rispetto alla destinazione urbanistica dell'area edificatoria (prot. 52531 del 27/09/2018). Trattandosi quindi del medesimo intervento, come destinazione, tipologia e carichi urbanistici, da realizzarsi sulla stessa area non oggetto di diversa destinazione, si è ritenuto non necessario sottoporre al servizio un nuovo procedimento per ottenimento di un nuovo parere.

Tali aspetti, di natura architettonica e strutturale, sono stati recepiti dal progettista in fase di definizione degli elaborati grafici ed economici.

Prima dell'avvio della progettazione esecutiva si è resa necessaria un'approfondita caratterizzazione preliminare del sito, richiesta dal team di progettazione, mediante indagini geotecniche e strutturali finalizzate a definire con precisione le proprietà dei

terreni e la rispondenza degli elementi strutturali già realizzati. Sono state pertanto condotte prove di infiltrazione in sito, affidate con determinazione n. 1022/2025 allo Studio Geologico Trilobite, per la determinazione del coefficiente di permeabilità del terreno e per la verifica dei requisiti previsti dal R.R. n. 7/2017 in materia di invarianza idraulica e idrologica; tali analisi hanno consentito la redazione della Relazione di Invarianza Idraulica (prot. 3970 del 20/01/2026), le cui opere di gestione, laminazione e dispersione delle acque meteoriche sono state recepite nel progetto esecutivo. Parallelamente, nell'ambito della verifica delle strutture esistenti, sono state eseguite prove di carico su piastra sulla platea di fondazione in c.a., resesi necessarie per accertare la compatibilità delle stesse rispetto progetto strutturale; tali prove, affidate con determinazione n. 979 dell'8/10/2025 alla ditta specializzata Teknoprogetti Engineering Srl, hanno permesso di valutare la capacità portante e la deformabilità della platea, fornendo dati fondamentali per il dimensionamento delle nuove strutture in c.a. L'insieme delle indagini geotecniche e strutturali ha costituito la base tecnica indispensabile per la definizione del progetto esecutivo pienamente rispondente alle condizioni reali del sito.

In data 10/02/2026 prot. 9394 si riceve il progetto esecutivo redatto dallo studio incaricato, composto dalla documentazione allegata al presente verbale e composta da:

- Elenco elaborati
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Elenco prezzi unitari
- Analisi nuovi prezzi
- Computo metrico
- Computo metrico estimativo
- Quadro Economico
- Quadro incidenza manodopera
- Cronoprogramma
- Elaborati sicurezza
- Elaborati grafici
- Elaborati opere specialistiche di impiantistica

Si è proceduto pertanto, in contraddittorio con il Progettista, alla verifica puntuale degli elaborati, sia generali che specialistici, controllandone la corrispondenza e la compatibilità con le esigenze dettate dai precedenti step progettuali.

Le operazioni di verifica si sono svolte presso gli uffici dell'area lavori pubblici e le osservazioni raccolte con le relative modifiche richieste sono state trasmesse al progettista in data 17/02/2026.

La tabella allegata al presente verbale riporta l'esito della verifica puntuale degli elaborati di progetto, trasmessa al Progettista con prot. 11495 del 17/02/2026.

Le operazioni di verifica hanno riguardato principalmente i seguenti aspetti:

- 1) Controllo e lettura degli elaborati testuali ed individuazione di alcuni refusi ed errori di battitura.
- 2) Controllo delle voci del computo metrico estimativo con segnalazione di alcune imprecisioni e di alcune mancanze ritenute indispensabili per la corretta esecuzione dell'opera
- 3) Controllo degli elaborati amministrativi, al fine di rendere completa ed esaustiva di tutti gli elementi la documentazione da porre a base di gara.
- 4) Controllo e verifica degli elaborati grafici, con individuazione di alcune carenze da integrare sia sugli elaborati attuali, sia producendo ulteriori schemi di dettaglio degli elementi costruttivi, in scala adeguata.
- 5) Controllo della rispondenza architettonica, funzionale e dimensionale del progetto relativamente alla destinazione d'uso finale dell'opera.

In data 24/02/2026 prot. n°13425 si riceve al protocollo la versione R01 del progetto, contenente le modifiche e le integrazioni richieste, unitamente alla tabella di controdeduzioni sottoscritta dal Progettista incaricato.

Il quadro economico generale dell'opera risulta così suddiviso in aderenza a quanto previsto all'allegato I.7 del Codice dei Contratti:

Descrizione	Importo
A-LAVORI	
a1 OPERE CIVILI E STRUTTURALI	399 162,72 €
a2 IMPIANTI TERMOMECCANICI	123 800,17 €
a3 IMPIANTI ELETTRICI E AUSILIARI	63 486,51 €
Sommano	586 449,40 €
B-ONERI per la SICUREZZA da PSC	20 022,79 €
Sommano	20 022,79 €
IMPORTO TOTALE LAVORI E SICUREZZA (A+B)	606 472,19 €
IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO (A+C)	586 449,40 €
C-SOMME A DISPOSIZIONE	
c1 Per imprevisti (max 5% sulla voce A)	3 500,00 €
c2 Servizio progettazione - DL /CSE incl. CNPAIA 4%	67 770,45 €
c3 I.V.A. 10%	60 997,22 €
c4 I.V.A. 22%	14 909,50 €
c5 Accantonamento art. 45 D.Lgs 36/2023	11703,56 €
c6 Spese per contributi ANAC e pubblicità	607,93 €
c7 Spese Gestore Rete per Allaccio Fognario	5 000,00 €
c8 Premio Accelerazione 0,5 per mille	2.844,98 €
c9 Compensazione Prezzi	18 194,17 €
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	185 527,81 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C)	792 000,00 €

