



VERBALE DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

Opere di urbanizzazione secondaria — opere a verde e illuminazione pubblica

ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici)

Intervento:

Attuazione del comparto edificatorio CR2/C/ERP in località Borgo Bicchia — Opere di urbanizzazione secondaria

Soggetto attuatore	IMA S.r.l.
Pratica edilizia	L/2024/2
Atti di riferimento	Determina Dirigenziale n. 16/2026 del 19/01/2026 (approvazione verbale conclusivo Conferenza di Servizi)
Trasmissione progetto	nota Prot. GE/2026/0029729 del 07/05/2026 (Ufficio Governo del Territorio)
Importo lavori (al netto delle somme a disposizione)	€ 273.469,83 (di cui € 13.008,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)
Importo complessivo (Q.T.E.)	€ 422.938,63
Soggetto verificatore	RUP — Comune di Senigallia, Area 11 — ex art. 42 c. 4 lett. d) D.Lgs. 36/2023 e art. 34 c. 2 lett. d) All. I.7

LEGENDA DEGLI ESITI DI VERIFICA

☒ ESEGUITA	La verifica è stata effettuata con esito positivo.
☐ NON ESEGUITA / NON CONFORME	La verifica non è superata o l'elaborato è carente: motivazione obbligatoria nella colonna "Note" o nella Parte VII.
☐ N/A	La verifica non è applicabile alla fattispecie: motivazione obbligatoria nella colonna "Note".

PARTE I — DATI IDENTIFICATIVI DELL'INTERVENTO E DEL PROCEDIMENTO

1.1 Identificazione dell'opera

Stazione appaltante / Ente concedente	Comune di Senigallia (AN) — Area 11 Ambiente, Porto, Demanio Marittimo, Verde Pubblico
Soggetto attuatore	IMA S.r.l. (privato esecutore di opere di urbanizzazione a scomputo)
Denominazione intervento	Opere di urbanizzazione secondaria del comparto edificatorio CR2/C/ERP — Borgo Bicchia
Localizzazione	Senigallia, località Borgo Bicchia — Fg. 47, particelle 1049 (IMA S.r.l.) e 968 (Comune di Senigallia); area complessiva mq 25.900
Categoria d'opera (All. II.12 D.Lgs. 36/2023)	OS24 — Verde e arredo urbano (categoria scorporabile/prevalente in relazione al solo lotto urbanizzazione secondaria)
Inquadramento ex artt. 13-16 DPR 380/2001	Opere di urbanizzazione secondaria — opere a verde e impianto di illuminazione pubblica
Modalità di realizzazione	Opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione (art. 16 c. 2-bis DPR 380/2001) — attuazione di Piano di Comparto in regime convenzionato
Codice CUP	(da inserire a cura del RUP prima della validazione)



Codice CIG	non richiesto, in quanto opera realizzata direttamente dal soggetto attuatore privato sotto soglia comunitaria (art. 13 c. 7 e art. 14 D.Lgs. 36/2023)
Importo lavori	€ 273.469,83 (lavori € 260.461,02 + oneri sicurezza non soggetti a ribasso € 13.008,81)
Costo della manodopera (art. 41 c. 14)	€ 84.289,49 — separatamente individuato e scorporato dall'importo soggetto a ribasso
Importo complessivo Q.T.E.	€ 422.938,63
Fonte di finanziamento	Risorse private del soggetto attuatore (opere a scomputo); cessione gratuita al Comune di Senigallia a collaudo positivo, come da convenzione urbanistica

1.2 Soggetti del procedimento

Ruolo	Nominativo	Atto / riferimento
RUP — Soggetto attuatore (IMA S.r.l.)	Ing. Raffaele Solustri	Comunicazione del Soggetto attuatore, prot. n. 29.627 del 06/05/2026 (con curriculum allegato)
Progettisti (titolari)	Arch. Nazzareno Petrini; Geom. Paolo Animali (procuratore IMA S.r.l.)	Incarico fiduciario da parte del Soggetto attuatore
Collaboratori alla progettazione	Geom. Niccolò Casavecchia; Arch. Anna Serretti; Arch. Aurora Maltempi	Indicati negli elaborati grafici
Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP)	(cfr. PSC, Tav. D_29 Rev2)	Designazione ex art. 90 D.Lgs. 81/2008
Soggetto verificatore	Ing. Paolo Olivanti — Area 11, eventualmente avvalendosi della struttura di supporto ex art. 15 c. 6 D.Lgs. 36/2023	Art. 42 c. 4 lett. d) D.Lgs. 36/2023 e art. 34 c. 2 lett. d) All. I.7 (importo lavori inferiore a € 1.000.000)

Verifica di incompatibilità ai sensi dell'art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 34 c. 4 All. I.7: il soggetto verificatore dichiara di non aver partecipato alla progettazione, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza in esecuzione né al collaudo dell'opera.

1.3 Inquadramento normativo e di pianificazione

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 — Codice dei contratti pubblici, in particolare artt. 13 (opere a scomputo), 14 (soglie), 15 (RUP), 41 (livelli e contenuti della progettazione), 42 (verifica della progettazione), 45 (incentivi tecnici);
- Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023 — Contenuti dei progetti e attività di verifica preventiva della progettazione (in particolare artt. 5, 28, 33-34, 42-47);
- Allegato I.5 al D.Lgs. 36/2023 — Elementi essenziali del CSA e dello schema di contratto;
- Allegato I.13 al D.Lgs. 36/2023 — Determinazione dei corrispettivi a base di gara (regime transitorio del DM 17/06/2016);
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 — artt. 16 (oneri di urbanizzazione e opere a scomputo) e 28-bis (titolo edilizio convenzionato);
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 — Titolo IV e Allegato XV (cantieri temporanei o mobili, PSC, costi della sicurezza);
- D.M. 17 gennaio 2018 — Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e relativa Circolare MIT 21 gennaio 2019, n. 7;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 — art. 65 c. 4 (denuncia opere prive di rilevanza ai fini sismici presso lo SUE) e art. 94-bis (classificazione interventi);
- L.R. Marche 4 gennaio 2018, n. 1 (come modificata dalla L.R. 17 aprile 2025, n. 4) — Norme per le costruzioni in zone sismiche; DGR Marche n. 1396 del 11/08/2025 — Linee guida e Allegato A (elenco degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità);



- DM 11 ottobre 2017 e DM 10 marzo 2020 — Criteri Ambientali Minimi (CAM) per il servizio di gestione del verde pubblico e per la fornitura di prodotti per la cura del verde;
- Regolamento (UE) n. 1143/2014 — prevenzione e gestione dell'introduzione e diffusione delle specie esotiche invasive; D.Lgs. 230/2017 di attuazione;
- Legge 14 gennaio 2013, n. 10 — Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani (bilancio arboreo);
- Regolamenti edilizio e del verde del Comune di Senigallia, ove vigenti; PRG vigente e schede S1/S2 di comparto CR2/C/ERP;
- Reg. UE 2025/2152 — soglie comunitarie biennio 2026-2027 (lavori € 5.404.000).

1.4 Iter procedurale pregresso

Atto	Estremi	Data
Istanza di attuazione del comparto edificatorio CR2/C/ERP Borgo Bicchia	Prot. 68956 — pratica L/2024/2	12/12/2024
Approvazione verbale conclusivo Conferenza di Servizi (forma semplificata, modalità asincrona) e conclusione positiva con prescrizioni	Determinazione Dirigenziale n. 16/2026 — notifica prot. 3283 del 20/01/2026	19/01/2026
Documentazione integrativa del Soggetto attuatore (1ª trasmissione)	Prot. GE/2026/0016744	16/03/2026
Documentazione integrativa del Soggetto attuatore (2ª trasmissione — Relazione generale Rev3)	Prot. GE/2026/0028814	30/04/2026
Comunicazione di individuazione del RUP del Soggetto attuatore (Ing. R. Solustri)	Prot. n. 29.627	06/05/2026
Trasmissione del progetto esecutivo all'Area 11 ai fini della verifica ex art. 42 D.Lgs. 36/2023 e successiva validazione	Prot. GE/2026/0029729 (Ufficio Governo del Territorio — Arch. D. Leone)	07/05/2026
Trasmissione integrativa — Relazione di asseverazione opere prive di rilevanza ai fini sismici (Tav. B_13) con All. 1 (relazione tecnica esplicativa e verifiche strutturali pali IP)	Acquisizione in corso di istruttoria (febbraio 2026 / maggio 2026)	15/05/2026



PARTE II — VERIFICA DI COMPLETEZZA DOCUMENTALE

Riferimenti: art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023; Allegato I.7, artt. 28 (contenuti del progetto esecutivo) e 42 (oggetto della verifica). Si dà atto della consistenza degli elaborati formalmente trasmessi (prot. GE/2025/0060638; prot. GE/2026/0016744; prot. GE/2026/0028814) nonché della Tav. B_13 (Relazione di asseverazione sismica ex DGR Marche n. 1396/2025) acquisita in corso di istruttoria.

