



**"LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PIANO RIALZATO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA MASPERO 20 DA DEDICARE A SPAZIO MULTIFUNZIONALE PER ADOLESCENTI.**

**PROGETTO NELL' AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI VARESE "VIA MASPERO N.20  
"DesTEENazione – DESIDERI IN AZIONE. CUPB53E250000800006**

## **VERBALE DI VERIFICA PROGETTO ESECUTIVO**

### **DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELLA VERIFICA**

L'intervento in oggetto è inserito al numero 84f "PROGETTO DESTEEENAZIONE - DESIDERI IN AZIONE – INTERVENTI SU IMMOBILE – via Maspero" nel programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 redatto ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs.31.03.2023 n.36, ed allegato al documento unico di programmazione (PI n. 84f);

### **APPROVAZIONE PFTE:**

Il progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato in linea tecnica con DG 125 del 12.08.2025

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Arch. Mauro Maritan

**PROGETTISTA, D.L., CSP e CSE:** studio PCA di Arch. Paolo Carlesso, via Patrioti, 24 Fagnano Ol. (Va).  
DD di affidamento n.1001 del 14.07.2025 - affidamento progettazione .

### **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

L'obiettivo è la creazione di spazi e luoghi pensati per valorizzare le risorse individuali e favorire l'espressione delle potenzialità di preadolescenti e adolescenti prevedendo la manutenzione straordinaria del piano rialzato e primo.

Gli interventi sono relativi sia ai lavori edili sia a quelli sugli impianti elettrici e idrico-sanitari.

L'accesso principale avviene dal piano terra (rialzato), l'accesso disabili avviene dal piano seminterrato tramite ascensore. Varcata la soglia si entra nell'area di accoglienza e presidio, caratterizzata da un punto di front-office e da un doppio ufficio retrostante; sono previsti servizi igienici sia per il personale che per gli utenti.

Superata la hall aperta, si accede liberamente allo spazio polivalente, la distribuzione delle funzioni si dirama da questa vertebra centrale in cui i setti, cavi, utili anche per il passaggio degli impianti, si alternano con lastre acustiche ribassate che formano un percorso ordinato e asimmetrico. Dall'area plurifunzionale, si può accedere: al laboratorio di informatica, alla sala musica, ai servizi igienici.

In comunicazione diretta con il pianerottolo comune esterno di distribuzione, si trovano ulteriori funzioni: nella sala in prossimità dello sbarco dell'ascensore verranno collocati gli armadietti per il deposito dei vestiti e degli oggetti dei futuri utilizzatori; nelle stanze posizionate nell'angolo nord-ovest del fabbricato si posizionerà una sala colloqui/riunioni con un piccolo spazio di attesa dedicato.

### **IMPORTO DELLE OPERE**

L'importo complessivo delle opere è pari a € 166.917,93 di cui € 162.017,92 per lavori, €4.900,01 per oneri per la sicurezza oltre IVA, suddiviso nelle seguenti categorie:

Descrizione lavori	Cat. SOA	Importo lavori	Importo oneri per la sicurezza	Importo totale con oneri della sicurezza	Incidenza % sull'importo totale dei lavori
Edifici civili e industriali	OG1	€ 94.115,97	€ 2.776,19	€ 96.892,16	58,05%
Impianti idrico sanitari	OS3	€ 5.466,91	€ 161,76	€ 5.628,67	3,37%
Impianti interni elettrici	OS30	€ 62.435,04	€ 1.962,06	€ 64.397,10	38,58%
<b>TOTALE</b>		€ 162.017,92	€ 4.900,01	<b>€ 166.917,93</b>	100,00%

Prezziario di riferimento utilizzato: Prezziario Regione Lombardia OO.PP. 2025 ad eccezione di alcune voci di nuovi prezzi per i quali è stata redatta l'analisi.

### 1° CONSEGNA PROGETTO ESECUTIVO: 8 settembre 2025

A seguito della consegna prima consegna del progetto esecutivo avvenuta con mail in data 8.09.2025, in data 10.09 u.s. si è proceduto all'esame del progetto e all'esame di alcune modifiche da apportare ai documenti progettuali segnalate con mail del 18.09.2025 relative a:

ELABORATI GRAFICI NN. 07; 10;15;16

Nella legenda aggiungere al modello e marca di corpi illuminanti la dicitura " o similare".

#### PLANIMETRIE

- Riportare tutte le quote che definiscano senza dubbio le opere da eseguire e le dimensioni degli spazi di cantiere;
- indicare i materiali utilizzati con le relative misure ( es intonaci, rivestimenti ceramici, ecc)
- indicare, la tipologia dei sanitari previsti e non solo gli ingombri;
- regolando gli spessori di linea (per le parti sezionate linee più grosse);
- riferimento scritto (A-A B-B o simili) per le sezioni;
- linea di delimitazione della zona oggetto di intervento rispetto alla zona non oggetto di intervento;

#### RELAZIONE 01

paragrafo 1.2.3 sia per quanto riguarda il piano rialzato sia per il piano primo modificare l'acronimo del documento base del progetto da DPI a DIP (Documenti di Indirizzo alla Progettazione)

#### RELAZIONE 02

- modificare la dicitura progetto definitivo-esecutivo con progetto esecutivo;
- nella descrizione dell'impianto idrico è riportata la descrizione di materiali (es. miscelatori) che non trovano riscontro nelle tavole grafiche;
- paragrafo 1.2.3 - in merito agli scarichi e ai sanitari di dice "indifferentemente dal materiale e dalla forma", ma materiale e forma devono essere definiti nel progetto esecutivo già nelle relazioni specialistiche

#### CME

sistemare refusi od omissioni alle voci:

voce 8; 36; 37; 40;47; 48; 49

### 2° CONSEGNA PROGETTO ESECUTIVO: prot. n. 101458 del 29.09.2025

A seguito della 2° consegna è stato verificato nuovamente il progetto esecutivo secondo le modalità sotto elencate.

