



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

UFFICIO PIANIFICAZIONE, PROGRAMMAZIONE,
PROGETTAZIONE

VERBALE di VERIFICA e VALIDAZIONE PROGETTO
ESECUTIVO rev

(DLgs 36/2023 art. 42, comma 4, e allegato I.7 art. 39)

OGGETTO: LAVORI, COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE PER L'ESECUZIONE DEI "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN VIA ALBERT EINSTEIN 37-39 TRAMITE POSA CAPPOTTO TERMICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI E LAVORI DI RECUPERO ALLOGGIO SFITTO CON ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE FINANZIAMENTO REGIONALE di cui all'art. 4 della Legge N. 80/2014 e ai sensi della D.G.R. N. XII/2619 del 24 giugno 2024 - CUP B24F24001660006.

Oggetto del presente documento sono i lavori di adeguamento edile ed impiantistico delle parti comuni dello stabile di edilizia residenziale pubblica sito in via Einstein n. 37-39.



Cond. via Albert Einstein n. 37/39 a Seregno (MB)

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione architettonica e all'efficientamento energetico dell'edificio. In particolare, il progetto prevede, principalmente, la realizzazione del cappotto termico per l'isolamento delle superfici opache e la sostituzione dei serramenti esistenti degli alloggi con nuovi infissi ad alte prestazioni. L'obiettivo è quello di migliorare il comfort termo-

acustico interno, ridurre i consumi energetici e garantire un ambiente più salubre e funzionale per gli utenti.

L'intervento è, inoltre, orientato a favorire un utilizzo inclusivo ed accessibile degli spazi da parte di tutti gli utenti, con attenzione particolare alle esigenze delle persone con disabilità.

Il progetto propone una serie di interventi mirati e coordinati, volti a migliorare l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e la fruibilità degli spazi. In particolare, sono previsti:

- 1) Realizzazione di isolamento termico a cappotto delle pareti perimetrali, correzione dei ponti termici e sostituzione delle ringhiere/parapetti;
- 2) Sostituzione dei serramenti esistenti degli alloggi e dei vani scale con nuovi serramenti con telaio in alluminio;
- 3) Recupero alloggio sfritto con abbattimento barriere architettoniche.

Visto ed esaminato in contraddittorio con il progettista, il progetto esecutivo relativo all'oggetto, predisposto dal tecnico incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 483 del 29.5.2025, Ing. Cabassi Davide dello studio INGARCH STP SRL con sede Via Rossini n. 7 - 21047 Saronno (VA) composto dai seguenti elaborati recepiti con prot. n. 84128-80129-80130 del 24.11.2025:

ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO						
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILE DI VIA ALBERT EINSTEIN 37/39 E OPERE DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE						
Elaborati tecnico-amministrativi						
n elaborato	descrizione	responsabile	data	n. revisione	argomento revisione	resp. revisione
TA.00	ELENCO ELABORATI	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.01	RELAZIONE TECNICA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.02	RELAZIONE ENERGETICA EX LEGGE 10/91	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.03	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DISCIPLINARE E SPECIFICHE TECNICHE	Ing. Davide Cabassi	Apr 2026	REV.01		Ing. Davide Cabassi
TA.04	PIANO DI MANUTENZIONE	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.05	ELENCO PREZZI	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.06	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.07	STIMA OPERE A CORPO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.08	STIMA INCIDENZA DELLA MANODOPERA	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.09	ESAME DI IMPATTO PAESISTICO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.10	QUADRO ECONOMICO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.11.a	PSC_RELAZIONE GENERALE	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.11.b	PSC_STIMA COSTI INDIRETTI SICUREZZA	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.11.c	PSC_CRONOPROGRAMMA	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.11.d	PSC_PLANIMETRIA GENERALE DI CANTIERE	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
TA.11.e	PSC_FASCICOLO DELL'OPERA	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi

TA.11.f	SCHEMA DI CONTRATTO	Ing. Davide Cabassi	Apr 2026	REV.01		Ing. Davide Cabassi
TA.12	RELAZIONE CAM	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
Elaborati grafici - TAVOLE ARCHITETTONICO						
n elaborato	descrizione	responsabile	data	n. revisione	argomento revisione	resp. revisione
AR.00	ESTRATTI CARTOGRAFICI E PLANIMETRIA GENERALE	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.01	ISOLAMENTO A CAPPOTTO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI - PIANTE DI PIANO - STATO DI FATTO, RAFFRONTO E PROGETTO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.02	ISOLAMENTO A CAPPOTTO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI - PROSPETTI E SEZIONE - STATO DI FATTO, RAFFRONTO E PROGETTO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.03	ISOLAMENTO A CAPPOTTO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI - PROSPETTI COLORE - STATO DI FATTO, RAFFRONTO E PROGETTO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.04	MODIFICA SCALE ESTERNE E DETTAGLIO RINGHIERE SCALE E BALCONI	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.05	RECUPERO ALLOGGIO SFITTO E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - PIANTE STATO DI FATTO, RAFFRONTO E PROGETTO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.06	PARTICOLARI COSTRUTTIVI ENERGETICI PONTI TERMICI PRINCIPALI	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.07	ABACO DEI SERRAMENTI	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi
AR.08	RENDER FOTOREALISTICO	Ing. Davide Cabassi	Set 2025	REV.00		Ing. Davide Cabassi