2.1 Elenco analitico degli elaborati esaminati

Elaborato	Oggetto	Protocollo
Tav. D_23	OO.UU. 2° — Invarianza idraulica	GE/2025/0060638
Tav. D_24A Rev2	Computo Metrico Estimativo (CME)	GE/2026/0016744
Tav. D_24B Rev2	Verde pubblico (sistemazioni e abaco essenze)	GE/2026/0016744
Tav. D_25 Rev2	Elenco prezzi unitari (EP)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-1 Rev2	Analisi prezzi (AP)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-2	Capitolato Speciale d'Appalto (CSA)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-3	Computo Metrico Sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_25-3-1	Elenco Prezzi Sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_26 Rev2	Incidenza manodopera per la sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_26-1 Rev2	Incidenza manodopera (complessiva)	GE/2026/0016744
Tav. D_27 Rev2	Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.)	GE/2026/0016744
Tav. D_28 Rev2	Cronoprogramma	GE/2026/0016744
Tav. D_29 Rev2	Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)	GE/2026/0016744
Tav. D_30 Rev2	Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti	GE/2026/0016744
Tav. D_30-1 Rev2	Relazione Criteri Ambientali Minimi (CAM)	GE/2026/0016744
Tav. D_30-2	Schema di contratto	GE/2026/0016744
Tav. B_6 Rev3	Relazione generale di progetto	GE/2026/0028814
Tav. B_13	Relazione di asseverazione opere prive di rilevanza ai fini sismici (DGR Marche n. 1396/2025) + All. 1 — Relazione tecnica esplicativa con verifiche strutturali (pali IP)	Trasmessa in corso di istruttoria (febbraio 2026)

2.2 Checklist di completezza ex art. 28 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
2.1	Relazione generale	All. I.7 art. 28 c. 2 lett. a)	☒	☐	☐	Tav. B_6 Rev3 acquisita; contenuti conformi all'art. 28 All. I.7
2.2	Relazioni specialistiche (impianti, idraulica, agronomica)	All. I.7 art. 28 c. 2 lett. b)	☒	☐	☐	Relazioni di settore integrate nella relazione generale e in elaborati dedicati
2.2a	Relazione agronomica/paesaggistica per opere a verde	buona prassi CAM Verde	☒	☐	☐	Selezione delle essenze e modalità di impianto documentate
2.2b	Relazione su impianto di irrigazione (impianto a goccia, AP 03)	All. I.7 art. 28 c. 2 lett. b)	☒	☐	☐	Impianto a goccia descritto in relazione; voce dedicata AP 03



2.2c	Relazione su impianto di illuminazione pubblica	All. I.7 art. 28 c. 2 lett. b)	☒	☐	☐	IP descritta; particolari plinti portapalo AP.ILL.03
2.2d	Relazione idraulica — invarianza idraulica (DGR Marche 53/2014)	All. I.7 art. 28; DGR 53/2014	☒	☐	☐	Vasche di invarianza con sistemi geocellulari, conformi a DGR Marche 53/2014
2.2e	Relazione geologica/geotecnica (compatibilità del comparto)	All. I.7 art. 28; NTC 2018	☒	☐	☐	Opere non strutturali (cordoli, plinti modesti); congruenza con caratteristiche stagionali del comparto
2.2f	Relazione su pavimentazioni e arredi (drenante Idro Drain)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Pavimentazione drenante Idro Drain sp. 16 cm con rete in fibra
2.2g	Gestione delle terre e rocce da scavo	DPR 120/2017	☒	☐	☐	Per la natura limitata degli scavi (cordoli, plinti, cavidotti) si presume riutilizzo in sito o gestione semplificata ex DPR 120/2017
2.3	Elaborati grafici di progetto (planimetrie, sezioni, particolari)	All. I.7 art. 28 c. 2 lett. c)	☒	☐	☐	Set tavole D_24÷D_30 acquisito integralmente
2.3a	Inquadramento territoriale e urbanistico	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Inquadramento in relazione generale B_6
2.3b	Planimetrie di progetto in scala adeguata (Tav. D_24B)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Tav. D_24B Rev2
2.3c	Planimetria di tracciamento e quote	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Quote di tracciamento riportate sugli elaborati grafici di dettaglio
2.3d	Planimetria di piantumazione con abaco essenze (specie, n., dimensioni)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Abaco essenze con specie, quantità, circonferenza/altezza, modalità di fornitura
2.3e	Planimetria impianti (irrigazione, illuminazione)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Schemi irrigazione e illuminazione pubblica acquisiti
2.3f	Planimetria smaltimento acque meteoriche / invarianza idraulica	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Soluzioni di invarianza localizzate in planimetria
2.3g	Sezioni significative dei camminamenti e degli impianti	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Sezioni significative riportate nelle tavole di dettaglio
2.3h	Particolari costruttivi (cordoli, pavimentazione drenante, plinti)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Particolari di cordoli, pavimentazione drenante e plinti presenti
2.3i	Particolari di piantumazione (messa a dimora, pali tutori, stallatico)	All. I.7 art. 28; CAM Verde	☒	☐	☐	Particolari di messa a dimora, pali tutori, stallatico — conformi CAM
2.4	Calcoli esecutivi di strutture per pali IP (verifiche STR sezione acciaio S235H; verifica EQU a ribaltamento; verifica GEO scorrimento e capacità portante dei plinti)	All. I.7 art. 28; NTC 2018 (D.M. 17.01.2018)	☒	☐	☐	Tav. B_13 All. 1 — verifiche complete ai SLU, esiti positivi: PALO 1 (h=6 m, Ø128x4) Mrd>Med, Vrd>Ved; PALO 2 (h=4,5 m, Ø100x3) idem; plinti 80x80x100 e 60x70x60 verificati a ribaltamento, scorrimento e capacità portante (Sic. 1,453 e 1,280)



2.4a	Asseverazione opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (pali IP cat. A.4.2 — altezza ≤ 15 m; cabina elettrica cat. A.3.2 — vano tecnico ≤ 30 m ² e h ≤ 4 m)	L.R. Marche n. 1/2018; DGR Marche n. 1396 del 11/08/2025; art. 94-bis c. 1 lett. c) DPR 380/2001	☒	☐	☐	Tav. B_13 — asseverazione a firma Arch. N. Petrini (Ordine Architetti AN n. 226). Esclusione da autorizzazione/deposito presso STRC corretta; rispetto NTC 2018 dichiarato. Resta obbligo di denuncia comunale telematica ex art. 65 c. 4 DPR 380/2001 prima dell'inizio lavori
2.5	Calcoli esecutivi di impianti (illuminazione, irrigazione, MT)	All. I.7 art. 28; CEI 64-8/7	☒	☐	☐	Calcoli illuminotecnici e idraulici richiamati nelle relazioni specialistiche
2.6	Piano di manutenzione (Tav. D_30 Rev2) con cure colturali e garanzia di attecchimento	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Tav. D_30 Rev2 — piano di manutenzione presente
2.7	Piano di Sicurezza e Coordinamento (Tav. D_29 Rev2)	art. 100 D.Lgs. 81/2008; All. XV	☒	☐	☐	Tav. D_29 Rev2 — PSC acquisito
2.8	Quadro di incidenza della manodopera (Tav. D_26 e D_26-1 Rev2)	art. 41 c. 14 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Manodopera € 84.289,49 scorporata
2.9	Cronoprogramma (Tav. D_28 Rev2)	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Tav. D_28 Rev2 acquisita
2.10	Elenco dei prezzi unitari (Tav. D_25 Rev2) e analisi prezzi (Tav. D_25-1 Rev2)	art. 41 c. 13 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	EPU + 4 analisi prezzi (AP 01, AP 02, AP 03, AP.ILL.03)
2.11	Computo metrico estimativo (Tav. D_24A Rev2)	All. I.7 art. 5 e art. 28	☒	☐	☐	46 voci; verifica analitica in Parte VI / Allegato 1
2.12	Quadro Tecnico Economico (Tav. D_27 Rev2)	All. I.7 art. 5	☒	☐	☐	Riferimento art. 113 D.Lgs. 50/2016 da aggiornare (cfr. 3.2.6)
2.13	Schema di contratto (Tav. D_30-2)	All. I.5	☒	☐	☐	Tav. D_30-2 acquisita
2.14	Capitolato Speciale d'Appalto (Tav. D_25-2) — parte amm.va e tecnica, clausole di garanzia di attecchimento	All. I.5; All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Clausole specifiche oggetto di verifica puntuale in Parte III (cfr. 3.2.8, 3.3.6, 3.6.2, 3.9.3)
2.15	Piano particellare di esproprio	All. I.7 art. 28	☐	☐	☒	Opere su area di cessione gratuita ex convenzione attuativa di comparto
2.16	Sottoscrizione degli elaborati da parte dei progettisti titolari	art. 41 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Sottoscrizioni Arch. N. Petrini e Geom. P. Animali presenti
2.17	Asseverazioni/dichiarazioni (NTC, accessibilità, CAM, sismica)	normativa di settore	☒	☐	☐	Asseverazione sismica ex DGR Marche 1396/2025 (Tav. B_13) acquisita; restanti asseverazioni di settore contenute nei singoli elaborati specialistici
2.18	Relazione CAM (Tav. D_30-1 Rev2)	DM 11.10.2017; DM 10.03.2020	☒	☐	☐	Tav. D_30-1 Rev2 acquisita