**ATTIVITA' DI VERIFICA****Norme di Riferimento**

L'attività di verifica è stata svolta con riferimento all'art. 42 "Verifica della progettazione" del D. Lgs. 36/2023 e della sez. IV dell'Allegato 1.7.

In ottemperanza dell'art. 39 dell'allegato 1.7, le verifiche sono condotte sulla documentazione progettuale con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

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

**a) Affidabilità**

Sono state verificate l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la realizzazione del progetto.

E' stata verificata la coerenza delle ipotesi progettuali con gli elaborati documentali, architettonici, impiantistici e di sicurezza adottati nel progetto esecutivo.

**b) Completezza e adeguatezza**

E' stata verificata della corrispondenza dei nominativi dei progettisti e quelli titolari dell'affidamento e la consegna dei relativi elaborati

E' stata, inoltre, verificata l'adeguatezza delle informazioni contenute negli elaborati di progetto sia rispetto al quadro esigenziale sia rispetto alle informazioni tecniche contenute nei singoli elaborati progettuali: ogni elemento è descritto in modo univoco in modo da permetterne l'identificazione dei differenti elaborati documentali, grafici ed economici;

**c) Leggibilità, coerenza**

E' stata verificata, la coerenza delle informazioni contenute nei differenti elaborati, la loro leggibilità in relazione ai linguaggi convenzionali

**d) Compatibilità**

E' stata verificata la compatibilità del progetto presentato rispetto al Progetto di Fattibilità Tecnica Economica approvato con delibera della Giunta Comunale n. 216 del 19.12.2023

E' stata verificata la conformità degli elaborati di progetto presentati con quelli previsti dalla norma. In particolare è stata verificata la rispondenza del progetto alle normative relative a:

- funzionalità e fruibilità;
- igiene salute e benessere delle persone;
- superamento delle barriere architettoniche;
- inquinamento;
- durabilità e manutenibilità;
- coerenza dei tempi e dei costi;

Per quanto riguarda il Piano di sicurezza e coordinamento in progettazione si ritiene sia coerente con quanto previsto nell'allegato XV al D. Lgs 81/08. In particolare sono state esaminate tutte le tipologie di lavorazioni da eseguire durante le attività di riqualificazione e le loro possibili interferenze.

Nella tabella seguente è indicato, per ogni elaborato, l'esito della verifica effettuata ultimata in data 30.09.2025

ELABORATI	ESITO DELLA VERIFICA	NOTE
Relazioni		

REL.01relazione tecnico illustrativa	positiva	Modifiche apportate
REL.02relazione specialistica	positiva	Modifiche apportate
REL.03cronoprogramma	positiva	
REL.04quadro economico di progetto	positiva	
REL.05computo metrico estimativo	positiva	
REL.06elenco prezzi	positiva	
REL.07analisi prezzi	positiva	
REL.08stima incidenza manodopera	positiva	
REL.09schema di contratto	positiva	
REL.10capitolato speciale d'appalto	positiva	
REL.11piano di manutenzione dell'opera	positiva	
REL.12relazione di conformità criteri minimi ambientali (CAM)	positiva	
REL.13piano di sicurezza e coordinamento	positiva	Modifiche apportate
<b>Elaborati grafici</b>	positiva	
ESE.01via maspero: inquadramento territoriale	positiva	
ESE.02via maspero: planimetria generale	positiva	
ESE.03via maspero: piano terra rialzato – SdF/progetto/confronto	positiva	
ESE.04via maspero: piano primo – SdF/progetto/confronto	positiva	
ESE.05via maspero: piano terra rialzato – progetto	positiva	
ESE.06via maspero: piano terra rialzato – plafoni	positiva	
ESE.07via maspero: piano terra rialzato – sovrapposizione impianti	positiva	Modifiche apportate
ESE.08via maspero: piano primo – progetto	positiva	
ESE.09via maspero: piano primo – plafoni	positiva	
ESE.10via maspero: piano primo – sovrapposizione impianti	positiva	Modifiche apportate
ESE.11via maspero: sezioni	positiva	
ESE.12via maspero: piano terra rialzato – alzati interni	positiva	
ESE.13via maspero: piano terra rialzato – alzati interni	positiva	
ESE.14via maspero: piano primo – alzati interni	positiva	
ESE.15via maspero: piano terra rialzato – impianto elettrico e illuminazione	positiva	Modifiche apportate
ESE.16via maspero: piano primo – impianto elettrico e illuminazione	positiva	Modifiche apportate
ESE.17via maspero: piano terra rialzato – impianto idrico-sanitario	positiva	

ESE.18via maspero: piano primo – impianto idrico-sanitario	positiva	
ESE.19via maspero: piano terra rialzato – accessibilità e visitabilità	positiva	
ESE.20via maspero: piano primo – accessibilità e visitabilità	positiva	
ESE.21via maspero: abaco stratigrafie	positiva	

### **CONCLUSIONE**

A fronte dell'esame della documentazione trasmessa con prot. n. 101458 del 29.09.2025, si attesta che la verifica svolta ai sensi dell'art. n. 42 del D. Lgs 36/2023 ha avuto esito positivo.

Varese, 1 Ottobre 2025

Il Verificatore  
( Arch. Roberta Nuzzo)