



COMUNE DI COMO



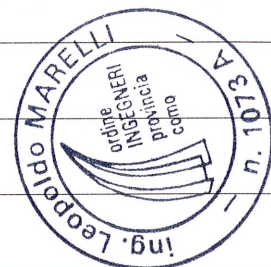
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

“EX FISAC – TREVITEX”

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ATTUATORE: CEDI s.r.l. – via Cigalini n° 5/d – Como

CONVENZIONE: in data 14.09.2015 (reg. Como 05.10.2015 n. 15057
trasc. Como 06.10.2015 reg. 22364/14416)



SCIA demolizione palazzina

Fisac e muro di recinzione n. 50969 del 09.10.2015

PERMESSO DI COSTRUIRE: n. 130/2015 . P.G. 50990/2015 del 11.12.2015

SCIA in VARIANTE al PDC: prot. 46914 del 15.09.2016

CILA: P.G. 7225A del 08.02.2017

IMPRESA APPALTATRICE: SA-FER S.p.A.

Via Fornaci, n. 33 - Corte Franca (BS)

CIG: 65986301BD

CUP: E11B15000650007

COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

(art. 229 del regolamento D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Convenzione

La convenzione per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all’ambito “Ex Trevitrex” ubicato in comune di Como, via Paoli, via Varesina e via

IL COLLAUDATORE
ing. Leopoldo Marelli

Badone, tra:

- arch. **Giuseppe Cosenza** nato a Caltagirone (CT) il 19 luglio 1956 in qualità di Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP del comune di Como;
- sig.ra Daniela Giavazzi, nata a Milano il 28 agosto 1956, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società “CEDI s.r.l.” con sede in Como via Cigalini b. 5/D,

è stata stipulata in data 14.09.2015 (reg. Como 05.10.2015 n. 15057 trasc. Como 06.10.2015 reg. 22364/14416), innanzi al notaio Attilio Schiavetti, notaio in Como, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Como e Lecco.

Opere previste in convenzione “urbanizzazione secondaria”

A norma della convenzione sottoscritta, rientrano a carico dell’attuatore, alcuni interventi di urbanizzazione secondaria, come previsto nel Programma Integrato di Intervento approvato con D.G.C. n° 280 del 02.09.2015, da eseguirsi nel comparto posto tra via Paoli e via Badone, su aree di cui ai mappali censiti al catasto terreni con i numeri 7444 – 7445 – 7446 – 7447 – 7448 – 7449 – 7450 sezione censuaria di Camerlata, foglio 10.

Come riportato all’art.6 comma 5 e 7 e art. 8 comma a) della sopracitata convenzione, le opere riguardano:

- Realizzazione della piazza destinata a divenire spazio comunitario di Camerlata antistante il Centro Polifunzionale di m² 5.640 e l’area pedonale e annesse aree attrezzate a parcheggio, collocate tra via Badone e il complesso residenziale già realizzato in attuazione del PIR di m² 2870, per un costo complessivo pari a € 1.379.725,42;
- Realizzazione del sovrappasso pedonale della via Badone, il cui costo risulta



IL COLLAUDATORE

ing. Leopoldo Marelli

quantificato in € 1.015.000,00.;

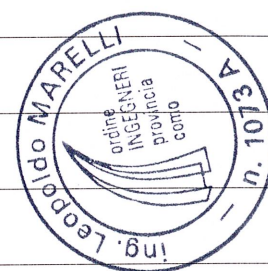
- Opere di sistemazione del parcheggio al servizio dell'ex sede della

Circoscrizione 3 per un costo di € 141.444,35.

Complessivamente l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria previste in convenzione ammonta ad € 2.536.169,77.

Progetto principale

Il progetto delle opere di urbanizzazione secondaria, redatto dall' *arch. Fabio Nonis* con studio in Milano, via Schievano 12, iscritto all'ordine degli architetti - pianificatori - paesaggisti e conservatori della provincia di Milano al n. 8422, è stato inoltrato il 09.10.2015 al comune di Como.