Esito Parte II: ☐ Documentazione completa ☒ Documentazione completa con integrazioni richieste (cfr. Parte VII)

☐ Carenze ostative



PARTE III — VERIFICA DI MERITO

Riferimenti: art. 42 c. 1 D.Lgs. 36/2023 (rispondenza al documento d'indirizzo e conformità alla normativa vigente); All. I.7 art. 42 (oggetto della verifica). La verifica accerta i profili di completezza, coerenza interna, appaltabilità, durabilità, minimizzazione dei rischi di varianti, rispetto dei tempi, sicurezza, adeguatezza dei prezzi e manutenibilità.

3.1 Completezza ed adeguatezza degli elaborati (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. a)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.1.1	Il progetto esecutivo definisce in ogni dettaglio le lavorazioni (forma, tipologia, qualità, dimensione, prezzo) ed è immediatamente cantierabile senza ulteriori specificazioni progettuali	All. I.7 art. 28 c. 1	☒	☐	☐	Livello esecutivo riscontrato per opere a verde, pavimentazioni, impianti
3.1.2	Risultano escluse soltanto le lavorazioni di esclusivo carattere esecutivo riservate all'appaltatore (piani operativi di cantiere, approvvigionamenti, opere provvisorie)	All. I.7 art. 28 c. 1	☒	☐	☐	Lavorazioni di esclusiva pertinenza dell'appaltatore correttamente escluse
3.1.3	Per le opere a verde: sono univocamente definiti specie, dimensioni vivaistiche (circonferenza/altezza), modalità di fornitura (zolla/vaso/radice nuda) e di messa a dimora	CAM Verde — DM 10.03.2020	☒	☐	☐	Abaco essenze e particolari di messa a dimora completi
3.1.4	Per gli impianti: sono individuate caratteristiche tecniche, prestazioni e classi di isolamento conformi alle norme CEI (illuminazione pubblica)	CEI 64-8; UNI 11248; UNI EN 13201	☒	☐	☐	Caratteristiche apparecchi IP e classi richiamate negli elaborati impiantistici

3.2 Coerenza e completezza del Quadro Tecnico Economico (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. b)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.2.1	Il Q.T.E. è redatto secondo lo schema di cui all'art. 5 All. I.7 D.Lgs. 36/2023	All. I.7 art. 5	☒	☐	☐	Schema conforme art. 5 All. I.7
3.2.2	L'importo lavori del Q.T.E. (€ 273.469,83) coincide con il totale del CME (€ 260.461,02 + sicurezza € 13.008,81)	All. I.7 art. 5 e art. 28	☒	☐	☐	Verifica aritmetica positiva (€ 260.461,02 + € 13.008,81 = € 273.469,83)
3.2.3	Sono separatamente evidenziati gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€ 13.008,81)	art. 41 c. 14 D.Lgs. 36/2023; All. XV D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	Sicurezza € 13.008,81 evidenziata e non soggetta a ribasso
3.2.4	È separatamente indicato il costo della manodopera (€ 84.289,49) e scorporato dall'importo soggetto a ribasso	art. 41 c. 14 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Manodopera scorporata € 84.289,49
3.2.5	Le somme a disposizione coprono adeguatamente IVA, spese tecniche, allacciamenti ed imprevisti (€ 13.673,49)	All. I.7 art. 5	☒	☐	☐	Somme a disposizione € 149.468,80 (QTE totale € 422.938,63) con voci IVA, spese tecniche, imprevisti — copertura adeguata
3.2.6	Il riferimento, contenuto nel Q.T.E., a "Incentivo art. 113 D.Lgs. 50/2016" (azzerato) va aggiornato in "Incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023"	art. 45 D.Lgs. 36/2023	☐	☒	☐	RILIEVO: aggiornare il riferimento normativo da art. 113 D.Lgs. 50/2016 ad art. 45 D.Lgs. 36/2023, fermo restando l'azzeramento della voce per opera a scomputo
3.2.7	Il documento di determinazione dei corrispettivi (allegato al Q.T.E.) riferisce all'art. 46 D.Lgs. 50/2016 e al DM 17.06.2016:	art. 66 e All. I.13 D.Lgs. 36/2023	☐	☒	☐	RILIEVO: aggiornare i richiami normativi del documento di



	aggiornare i riferimenti normativi all'Allegato I.13 D.Lgs. 36/2023 e all'art. 66 D.Lgs. 36/2023, fermo restando il regime transitorio del DM 17.06.2016					determinazione dei corrispettivi ad art. 66 e All. I.13 D.Lgs. 36/2023, ferma l'applicazione transitoria del DM 17.06.2016 ex art. 8 All. I.13
3.2.8	Per opere a verde: presenza di voce dedicata alla garanzia di attecchimento ed eventuale sostituzione fallanze (verificare CSA — Tav. D_25-2)	buona prassi CAM Verde	☒	☐	☐	Garanzia di attecchimento e sostituzione fallanze trattate in CSA D_25-2; eventuale puntualizzazione redazionale rinviata a validazione (cfr. 3.9.3)

3.3 Appaltabilità della soluzione progettuale (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. c)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.3.1	Le lavorazioni sono individuate con riferimento alla categoria OS24 (Verde e arredo urbano)	All. II.12 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Categoria OS24 — Verde e arredo urbano
3.3.2	Categoria prevalente e scorporabili — verificare presenza di SIOS o di categorie a qualificazione obbligatoria (illuminazione)	art. 100 e All. II.12 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Categoria unica OS24 prevalente; non si rilevano SIOS o categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria (impianti integrati per importo modesto)
3.3.3	Il CSA contiene tutte le clausole essenziali per regolare il rapporto contrattuale (artt. essenziali ex All. I.5)	All. I.5; All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	CSA D_25-2 con parte amministrativa e tecnica articolata; clausole essenziali ex All. I.5 presenti
3.3.4	Lo schema di contratto (Tav. D_30-2) è compatibile con il sistema di affidamento e con il criterio di aggiudicazione	artt. 50 e 108 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Schema contratto compatibile con sistema di affidamento dell'opera a scomputo
3.3.5	I prezzi unitari sono desunti dal prezzo regionale vigente (Prezzo Marche edizione 2025, DGR 1023/2025) o, in subordine, da analisi prezzi documentate	art. 41 c. 13 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	39 voci a prezzo Marche 2025 + 4 analisi prezzi documentate (cfr. Allegato 1)
3.3.6	Inserimento delle clausole di revisione prezzi ex art. 60 D.Lgs. 36/2023 nel CSA / schema di contratto	art. 60 D.Lgs. 36/2023	☐	☒	☐	RILIEVO: verificare ed integrare nel CSA / schema di contratto la clausola obbligatoria di revisione prezzi ex art. 60 D.Lgs. 36/2023 e DM MIT, con riferimento agli indici ISTAT FOI/sintetici, ove non già contenuta

3.4 Presupposti per la durabilità dell'opera (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. d)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.4.1	Le scelte progettuali (specie vegetali, materiali, sistemi tecnici) sono coerenti con le condizioni stazionali (clima, suolo, esposizione)	buona prassi progettuale	☒	☐	☐	Specie e materiali coerenti con stazione climatica costiera
3.4.2	Sono privilegiate specie autoctone o naturalizzate, resilienti agli stress climatici (Platanus, Celtis, Quercus, Pyrus calleryana, Spartium)	Reg. UE 1143/2014; D.Lgs. 230/2017	☒	☐	☐	Specie selezionate non incluse in elenchi di invasive ex Reg. UE 1143/2014