CONSIDERATO CHE:

- ✓ gli art. 39 e 40 dell'allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023 indicano i criteri generali della verifica;
- ✓ ai sensi dei sopracitati articoli, le verifiche sono state condotte, sulla documentazione progettuale, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

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

Tenuto conto che:

- Il progetto è conforme alla normativa vigente in materia di appalti pubblici D.Lgs 36/2023 e s.m.i.
- Lo svolgimento dell'attività di verifica del progetto è avvenuto in contraddittorio con il progettista;
- l'importo totale del QE, che, da progetto esecutivo, ammonta a complessivi **€ 858.091,03** necessario all'esecuzione dei lavori, sarà coperto in parte con contributo di Regione Lombardia di cui all'art. 4 della Legge N. 80/2014 e ai sensi della D.G.R. N. XII/2619 del 24 giugno 2024 e in parte con risorse proprie di bilancio, così articolato:

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILE DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN VIA ALBERT EINSTEIN 37-39 - FINANZIAMENTO
REGIONALE di cui all'art. 4 della Legge N. 80/2014 e ai sensi della D.G.R. N. XII/2619 del 24
giugno 2024 - CUP. B24F24001660006 – PFTE/PROGETTO ESECUTIVO**

QUADRO ECONOMICO

A) IMPORTI LAVORI		
A.1	Realizzazione di cappotto termico	€ 487 042,44
A.2	Sostituzione dei serramenti	€ 140 367,44
A.3	Recupero alloggio sfitto con abbattimento barriere architettoniche	€ 28 500,00
A.4	IMPORTO ONERI PER LA SICUREZZA	€ 12 002,25
A.5	TOTALE IMPORTO LAVORI a base d'appalto	€ 667 912,13
A.6	TOTALE IMPORTO LAVORI soggetti a ribasso	€ 655 909,88
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	lavori in economia	€ 0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00
B.3	allacciamenti a pubblici servizi	€ 0,00
B.4	imprevisti	€ 17 262,69
B.5	acquisizione aree o immobili	€ 0,00
B.6	accantonamento 3%	€ 0,00
B.7	incentivi funzioni tecniche (2% di b)	€ 12 686,59
B.8	spese tecniche per Progettazione, DL, CSP e CSE	€ 94 738,41
B.9	spese per attività tecnico amministrative, di verifica e validazione	€ 0,00
B.10	spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B.11	spese per pubblicità	€ 0,00
B.12	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste da capitolato	€ 0,00
B.13	tassa Anac	€ 410,00
B.14	I.V.A. 4% su abbattimento barriere architettoniche	€ 1 140,00
B.15	I.V.A. 10%	€ 63 941,21
B.16	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMM.	€ 190 178,90
C)	TOTALE CONTO ECONOMICO APPALTO	€ 858 091,03

PRESO ATTO dell'esito positivo della verifica del progetto esecutivo.

ESPRIME

Parere favorevole alla fattibilità amministrativa e tecnica per l'approvazione del progetto esecutivo relativo ai "**Lavori di adeguamento edile ed impiantistico delle parti comuni dello stabile residenziale di Via delle Grigne n. 24**", per un importo dei lavori, iva esclusa, pari a **€ 667.912,13** (di cui € 203.443,78 per costi della manodopera ed € 12.002,25 per oneri per la sicurezza, entrambi non soggetti a ribasso).

DICHIARA

Che in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dei lavori di cui trattasi, gli elementi progettuali previsti sono esaustivi e conformi all'art.22 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e che la conformità è riconducibile alla normativa vigente in materia di appalti pubblici D.Lgs 36/2023.

ATTESTA

La validazione del progetto, dichiarando l'appaltabilità delle opere in oggetto in conformità alla normativa vigente in materia di appalti pubblici D.Lgs 36/2023.

Seregno, li 21 aprile 2026

Il Responsabile di Progetto:
Arch. Vera Delia Lombardi

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