Verbale di validazione

In data 18.02.2016, l'*arch. Antonio Colagrande*, R.U.P. iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano al n. 2838, ha effettuato la verifica della progettazione esecutiva, ritenendola valida in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento.

IL COLLAUDATORE

ing. Leopoldo Marelli

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "L. Marelli", written over a horizontal dotted line.

Permesso di costruire

- In data 11.12.2015, il Dirigente del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP, *arch. Giuseppe Cosenza*, con atto P.G. 50990/2015 - R.p. di C. 130/2015, ha rilasciato permesso di costruire secondo il progetto presentato con alcune prescrizioni.

Atti aggiuntivi - varianti

- SCIA in variante al Permesso di Costruire, Prot. 46914 del 15.09.2016;
- CILA opere aggiuntive P.G. 7225A del 08.02.2017.

Descrizione sintetica delle opere

L'intervento consiste:

- Lotto 1: realizzazione della nuova piazza frontistante il centro commerciale (a seguito della demolizione della palazzina Fisac e del muro di recinzione oggetto di altra autorizzazione) e del ponte pedonale;
- Lotto 2: sistemazione dell'area a ovest di via Badone;
- Lotto 3: sistemazione dell'area a parcheggio, esterna all'ambito del PII, situata a est della nuova piazza.

All'interno del Lotto 1 sono previste nuove aiuole a verde, una fontana, pavimentazioni in pietra e in acciottolato, installazione di giochi per bambini e formazione di pergolato. Il Lotto 1 comprende anche la costruzione di un ponte pedonale in acciaio che unirà le aree del Lotto 1 con il Lotto 2.

All'interno del Lotto 2 e del Lotto 3 sono previste nuove aiuole a verde e pavimentazioni parte in pietra e parte in conglomerato bituminoso.

A completamento degli interventi di cui sopra verrà realizzato l'impianto di illuminazione pubblica, le reti di smaltimento delle acque meteoriche, gli impianti di adduzione idrica per le fontane e per l'irrigazione delle aiuole.

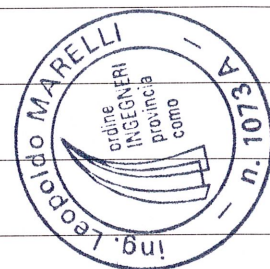
Assuntore dei lavori

L'attuatore ha affidato i lavori di cui al presente collaudo, con determinazione di aggiudicazione definitiva efficace del 09.03.2016, all'impresa "SA-FER" con sede a Corte Franca (BS), via Fornaci, 33 a seguito di procedura negoziata senza pubblicazione di bando.

Consegna dei lavori

I lavori di cui al presente collaudo sono stati consegnati in via d'urgenza in data 15.03.2016 con determinazione di aggiudicazione definitiva efficace del 09.03.2016.

Direttore dei lavori



IL COLLAUDATORE
ing. Leopoldo Marelli

La Direzione dei Lavori è stata affidata all' *ing. Alberto Masolo* dello studio Prococi Engineering srl con sede in Como, via Badone 52, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 8113A.

Ultimazione dei lavori

I lavori relativi al Permesso di Costruire n. 130/2015 e alla SCIA prot. 46914 sono stati ultimati il giorno 18.10.2016 come da certificato di ultimazione lavori emesso dal Direttore dei Lavori con il quale lo stesso Direttore dei Lavori assegnava un termine di 60 giorni per l'ultimazione di alcune lavorazioni di piccola entità, accertate come del tutto marginali e non influenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera.

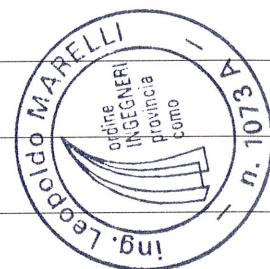
I lavori di cui alla CILA P.G. 7225A relativi alle opere di urbanizzazione secondaria sono stati ultimati in data 18.05.2017 come da dichiarazione dell'attuatore (prot. 0032368-09/06/2017).