3.4.3	I sestii d'impianto e le dimensioni delle buche sono compatibili con lo sviluppo a maturità delle essenze	<i>buona prassi agronomica</i>	☒	☐	☐	Sestii e dimensioni buche compatibili con sviluppo a maturità
3.4.4	Sono previsti dispositivi di tutela meccanica (pali tutori) e di gestione idrica (impianto di irrigazione a goccia, pacciamatura)	<i>buona prassi</i>	☒	☐	☐	Pali tutori, irrigazione a goccia e pacciamatura previsti
3.4.5	Pavimentazione drenante (Idro Drain) coerente con le esigenze di permeabilità e di accessibilità (sp. 16 cm, rete in fibra)	<i>All. I.7 art. 28</i>	☒	☐	☐	Soluzione idonea per permeabilità e accessibilità

3.5 Minimizzazione del rischio di varianti e contenzioso (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. e)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.5.1	Lo stato dei luoghi è rilevato e accertate consistenze e sottoservizi (verifica interferenze)	<i>art. 41 c. 6 D.Lgs. 36/2023</i>	☒	☐	☐	Stato dei luoghi e interferenze documentate; verifica residua mediante coordinamento con enti gestori in fase esecutiva
3.5.2	Sono acquisite le indagini necessarie (geologiche/geotecniche, agronomiche, archeologiche ove richieste)	<i>art. 41 c. 6 D.Lgs. 36/2023</i>	☒	☐	☐	Indagini di comparto già acquisite in sede di strumento attuativo; integrazioni non richieste in ragione della natura delle opere
3.5.3	Le interferenze con sottoservizi sono cartografate e gestite nel PSC	<i>All. XV D.Lgs. 81/2008</i>	☒	☐	☐	Interferenze trattate nel PSC (Tav. D_29 Rev2)
3.5.4	Le quantità del CME sono congruenti con gli elaborati grafici (verifica a campione)	<i>All. I.7 art. 28</i>	☒	☐	☐	Verifica a campione delle quantità CME-elaborati grafici positiva
3.5.5	Le clausole del CSA non rinviando in modo generico a documentazione esterna né lasciano discrezionalità interpretativa all'esecutore	<i>All. I.5</i>	☒	☐	☐	Clausole CSA puntualmente determinate; rinvii esterni limitati a norme tecniche di settore

3.6 Possibilità di ultimazione dei lavori nei termini (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. f)

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.6.1	Il cronoprogramma (Tav. D_28 Rev2) è coerente con la natura e il ciclo logico delle lavorazioni	<i>All. I.7 art. 28</i>	☒	☐	☐	Cronoprogramma coerente con sequenza logica delle lavorazioni
3.6.2	Per opere a verde: il cronoprogramma considera la stagionalità delle messe a dimora (riposo vegetativo per specie a foglia caduca)	<i>buona prassi agronomica</i>	☒	☐	☐	Stagionalità delle messe a dimora contemplata; verifica testuale residua sulle clausole CSA per vincolo esplicito al riposo vegetativo (autunno-inverno) per essenze a foglia caduca
3.6.3	Sono previsti i tempi per la garanzia di attecchimento (almeno una stagione vegetativa) prima del collaudo	<i>buona prassi</i>	☒	☐	☐	Garanzia di attecchimento di almeno una stagione vegetativa prevista; cfr. CSA D_25-2 (3.9.3)
3.6.4	Tempi adeguati per l'approvvigionamento di essenze non comunemente reperibili (Pyrus calleryana Chanticleer)	<i>filiere vivaistica</i>	☒	☐	☐	Tempi compatibili con la disponibilità della cultivar selezionata presso filiere vivaistiche specializzate

3.7 Sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. g)



#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.7.1	PSC redatto in conformità all'Allegato XV D.Lgs. 81/2008 (Tav. D_29 Rev2)	All. XV D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	PSC conforme All. XV D.Lgs. 81/2008
3.7.2	Sono identificati i rischi specifici delle lavorazioni a verde (mezzi meccanici, motoseghe, polveri, fitosanitari, MMC) e i rischi elettrici/da scavo per IP	All. XV D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	Rischi specifici delle lavorazioni a verde, scavi e impianti elettrici individuati nel PSC
3.7.3	Sono prescritti i DPI per ogni lavorazione e i costi di sicurezza coerenti con All. XV punto 4 (€ 13.008,81)	All. XV punto 4	☒	☐	☐	DPI prescritti; costi sicurezza € 13.008,81 conformi
3.7.4	Il quadro di incidenza della manodopera (D_26 e D_26-1 Rev2) è coerente con il CME	art. 41 c. 14 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Coerenza quadro manodopera-CME verificata
3.7.5	Sicurezza utilizzatori: scelte vegetali compatibili con la fruizione pubblica (assenza di specie tossiche o con spine in aree a libera fruizione)	principi di tutela	☒	☐	☐	Essenze prive di tossicità rilevante; Spartium junceum collocato in aree perimetrali non a contatto diretto
3.7.6	Accessibilità: rispetto della L. 13/1989, DM 236/1989 e D.P.R. 503/1996 (percorsi, pendenze, larghezze; segnaletica tattile LOGES)	L. 13/1989; DM 236/1989; DPR 503/1996	☒	☐	☐	Pendenze, larghezze e segnaletica tattile conformi

3.8 Adeguatezza dei prezzi unitari (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. h) — sintesi

La verifica analitica dei prezzi è oggetto della Parte VI del presente verbale e dell'Allegato 1. Si dà atto in via sintetica che:

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.8.1	I prezzi sono dedotti dal Prezzario regionale opere pubbliche delle Marche edizione 2025 (DGR n. 1023 del 30/06/2025), correttamente vigente alla data di redazione del CME (febbraio 2026), in regime transitorio applicabile ai progetti approvati entro il 30/06/2026	art. 41 c. 13 D.Lgs. 36/2023; DGR Marche 1023/2025	☒	☐	☐	Prezzario Marche 2025 vigente al febbraio 2026; vincolo di approvazione entro 30/06/2026 (cfr. Parte VII)
3.8.2	Tutte le voci a prezzario riscontrate nel CME corrispondono esattamente al Prezzario Marche 2025 (39 voci confrontate, scostamento 0,00%) — cfr. Allegato 1	art. 41 c. 13 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	39 voci confrontate, scostamento 0,00% (cfr. Allegato 1)
3.8.3	Per le voci non presenti a prezzario (AP 01, AP 02, AP 03, AP.ILL.03 — 4 voci di analisi prezzi) sono predisposte specifiche analisi (manodopera, materiali, noli + spese generali e utile)	All. I.7 art. 28; DM 17.06.2016 (regime transitorio)	☒	☐	☐	Analisi prezzi acquisite in Tav. D_25-1 Rev2
3.8.4	Per le essenze vegetali la fornitura è inclusa nel prezzo a prezzario (voci 20.01.060 / 20.01.077 / 20.01.058 / 20.01.140) — la voce AP 02 (Pyrus calleryana Chanticleer) integra un'essenza non a prezzario	filiera vivaistica	☒	☐	☐	Voci essenze a prezzario; Pyrus calleryana in voce AP 02 (€ 250,62/cad)
3.8.5	Le percentuali di spese generali (15%) e utile d'impresa (10%) nelle analisi prezzi sono da verificare alla luce del DM 17.06.2016 (in regime transitorio ex All. I.13 D.Lgs. 36/2023)	DM 17.06.2016; All. I.13	☒	☐	☐	Percentuali SG 15% e UI 10% conformi a prassi e a DM 17.06.2016 (regime transitorio)

**3.9 Manutenibilità delle opere (All. I.7 art. 42 c. 1 lett. i)**

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
3.9.1	Il piano di manutenzione (Tav. D_30 Rev2) comprende manuale d'uso, manuale di manutenzione e programma di manutenzione	All. I.7 art. 28	☒	☐	☐	Piano manutenzione D_30 Rev2 articolato in manuale d'uso, manuale di manutenzione e programma
3.9.2	Per opere a verde: calendario delle cure colturali (potature, sfalci, irrigazioni di soccorso, concimazioni, trattamenti) per il periodo di garanzia post-impianto	CAM Verde — DM 10.03.2020	☒	☐	☐	Calendario cure colturali contenuto nel piano di manutenzione
3.9.3	Obbligo a carico dell'esecutore di garanzia di attecchimento e sostituzione fallanze, con durata e modalità chiaramente definite nel CSA (verificare clausole D_25-2)	All. I.5; buona prassi CAM	☒	☐	☐	Clausole di garanzia attecchimento contenute nel CSA D_25-2; eventuale puntualizzazione redazionale (durata minima di una stagione vegetativa, percentuali ammesse di fallanze, modalità di accertamento)
3.9.4	Successione delle fasi di gestione: cantiere → garanzia di attecchimento → presa in carico del Servizio Verde Pubblico del Comune (a seguito di collaudo e cessione gratuita ex convenzione)	buona prassi gestionale	☒	☐	☐	Successione cantiere → attecchimento → presa in carico Servizio Verde Pubblico prevista in convenzione attuativa di comparto



PARTE IV — VERIFICA DI CONFORMITÀ NORMATIVA E AUTORIZZATIVA

Riferimento: art. 42 c. 1 D.Lgs. 36/2023 (conformità del progetto alla normativa vigente). Da svolgere in coordinamento con gli Uffici dell'Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata che hanno acquisito i pareri della Conferenza dei Servizi (Det. Dir. n. 16/2026).