Preso atto della Verifica della progettazione, con la quale si è accertato:

- La completezza della progettazione
- La coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti
- L'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta
- 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 sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori
- L'adequatezza dei prezzi unitari utilizzati
- La manutenibilità delle opere

Dato atto che, per quanto al momento verificabile, in funzione della scheda di "Checklist", risulta che la documentazione di progetto redatta e sopra riportata ottempera in particolar modo:

- 1) Il rispetto dei costi di realizzazione con applicazione del listino prezzi Regione Lombardia 2025 in corso di validità al momento della redazione del progetto e corredato dell'analisi prezzi per le lavorazioni ivi non previste;
- 2) Dall'analisi di quanto riportato nella relazione di progetto risulta che tutti gli elaborati

ricomprendono al loro interno un grado di sviluppo corrispondente alla progettazione esecutiva, visto e considerato l'entità e la tipologia delle opere da realizzare che non risultano di elevato grado di criticità e/o complessità di realizzazione, oltre alla valutazione effettuata dai progettisti in merito al contesto ambientale.

- 3) La completezza della documentazione progettuale presentata.
- 4) La coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti.
- 5) I lavori previsti in progetto risultano elaborati e sviluppati, mediante applicazione delle scelte progettuali effettuate in completa coerenza con quanto approvato nei precedenti livelli di progettazione, in modo tale da rendere i lavori appaltabili.
- 6) Considerati i materiali impiegati nella scelta progettuale risultano di tipo avanzato con un elevato standard qualitativo tale da ipotizzare l'esistenza dei presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo senza elevati costi manutentivi.
- 7) Non essendo previste lavorazioni di elevato grado di complessità si ritiene non sussistano, allo stato dell'arte degli ambienti d'intervento, situazioni che possano introdurre varianti e/o contenziosi con la ditta appaltatrice.
- 8) Considerata l'entità dei lavori da eseguirsi e la disponibilità dell'area si ritiene non sussistano presupposti che attualmente possano prevedere un protrarsi dei tempi di esecuzione dei lavori previsti.
- 9) L'elenco prezzi elaborato risulta essere redatto mediante l'ausilio del bollettino regionale anno 2025 in vigore ed utilizzato quale strumento di valutazione dei costi per la realizzazione dell'opera e mediante specifica analisi dei prezzi per le lavorazioni in essi non contenute.
- 10) E' stato redatto apposito fascicolo di manutenzione contenente le disposizioni da seguire successivamente alla realizzazione dei lavori per garantire un costante monitoraggio delle opere eseguite.

E' stato inoltre verificato che:

- Nella relazione i contenuti risultano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica.
- Le ipotesi di realizzazione e i criteri assunti alla base dei calcoli di stima effettuati risultano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamenti vigenti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e d'igiene;
- Il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, è stato svolto completamente in relazione al livello di progettazione esecutiva, e i metodi di calcolo utilizzati sono esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili.

Per gli elaborati grafici è stato verificato che gli elementi di progetto e dello stato si fatto dei luoghi risultano opportunamente identificati e descritti in termini geometrici oltre a trovare giusta corrispondenza nel relativo computo metrico/estimativo.

Per l'ulteriore documentazione quali, capitolato, computi metrici, piano della sicurezza, piano di manutenzione, schema di contratto, è stato verificato che il contenuto di ogni documento risulti coordinato tra loro (tempistica di realizzazione, costi di realizzazione, materiale e modalità di realizzazione...).

Per quanto riguarda la documentazione di stima economica è stato verificato che:

- le voci del computo metrico comprendono tutte le opere previste nella documentazione capitolare e corrispondono agli elaborati grafici e descrittivi.
- i metodi di misura delle opere sono usuali o standard.
- i totali calcolati risultano essere corretti, per verifiche effettuate a campione.
- Il Capitolato individua la categoria prevalente (OG1) dei lavori nonché la percentuale ritenuta

subappaltabile

Il quadro economico risulta redatto in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente.

Lo studio incaricato della progettazione esecutiva risulta anche affidataria del servizio di Direzione Lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e collaudo impianti e pertanto l'intervento risulta cantierabile.

Il progetto esecutivo redatto PaPer Sudio srl, con sede legale in Abbiategrasso (MI), via F. Croce, n. 73 CAP 20081 - P.Iva 14221970966 è da ritenersi coerente con quanto previsto dalla normativa, e risulta pertanto **positivamente verificato**.

Per la verifica
Arch. Mauri Fausto

in contraddittorio
Arch. Paolo Perrotta

Il RUP pertanto, sulla base delle verifiche effettuate e sopra riportate, dichiara che il progetto esecutivo in oggetto **risulta VALIDATO** in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento.

Seregno, lì 11/03/2026

Il Responsabile di Progetto

Ing. De Michele Giovanni



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.lgs 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.