Stato di consistenza delle opere – certificazione e dichiarazioni conformità materiali

Il Direttore dei Lavori, in data 18.10.2016, ha redatto lo stato di consistenza delle opere al quale risultano allegati gli elaborati as-built e le certificazioni dei materiali utilizzati, nonché le certificazioni di conformità degli impianti elettrici ed idraulici delle opere previste dal Permesso di Costruire n. 130/2015 e dalla SCIA prot. 46914. Le certificazioni relative alle opere previste dalla CILA P.G. 7225A risultano allegate alla nota di accompagnamento del verbale di ultimazione parziale delle opere previste in CILA.

Collaudatore

Con determinazione del Dirigente del settore Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP del comune di Como n° 62/2015 di registro e n° 2100 di registro generale, veniva



IL COLLAUDATORE

ing. Leopoldo Marelli

conferito l'incarico per il collaudo in corso d'opera e finale delle strutture relative ai lavori di cui in epigrafe al sottoscritto *ing. Leopoldo Marelli* (C.F. MRL LLD 56D24 C933X) iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Como al n° 1073A.

Certificato di utilizzo delle opere

Il sottoscritto collaudatore in data 18.10.2016, considerando l'art. 12 della Convenzione di cui in epigrafe in cui si elencavano opere da realizzarsi prima dell'apertura della struttura di vendita, ha certificato che non sussistono motivi che impediscano il regolare utilizzo delle opere e di conseguenza l'apertura dell'attività commerciale.



Strutture

Le strutture in calcestruzzo armato normale, in carpenteria metallica e in legno inerenti la realizzazione di passerella pedonale, pergolato e opere minori relative ai lavori previsti nel Programma Integrato di Intervento "Ex-Fisac-Trevitex" in Como via Paoli, via Varesina, via Badone sono state progettate e dirette dall' *ing. Agostino Bonardi*, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n. 1288A dello Studio *Bonardi Associati* con sede in via Luigi Manenti, 10 - 25046 Cazzago San Martino (BS)

IL COLLAUDATORE
ing. Leopoldo Marelli

Collaudo statico

Per le opere di cui sopra è stato incaricato collaudatore il sottoscritto *ing. Leopoldo Marelli* con studio in Cantù via F. Corridoni, 3 che ha rilasciato in data 11.10.2016 il relativo certificato depositato agli atti (P.G. 52867 del 14.10.2016).

Conto finale

Il Conto Finale è stato redatto in data 21.10.2016 ed ammonta complessivamente a netti € 3.721.401,42 come desumibile dagli atti contabili trasmessi (P.G. 52534 del

21.09.2017).

Confronto tra somma prevista in convezione e lavori liquidati

Importo opere di urbanizzazione secondaria:

- da convenzione: € 2.536.169,77
- da contabilità lavori eseguiti (netto): € 3.721.401,42

Dal raffronto tra le opere eseguite e quelle previste in convenzione risultano soddisfatti gli obblighi di carattere economico assunti dall'Attuatore.

VERBALI DI VISITA

Verbali di visita in corso d'opera

Sono state effettuate n° 9 visite di collaudo rispettivamente in data 15.02.2016, 14.03.2016, 12.04.2016, 10.05.2016, 17.06.2016, 15.07.2016, 09.09.2016, 30.09.2016, 13.10.2016, di cui sono stati redatti relativi verbali che si allegano (Allegato A).

In data 17.10.2016 è stata effettuata un'ulteriore visita a verifica di quanto riportato nello stato di consistenza redatto dal Direttore dei Lavori.

Verbale di visita finale

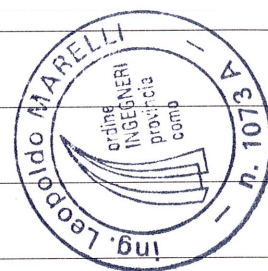
La visita finale è stata effettuata in data 25.05.2017 come da verbale allegato al presente Certificato (allegato B).