4.1 Conformità urbanistico-edilizia

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
4.1.1	Conformità al PRG vigente — schede S1 e S2 di comparto CR2/C/ERP Borgo Bicchia (variante approvata)	PRG Senigallia	☒	☐	☐	Comparto CR2/C/ERP attuativo di previsione urbanistica vigente
4.1.2	Conformità alla convenzione urbanistica di riferimento (opera a scomputo art. 16 c. 2-bis DPR 380/2001)	art. 16 c. 2-bis DPR 380/2001	☒	☐	☐	Opera realizzata in attuazione della convenzione di comparto
4.1.3	Acquisizione del titolo edilizio o accertamento di conformità (Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28-bis DPR 380/2001)	DPR 380/2001	☒	☐	☐	Titolo edilizio convenzionato rilasciato a IMA S.r.l.; iter di competenza Area Tecnica Edilizia Privata
4.1.4	Recepimento integrale delle prescrizioni della Conferenza di Servizi (Det. Dir. n. 16/2026)	art. 14-bis L. 241/1990	☒	☐	☐	Prescrizioni della CdS conclusasi con Det. Dir. n. 16/2026 recepite negli elaborati esecutivi

4.2 Vincoli ambientali, paesaggistici, idraulici

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
4.2.1	Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004): autorizzazione paesaggistica acquisita o motivata non necessità	D.Lgs. 42/2004 parte III	☒	☐	☐	Profilo paesaggistico esaminato in sede di Conferenza di Servizi (Det. Dir. n. 16/2026)
4.2.2	Vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923): autorizzazione/svincolo acquisita o motivata non necessità	R.D.L. 3267/1923	☒	☐	☐	Profilo idrogeologico verificato in sede di Conferenza di Servizi
4.2.3	Invarianza idraulica: rispetto della DGR Marche n. 53/2014 e relative linee guida (presenti vasche di invarianza idraulica con sistemi geocellulari)	DGR Marche 53/2014	☒	☐	☐	Soluzione di invarianza con sistemi geocellulari conformi alle linee guida regionali
4.2.4	Verifica preventiva di interesse archeologico (ove dovuta)	art. 28 c. 4 D.Lgs. 42/2004	☐	☐	☒	Importo opera sotto soglia art. 25 D.Lgs. 50/2016 / art. 41 c. 4 D.Lgs. 36/2023; opere in area già urbanizzata
4.2.5	VIA / VAS / Verifica di assoggettabilità — non applicabile, attuazione di previsione urbanistica già sottoposta a VAS in sede di pianificazione	D.Lgs. 152/2006	☐	☐	☒	VAS già esperita in sede di pianificazione attuativa di comparto; non applicabile al livello esecutivo
4.2.6	Rete Natura 2000 / Valutazione di incidenza	DPR 357/1997	☐	☐	☒	Comparto non interessato da siti Natura 2000
4.2.7	Rispetto delle disposizioni regionali e dell'UE sulle specie esotiche invasive (essenze previste: tutte non incluse in elenchi di invasive)	Reg. UE 1143/2014; D.Lgs. 230/2017	☒	☐	☐	Specie selezionate non incluse in elenchi di invasive



4.3 Sicurezza, tutela della salute e norme tecniche per le costruzioni

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
4.3.1	Presupposti per la notifica preliminare ASL/DTL (art. 99 D.Lgs. 81/2008)	art. 99 D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	Adempimento di competenza del soggetto attuatore prima dell'inizio lavori
4.3.2	Nomina del Coordinatore in fase di progettazione (CSP)	art. 90 D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	CSP individuato nell'ambito dell'incarico di progettazione del soggetto attuatore
4.3.3	Stima costi della sicurezza coerente con All. XV punto 4 D.Lgs. 81/2008 (€ 13.008,81)	All. XV punto 4 D.Lgs. 81/2008	☒	☐	☐	Costi sicurezza € 13.008,81 conformi
4.3.4	Conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 17.01.2018) — Cap. 12 e Circolare MIT n. 7/2019	D.M. 17.01.2018; Circ. MIT n. 7/2019	☒	☐	☐	Rispetto NTC 2018 dichiarato nella Tav. B_13; verifiche STR/EQU/GEO ai SLU eseguite per i pali IP
4.3.5	Classificazione sismica dell'intervento e adempimenti ex L.R. Marche n. 1/2018 (interventi rilevanti / minore rilevanza / privi di rilevanza)	L.R. Marche n. 1/2018; DGR Marche n. 1396 del 11/08/2025	☒	☐	☐	Intervento classificato "privo di rilevanza" — pali IP cat. A.4.2 (h ≤ 15 m); cabina elettrica cat. A.3.2 (vano tecnico ≤ 30 m² e h ≤ 4 m). Esclusione da autorizzazione/deposito presso STRC regionale legittima
4.3.6	Deposito della denuncia delle opere prive di rilevanza presso lo SUE comunale (art. 65 c. 4 DPR 380/2001; cap. 2 All. A DGR Marche 1396/2025) — perfezionamento prima dell'inizio dei lavori	art. 65 c. 4 DPR 380/2001; DGR Marche n. 1396/2025	☒	☐	☐	Adempimento da espletarsi prima dell'inizio dei lavori mediante portale telematico SUE; competenza del soggetto attuatore
4.3.7	Completezza dei calcoli strutturali — cabina elettrica prefabbricata (soletta di fondazione)	All. I.7 art. 28 c. 1; art. 41 c. 7 D.Lgs. 36/2023	☐	☒	☐	RILIEVO: la Tav. B_13 dichiara espressamente che il calcolo della soletta di fondazione della cabina sarà "integrato e trasmesso successivamente" alla scelta del fornitore. Carenza progettuale rispetto al principio di immediata cantierabilità del PE (art. 41 c. 7); integrazione da produrre prima dell'inizio dei lavori e comunque prima della validazione da parte del RUP

4.4 Sottoservizi e allacciamenti

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
4.4.1	Acquisizione di pareri/concessioni dagli enti gestori (energia elettrica, acquedotto)	norme di settore	☒	☐	☐	Pareri enti gestori acquisiti in sede di Conferenza di Servizi
4.4.2	Quantificazione dei costi di allacciamento nel Q.T.E. (eventualmente in "Imprevisti")	All. I.7 art. 5	☒	☐	☐	Allacciamenti contemplati nelle somme a disposizione del QTE

**4.5 Conformità a normative speciali**

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
4.5.1	Inclusione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM Verde Pubblico — DM 10.03.2020) — relazione CAM presente (Tav. D_30-1 Rev2)	art. 57 D.Lgs. 36/2023; DM 10.03.2020	☒	☐	☐	Relazione CAM presente (Tav. D_30-1 Rev2)
4.5.2	Rispetto della normativa sulla gestione delle terre e rocce da scavo (in relazione agli scavi per IP e cordoli)	DPR 120/2017	☒	☐	☐	Gestione contemplata nel CSA in coerenza con la natura degli scavi
4.5.3	Coerenza con il Piano comunale del verde / Regolamento del verde di Senigallia, ove vigenti	regolamento comunale	☒	☐	☐	Coerenza con la disciplina comunale del verde
4.5.4	Bilancio arboreo — Legge 10/2013 (verifica di eventuali abbattimenti compensativi)	L. 10/2013	☒	☐	☐	Intervento a saldo arboreo positivo (nuovi impianti senza abbattimenti); contributo al bilancio arboreo ex L. 10/2013
4.5.5	Rispetto delle distanze dai confini e dai sottoservizi (artt. 892-899 c.c.; distanze IP-cavidotti)	artt. 892-899 c.c.; CEI 11-17	☒	☐	☐	Distanze da confini e sottoservizi rispettate negli elaborati di progetto



PARTE V — UNITÀ PROGETTUALE

Riferimento: art. 41 c. 8 D.Lgs. 36/2023; All. I.7 art. 28 c. 3 (unità progettuale). Verifica della conformità del progetto esecutivo al livello progettuale precedente (PFTE / progetto definitivo, ove distinto) approvato e oggetto delle prescrizioni della Conferenza di Servizi.

#	Verifica	Riferimento	☒	☐	☐	Note di verifica
5.1	Il progetto esecutivo è conforme al PFTE / progetto definitivo approvato nell'ambito del procedimento di attuazione del comparto	art. 41 c. 8 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Coerenza con livello progettuale precedente approvato in sede di strumento attuativo
5.2	Le scelte tecniche, dimensionali e di localizzazione del livello superiore sono mantenute	art. 41 c. 8 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Mantenute scelte tecniche di livello superiore
5.3	Le eventuali modifiche (es. soppressione del tratto ciclo-pedonale con pendenza non conforme — cessione al Comune per integrazione marciapiede) sono motivate e non alterano le condizioni di approvazione e di acquisizione dei pareri	art. 41 c. 8 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Soppressione tratto ciclo-pedonale a favore di integrazione marciapiede su area di cessione: motivata e non alterativa delle condizioni di approvazione
5.4	Le prescrizioni della Conferenza di Servizi (Det. Dir. n. 16/2026) sono integralmente recepite	art. 14-bis L. 241/1990	☒	☐	☐	Prescrizioni della CdS recepite negli elaborati esecutivi
5.5	Si è dato corso al contraddittorio con il progettista (art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023) e ne è redatto verbale (vedi Parte VII)	art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023	☒	☐	☐	Contraddittorio formalizzato e concluso con esito positivo (cfr. Parte VII §7.2): adesione del progettista ai rilievi e impegno alla produzione degli elaborati integrativi



PARTE VI — VERIFICA ANALITICA DEI PREZZI UNITARI

Riferimento: art. 41 c. 13 D.Lgs. 36/2023; All. I.7 art. 42 c. 1 lett. h). Il prezzo di riferimento è il Prezzario regionale opere pubbliche della Regione Marche, edizione 2025, approvato con DGR n. 1023 del 30 giugno 2025, in vigore dal 1° luglio 2025 al 31 dicembre 2025 e utilizzabile transitoriamente fino al 30 giugno 2026 per i progetti posti a base di gara approvati entro tale data.

6.1 Sintesi quantitativa della verifica

Voci totali del CME (Tav. D_24A Rev2)	46 voci (45 lavori + 1 sicurezza forfettaria)
Voci a prezzario regionale Marche 2025	42 voci confrontabili (39 con codice univoco, 3 ricorrenze del medesimo codice in contesti diversi)
Voci di analisi prezzi (non a prezzario)	4 voci: AP 01 (pavimentazione drenante Idro Drain); AP 02 (Pyrus calleryana Chanticleer); AP 03 (impianto irrigazione a goccia); AP.ILL.03 (plinto portapalo)
Costo della sicurezza	Voce SIC.SPEC per € 13.008,81 — costi speciali per la sicurezza (riferimento a stima analitica nel PSC Tav. D_29 Rev2)
Esito del confronto puntuale voce per voce	Tutte le 39 voci univoche del CME riportano prezzi unitari coincidenti al 100,00% con il Prezzario Marche 2025 (scostamento 0,00% — vedi Allegato 1).

6.2 Adeguatezza delle analisi prezzi

Per le 4 voci non a prezzario il progetto produce specifiche analisi prezzi (Tav. D_25-1 Rev2). Si raccomanda al RUP, in sede di validazione, di accertare:

- che le analisi siano costruite secondo la struttura di cui al DM 17/06/2016 (sommatoria di materiali + manodopera + noli + spese generali al 13÷17% + utile d'impresa al 10%), in regime transitorio per effetto dell'All. I.13 D.Lgs. 36/2023;
- che la voce AP 01 (pavimentazione drenante in conglomerato cementizio Idro Drain, sp. fino a 16 cm + rete in fibra Armatex) — prezzo € 60,43/m² — sia congrua rispetto a riferimenti di mercato e ad altri prezzari (es. DEI, prezzari speciali per pavimentazioni drenanti) atteso che il prezzario regionale Marche 2025 non contempla la specifica tipologia;
- che la voce AP 02 (Pyrus calleryana Chanticleer, circ. 12-14 cm, con zolla, fornito e messo a dimora) — prezzo € 250,62/cad — sia congrua rispetto al listino verde di riferimento (categoria specialistica essenze ornamentali) e rispetto al raffronto con le essenze a prezzario (voce 20.01.060 Platanus: € 48,79; voce 20.01.058 Celtis: € 87,82). La presenza dell'aggiunta della fornitura giustifica lo scarto, ma è opportuno richiedere al progettista la documentazione del listino vivaistico utilizzato;
- che la voce AP 03 (impianto di irrigazione a goccia, comprensivo di pozzetto per elettrovalvole e centralina a 9V) — prezzo € 15,15/m² — sia adeguata in base al dimensionamento idraulico riportato nelle relazioni specialistiche e alle quantità di componenti (gocciolatori, tubazioni, raccordi) effettivamente previste; quantità del CME pari a 5.922,71 m² (intera area verde) — accertare che l'impianto coprirà l'intera superficie o se l'unità di misura applicata è coerente;
- che la voce AP.ILL.03 (plinto portapalo monoblocco prefabbricato per palo IP H ≤ 4,50 m con dimensioni assimilabili a 60×70×60 cm) — prezzo € 180,35/cad — sia coerente con eventuali voci simili a prezzario o con offerte di mercato; verificare in particolare che la classe di carico C250 del chiusino in ghisa, l'inserimento dei cavidotti e l'armatura siano effettivamente computati.

6.3 Coerenza temporale del prezzario impiegato

Il prezzario regionale Marche edizione 2025 è stato adottato con DGR n. 1023 del 30/06/2025 ed è applicabile, in regime transitorio, ai progetti posti a base di gara approvati entro il 30/06/2026 (con la regola che, per il progetto esecutivo, si utilizza l'elenco prezzi approvato con il livello progettuale precedente, integrabile con voci dal prezzario vigente nell'anno 2025 ove necessarie).



L'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale dovrà pertanto perfezionarsi entro il 30/06/2026: trascorso tale termine, sarà necessario procedere all'adeguamento dell'elenco prezzi sulla base del prezzario regionale 2026 (ove pubblicato), con revisione del CME e del Q.T.E.



PARTE VII — ESITO DELLA VERIFICA E CONTRADDITTORIO

7.1 Sintesi delle non conformità e raccomandazioni

In ragione di quanto rilevato nelle Parti II-VI, si formalizzano i seguenti rilievi formali e raccomandazioni operative (esemplificativi: il RUP integri secondo l'esito finale del contraddittorio).

N.	Rilievo / osservazione	Tipologia	Azione richiesta
1	Q.T.E. — aggiornare il riferimento normativo della voce "Incentivo" (art. 113 D.Lgs. 50/2016 → art. 45 D.Lgs. 36/2023), anche se l'importo resta a zero	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento
2	Calcolo corrispettivi spese tecniche — aggiornare i riferimenti da art. 46 D.Lgs. 50/2016 ad art. 66 e All. I.13 D.Lgs. 36/2023 (in regime transitorio del DM 17.06.2016)	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento
3	Analisi prezzi (AP 01, AP 02, AP 03, AP.ILL.03) — produrre documentazione di supporto: scheda tecnica del prodotto/essenza, listini di riferimento, computo della manodopera e dei noli, applicazione corretta di spese generali e utile d'impresa	☐ formale ☒ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento
4	CSA (Tav. D_25-2) — accertare la presenza di clausole espresse su: (a) garanzia di attecchimento delle essenze (durata minima una stagione vegetativa) e obbligo di sostituzione fallanze a carico dell'esecutore; (b) revisione prezzi ex art. 60 D.Lgs. 36/2023; (c) consegna parziale/anticipata	☐ formale ☒ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento
5	Piano di Manutenzione (Tav. D_30 Rev2) — verificare l'esplicitazione del calendario delle cure colturali post-impianto e delle modalità di passaggio in gestione al Servizio Verde Pubblico del Comune	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☐ integrazione ☒ chiarimento
6	Conformità urbanistica e titolo edilizio — accertare il recepimento integrale di tutte le prescrizioni della Conferenza di Servizi (Det. Dir. n. 16/2026) e l'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28-bis DPR 380/2001 o assimilabile titolo edilizio	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☐ integrazione ☒ chiarimento
7	Sottoservizi e interferenze — verifica della cartografia delle interferenze e dei pareri/concessioni degli enti gestori (E-distribuzione, Multiservizi, Open Fiber)	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☐ integrazione ☒ chiarimento
8	Stagionalità delle messe a dimora — esplicitare nel cronoprogramma il vincolo del periodo di riposo vegetativo per le specie a foglia caduca (Platanus, Quercus, Pyrus, Celtis)	☒ formale ☐ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento
9	Aspetti strutturali e sismici (Tav. B_13) — la relazione di asseverazione delle opere prive di rilevanza ai fini sismici (DGR Marche n. 1396/2025) è completa e corretta per i pali IP, ma rinvia ad una fase successiva il calcolo strutturale della soletta di fondazione della cabina elettrica (scelta del fornitore). Tale rinvio è in contrasto con il principio di immediata cantierabilità del progetto esecutivo (art. 41 c. 7 D.Lgs. 36/2023): integrazione da produrre prima dell'inizio dei lavori e comunque prima della validazione del RUP. È inoltre necessario il perfezionamento della denuncia delle opere prive di rilevanza presso lo SUE comunale (art. 65 c. 4 DPR 380/2001)	☐ formale ☒ sostanziale ☐ ostativa	☒ integrazione ☐ chiarimento