Come da richiesta del Collaudatore, in data 09.06.2017 il Direttore dei Lavori ha consegnato "Lettera a chiarimento della conformità dei percorsi tattili" a firma del progettista con allegata scheda tecnica e dichiarazione di prestazione dei materiali (allegato C) – P.G. 52534 del 21.09.2017.

Piano di manutenzione dell'opera

Sono stati trasmessi agli atti i seguenti piani di manutenzione:

- 1- Struttura a firma del progettista delle strutture *ing. Agostino Bonardi*;
- 2- Fontana;



IL COLLAUDATORE

ing. Leopoldo Marelli

3- Giochi e arredi in legno;

4- Giochi e fondo antitrauma;

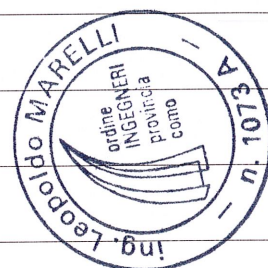
5- Pavimentazioni e sedute;

6- Sistemazione verde.

As-built

Risultano trasmesse agli atti n. 17 tavole as-built:

1. EA 01 - Planimetria generale;
2. EA 02 - Pavimentazioni e sedute;
3. EA 03 - Sedute e cordoli in cemento decorativo;
4. EA 04 - Abaco sedute e cordoli;
5. EA 05 - Sedute e inserti "cachemire";
6. EA 06 - Fontana;
7. EA 07 - Gioco Bimbi;
8. EA 08 - Impronta FISAC – pavimentazione e pergolato;
9. EA 09 - Impronta FISAC – pannelli corten;
- 10.EA 10 - Impronta FISAC – colonne in ghisa e cornici pannelli;
- 11.EA 11 - Impronta FISAC – muro decorato;
- 12.EA 12 - Ponte – Pianta e sezione longitudinale;
- 13.EA 13 - Ponte – Dettagli settori e sezione trasversale;
- 14.EA 14 - Ponte – Basamento ovest;
- 15.EA 15 - Ponte – Basamento est;
- 16.EA 16 - Reti di adduzione acqua e scarico meteoriche;
- 17.EA 17 - Reti illuminazione e forza motrice.



IL COLLAUDATORE

ing. Leopoldo Marelli

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Leopoldo Marelli", written over a dotted line.

VALUTAZIONI

Le opere eseguite corrispondono a quelle progettate e approvate, salvo modeste

variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della Direzione dei Lavori e ammissibili.

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

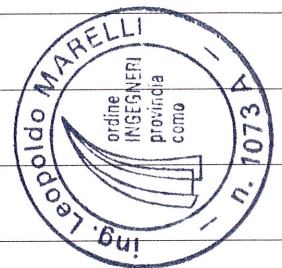
Premesso quanto sopra, considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni del progetto, salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà discrezionale della Direzione dei Lavori e che essi furono eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- che per quanto è stato possibile accertare da numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni al contenuto degli elaborati di progetto, e che per quanto non è ispezionabile o è di difficile ispezione o non è stato ispezionato, la Direzione dei Lavori ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti;
- che l'impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha, in particolare, dichiarato non esservi difformità o vizi occulti;
- Dal raffronto tra le opere eseguite e quelle previste in convenzione risultano soddisfatti gli obblighi di carattere economico assunti dall'Attuatore e risulta verificata la congruenza tra i lavori eseguiti e i relativi valori economici.

il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito "Ex Trevitrex" ubicato in comune di Como, via Paoli, via Varesina e via Badone sono collaudabili come in effetti con il presente atto si collauda.



IL COLLAUDATORE

Ing. Leopoldo Marelli

A seguito del presente collaudo le opere di urbanizzazione in oggetto possono essere rese disponibili per la fruizione pubblica.

Il presente certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione.

Decorsi due anni, il collaudo si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.

Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera.

Como, lì 07.11.2017

IL COLLAUDATORE