7.2 Contraddittorio con il progettista (art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023)

Ai sensi dell'art. 42 c. 2 D.Lgs. 36/2023, la bozza del presente verbale è stata trasmessa ad uno dei progettisti incaricati dal Soggetto attuatore (Geom. Paolo Animalì) per la presa visione e la formulazione di eventuali controdeduzioni in ordine ai rilievi formulati al precedente paragrafo 7.1.



Il contraddittorio si è svolto in modalità asincrona, mediante scambio documentale, e si è concluso con esito positivo: il progettista ha preso visione dei rilievi e si è impegnato a recepire le integrazioni e i chiarimenti richiesti negli elaborati definitivi da sottoporre alla validazione del RUP, secondo le seguenti modalità di ottemperanza:

N.	Modalità di ottemperanza al rilievo / impegno del progettista
1	Aggiornamento del riferimento normativo della voce "Incentivo" del Q.T.E. (Tav. D_27 Rev2): da art. 113 D.Lgs. 50/2016 ad art. 45 D.Lgs. 36/2023, fermo l'azzeramento della voce per opera a scomputo
2	Aggiornamento dei riferimenti normativi del documento di determinazione dei corrispettivi: da art. 46 D.Lgs. 50/2016 ad art. 66 e All. I.13 D.Lgs. 36/2023, con esplicito richiamo al regime transitorio del DM 17.06.2016 (art. 8 All. I.13)
3	Produzione delle analisi prezzi di dettaglio (AP 01, AP 02, AP 03, AP.ILL.03) con documentazione di supporto: schede tecniche di prodotto/essenza, listini di riferimento, computo manodopera e noli, applicazione delle percentuali di spese generali (15%) e utile d'impresa (10%)
4	Integrazione del CSA (Tav. D_25-2) con: (a) clausola di garanzia di attecchimento e sostituzione fallanze (durata minima una stagione vegetativa); (b) clausola di revisione prezzi ex art. 60 D.Lgs. 36/2023 con riferimento agli indici ISTAT; (c) disciplina dell'eventuale consegna parziale
5	Integrazione del piano di manutenzione (Tav. D_30 Rev2) con esplicitazione del calendario delle cure colturali post-impianto e delle modalità di passaggio in gestione al Servizio Verde Pubblico
6	Trasmissione, in sede di validazione del RUP, della documentazione attestante il recepimento integrale delle prescrizioni della CdS (Det. Dir. n. 16/2026) e il rilascio del titolo edilizio convenzionato
7	Trasmissione della cartografia delle interferenze e dei pareri/concessioni degli enti gestori (E-distribuzione, Multiservizi, Open Fiber)
8	Esplicitazione, nel cronoprogramma e nel CSA, del vincolo del periodo di riposo vegetativo per le specie a foglia caduca
9	Trasmissione, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre la validazione del RUP, della relazione integrativa di calcolo strutturale della soletta di fondazione della cabina elettrica, una volta individuato il fornitore. Perfezionamento contestuale della denuncia delle opere prive di rilevanza presso lo SUE comunale ai sensi dell'art. 65 c. 4 DPR 380/2001

Le ottemperanze ai rilievi nn. 1, 2, 5, 7, 8 (di natura formale o redazionale) saranno verificate dal RUP in sede di validazione del progetto. Le ottemperanze ai rilievi nn. 3, 4, 6, 9 (di natura sostanziale) costituiscono condizione necessaria per la validazione e dovranno essere documentate mediante produzione degli elaborati integrativi prima dell'atto di validazione formale.

Il progettista non ha sollevato controdeduzioni di merito ai rilievi formulati; ha condiviso le valutazioni del soggetto verificatore e si è impegnato — congiuntamente al RUP del Soggetto attuatore (ing. Raffaele Solustri) — a curare la trasmissione degli elaborati integrativi al Comune di Senigallia – Area 11 nei termini sopra indicati.

Eventuali controdeduzioni del progettista (allegate al presente verbale): ☐ Sì ☒ No

Il contraddittorio si intende formalmente concluso con esito positivo, con piena adesione del progettista ai rilievi formulati.

7.3 Esito complessivo della verifica

☐	POSITIVO Il progetto esecutivo è conforme alle disposizioni dell'art. 42 D.Lgs. 36/2023 e idoneo a essere oggetto di validazione da parte del RUP e di successiva approvazione da parte della Giunta Comunale.
☒	POSITIVO CON PRESCRIZIONI Il progetto è conforme a condizione che il Soggetto attuatore ottemperi alle prescrizioni di cui al paragrafo 7.1, da recepire e produrre prima della validazione del progetto da parte del RUP.
☐	NEGATIVO Il progetto presenta criticità ostative che impediscono la validazione e richiedono riprogettazione o integrazioni sostanziali. Si dispone la restituzione degli elaborati al Soggetto attuatore.



COMUNE DI SENIGALLIA

Area 11 Ambiente, Porto, Demanio Marittimo, Verde Pubblico
Verbale di verifica del progetto esecutivo – art. 42 D.Lgs. 36/2023



7.4 Indicazioni per la successiva fase di validazione

Il presente verbale costituisce il rapporto conclusivo dell'attività di verifica preventiva ex art. 42 D.Lgs. 36/2023 e fornisce gli esiti istruttori cui il RUP fa riferimento nell'atto formale di validazione, da formalizzarsi contestualmente al provvedimento di approvazione del progetto esecutivo (art. 42 c. 3 D.Lgs. 36/2023). Gli estremi della validazione sono riportati nel bando o nella lettera di invito per l'affidamento dei lavori; nel caso di opere a scomputo, sono riportati nella convenzione urbanistica o nei suoi allegati tecnici.

Si ricorda che, in esito alla verifica positiva, il progetto esecutivo dovrà essere oggetto di deposito presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (art. 42 c. 3 D.Lgs. 36/2023) e che la verifica positiva assolve anche agli obblighi di deposito sismico e di denuncia delle opere al Genio Civile.



SOTTOSCRIZIONI

Luogo e data: Senigallia, 15/05/2026

Ruolo	Nominativo	Firma
Soggetto verificatore (Responsabile Area 11 Ambiente, Porto e Demanio Marittimo, Verde Pubblico)	Ing. Paolo Olivanti	_____
Progettista / Procuratore IMA S.r.l. (presa visione e contraddittorio)	Geom. Paolo Animalì	_____

Il documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate; le firme autografe sono sostituite a tutti gli effetti di legge dalle firme digitali apposte.

**ALLEGATO 1 — VERIFICA ANALITICA DEI PREZZI CME vs PREZZARIO MARCHE 2025**

Riferimento: *Prezzario regionale opere pubbliche della Regione Marche, edizione 2025 — Allegato A — approvato con DGR n. 1023 del 30 giugno 2025. La presente tabella riporta, per ogni voce del CME (Tav. D_24A Rev2), il codice tariffa, la descrizione sintetica, l'unità di misura, la quantità complessiva, il prezzo unitario riportato nel CME e il prezzo unitario riscontrato nel prezzario; lo scostamento percentuale è calcolato come (prezzo CME – prezzo prezzario) / prezzo prezzario × 100.*

Codice tariffa	Descrizione sintetica	U.M.	Quantità	Pr. unit. CME (€)	Pr. unit. prezzario (€)	Δ %	Esito
Opere verde							
20.01.002.002	Stesa e modellazione terreno agrario, mezzo meccanico	m³	3.767,521	19,43	19,43	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.003.004	Fresatura terreno, profondità ≥ 20 cm, mezzo meccanico	m²	5.922,710	0,46	0,46	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.004.001	Concime stallatico naturale	ha	0,592	4.613,82	4.613,82	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.005.003	Formazione tappeto erboso, miscuglio microtermo, >40 g/m²	m²	5.922,710	2,47	2,47	0,00 %	✓ Coincidenza
02.01.003.001	Scavo a sezione obbligata, mezzo meccanico, fino a 3 m	m³	63,152	21,10	21,10	0,00 %	✓ Coincidenza
19.18.032	Cordolo prefabbricato in calcestruzzo vibrato	m	582,700	21,69	21,69	0,00 %	✓ Coincidenza
19.14.034.001	Geotessile antidecontaminante, R ≥ 40 kN/m	m²	434,170	5,28	5,28	0,00 %	✓ Coincidenza
19.13.001.001	Fondazione stradale in misto granulometrico 0-25	m³	63,152	58,29	58,29	0,00 %	✓ Coincidenza
AP 01	Pavim. drenante in conglomerato Idro Drain, sp. fino 16 cm + rete fibra	m²	63,152	60,43	—	—	Analisi prezzi
20.01.009.002	Messa a dimora siepi, fila semplice 3 piante/m, h 80-100 cm	m	54,300	5,54	5,54	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.010.002	Messa a dimora alberi alto fusto, latifoglie circ. 11-17 cm	cad	55	38,74	38,74	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.060.004	Platanus (orient./occid./acerifolia), radice nuda, circ. 12-14 cm	cad	11	48,79	48,79	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.077.004	Quercus (Pedunculata/Robur/Cerris/Palustris), zolla, circ. 12-14 cm	cad	11	103,13	103,13	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.140.002	Spartium junceum (ginestra), h 0,51-1,00 m	cad	162,900	6,99	6,99	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.058.004	Celtis australis (bagolaro), circ. 12-14 cm	cad	4	87,82	87,82	0,00 %	✓ Coincidenza
AP 02.001	Pyrus calleryana Chanticleer, zolla, circ. 12-14 cm	cad	29	250,62	—	—	Analisi prezzi
AP 03	Impianto irrigazione a goccia + pozzetto elettrovalvole + centralina 9V	m²	5.922,710	15,15	—	—	Analisi prezzi
Illuminazione pubblica							
02.01.003.001	Scavo a sezione obbligata, mezzo meccanico (cavidotti IP)	m³	24,700	21,10	21,10	0,00 %	✓ Coincidenza
20.01.002.002	Stesa terreno agrario su rinterro cavidotti IP	m³	24,700	19,43	19,43	0,00 %	✓ Coincidenza
15.05.021.009	Tubazione flessibile polietilene doppia parete Ø 160 mm	m	123,500	7,93	7,93	0,00 %	✓ Coincidenza



18.08.003.001	Nastro segnalazione interrato, larg. ≥ 300 mm — fornitura	dam	12,350	4,05	4,05	0,00 %	✓ Coincidenza
18.08.003.002	Nastro segnalazione interrato, larg. ≥ 300 mm — posa	dam	12,350	2,22	2,22	0,00 %	✓ Coincidenza
02.02.002.002	Rinfianco con sabbione di recupero, mezzo meccanico	m ³	19,748	47,48	47,48	0,00 %	✓ Coincidenza
21.07.001	Fornitura materiali per rilevati stabilizzato 0/25, 0/30	m ³	12,350	31,80	31,80	0,00 %	✓ Coincidenza
21.08	Sistemazione in rilevato di materiali da impianti trattamento inerti	m ³	12,350	1,35	1,35	0,00 %	✓ Coincidenza
AP.ILL.03.002	Plinto portapalo monoblocco prefabbricato, palo h $\leq 4,50$ m	cad	11	180,35	—	—	Analisi prezzi
18.09.014.002	Chiusini in ghisa lamellare perlitica, resistenza a rottura 40 t	kg	38,500	5,09	5,09	0,00 %	✓ Coincidenza
15.08.024.004	Palo rastremato diritto acciaio zincato h 4,50 m (Hi=500)	cad	11	314,00	314,00	0,00 %	✓ Coincidenza
15.08.025.001	Testa palo singola per pali diritti, acciaio zincato $\varnothing 60$ mm	cad	11	73,12	73,12	0,00 %	✓ Coincidenza
15.08.031.001	Scatola di giunzione da palo portafusibili, portello alluminio	cad	11	57,18	57,18	0,00 %	✓ Coincidenza
15.08.042.003	Armatura LED su testa palo, 60 LED — 67W, IP66, doppio isolamento	cad	11	2.374,48	2.374,48	0,00 %	✓ Coincidenza
15.04.002.019	Linea cavo multipolare flex EPR/PVC FG16OR16 5x4 mm ²	m	123,500	9,42	9,42	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.024.001	Carpenteria quadro elettrico, isolante IP55 fino a 54 moduli	cad	1	367,79	367,79	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.018.008	Interruttore non automatico tetrapolare fino a 63 A	cad	1	100,02	100,02	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.018.015	Sezionatore portafusibili tetrapolare (3P+N) fino a 32 A	cad	1	64,21	64,21	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.018.022	Gemma luminosa con lampadina	cad	1	29,03	29,03	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.012.002	Contattore CA 220/380 V, bobina eccit., AC3-380 V, fino 7,5 kW	cad	1	90,91	90,91	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.018.034	Orologio programmatore giornaliero+settimanale digitale 1 uscita	cad	1	149,40	149,40	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.007.001	Interruttore diff. magnetotermico bipolare 6-32 A, Id 0,03 A	cad	1	156,91	156,91	0,00 %	✓ Coincidenza
15.06.007.005	Interruttore diff. magnetotermico tetrapolare 6-32 A, Id 0,03 A	cad	1	302,00	302,00	0,00 %	✓ Coincidenza
15.08.028.001	Armadio stradale in vetroresina, parete/palo/pavimento, cl. I	cad	1	435,46	435,46	0,00 %	✓ Coincidenza
Impianto di messa a terra							
15.07.006.001	Puntazza a croce per dispersione, acciaio zincato 50x50x5, L 1,5 m	cad	1	43,81	43,81	0,00 %	✓ Coincidenza
15.07.008.001	Pozzetto in resina, 300x300 mm, completo di coperchio carrabile	cad	1	40,15	40,15	0,00 %	✓ Coincidenza
15.07.015	Collegamento messa a terra (tubazione pluviale), morsetto + tondo Cu $\varnothing 8$ mm	cad	11	56,58	56,58	0,00 %	✓ Coincidenza
15.04.006.010	Linea cavo unipolare PVC FS17 1x16 mm ²	m	123,500	5,39	5,39	0,00 %	✓ Coincidenza



Costi della sicurezza							
SIC.SPEC	Costi speciali per la sicurezza (analitica da PSC — Tav. D_29 Rev2)	%	100,000	13.008,81	—	—	Stima PSC

Conclusioni dell'Allegato 1

Risultato della verifica analitica dei prezzi unitari riportati nel Computo Metrico Estimativo (Tav. D_24A Rev2) a confronto con il Prezzario regionale opere pubbliche delle Marche — edizione 2025 (DGR 1023 del 30/06/2025):

Voci CME desunte dal Prezzario Marche 2025 (codici univoci)	39 voci — Scostamento medio: 0,00 %
Voci CME oggetto di analisi prezzi specifica (AP)	4 voci — Verifica documentale richiesta
Voci di costo della sicurezza (stima analitica PSC)	1 voce — Coerenza con PSC verificata
Esito complessivo della verifica prezzi	POSITIVO con raccomandazione di acquisire la documentazione di supporto alle analisi prezzi

Note metodologiche

- Le codifiche del prezzario regionale possono comparire nel CME con asterisco (es. 02.01.003*); l'asterisco indica voci infrannuali o aggiornate dal redattore del software di computo (Regolo — Namirial S.p.A.) e non incide sull'identità della voce, che resta coincidente con quella del prezzario.
- Il prezzario regionale Marche 2025 ha ricodificato i CAM all'interno dei capitoli specifici (03, 05, 06, 07, 12, 19, 27): tale circostanza non incide sulla corrispondenza puntuale dei prezzi unitari rilevati nel CME oggetto di verifica.
- La verifica analitica è stata svolta con confronto puntuale codice-per-codice fra le voci del CME e l'Allegato A del Prezzario Marche 2025 fornito in formato Excel: per ogni voce il prezzo unitario riscontrato è risultato identico al centesimo di euro.
- Restano salve le eventuali rideterminazioni di prezzo in sede di affidamento del contratto in conseguenza della successiva entrata in vigore del Prezzario Marche 2026 (per progetti la cui approvazione interverrà successivamente al 30/06/2026).