



REGIONE LOMBARDIA

Provincia di MILANO

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA - EDIFICI IN VIA LEOPARDI

161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati

Progetto "Come In" di Città Metropolitana di Milano - Next Generation EU

CIG 9545964AB0- CUP C48I22000080001

COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

COMMITTENTE: Città di Sesto San Giovanni (MI)

RESPONSABILE DEL PROGETTO (RUP): Arch. Antonio Di Giorgio

DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Luca Porta

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (C.S.E.): Geom.

Alessandro Battistella

PROGETTISTA STRUTTURALE: Ing. Giuseppe Rinaldis

COLLAUDATORE STATICO: Ing. Roberto Pedicini

IMPRESA AFFIDATARIA: AR.CO LAVORI Soc. coop. cons. Via Argirocastro, 15 -

Ravenna (RA)

IMPRESA ESECUTRICE: HANA S.r.l. viale Puglie 17 – 20137 Milano (MI)

CONTRATTO: Repertorio n. 50042 del 29/06/2023



1. Premessa

2.1 Oggetto del collaudo

L'intervento oggetto del presente collaudo interessa il condominio di via Leopardi 161 e il condominio di via Magenta 88.

Nel dettaglio il progetto ha previsto la riqualificazione complessiva del condominio di via Leopardi 161 mediante adeguamento statico e sismico, efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche e l'abbattimento delle barriere architettoniche nel condominio di via Magenta 88.

Sono stati inoltre effettuati degli interventi di sistemazione degli spazi esterni pertinenziali e l'installazione di nuovi sistemi di illuminazione, citofonia e videosorveglianza esterni dei due condomini.

2.2 Ente appaltante

Comune di Sesto San Giovanni con sede in Piazza delle Resistenza n.20, 20099 Sesto San Giovanni (MI)

2.3 Responsabile unico del procedimento e responsabile dei lavori

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) e responsabile dei lavori è l'arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service del Comune di Sesto San Giovanni, nominato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 30/2022 del 22/02/2022.

2.4 Progettazione esecutiva

L'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni ha reso disponibile lo Studio di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento "PNRR PIANI INTEGRATI - M5C2 - investimento 2.2 Riqualificazione del quartiere primavera di Sesto San Giovanni di importo complessivo € 5.000.000,00" - redatto dal progettista geom. Stefano Lucarini



dipendente del settore Edilizia pubblica e Global Service ed approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 30 / 2022 del 22/02/2022.

Di seguito sono stati affidati i seguenti incarichi;

- ✓ con D.D. n. 713/2022 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del "Progetto esecutivo impianto elettrico parti comuni edifici sap di via Leopardi 161 e via Magenta 88". Progettazione esecutiva ascensori edifici sap e direzione operativa al P.I. Antonino Bevilacqua;
- ✓ con D.D. n. 720/2022 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del "Progetto esecutivo opere architettoniche parti comuni edifici sap di via Leopardi 61 Magenta 88" all' Ing. Alberto Donadoni;
- ✓ con D.D.733/2022 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del "Progetto esecutivo sismico, la predisposizione del libretto di vulnerabilità e la Direzione dei Lavori" all' Ing. Giuseppe Rinaldis;
- ✓ con D.D.834/2022 è stato affidato l'incarico professionale per le analisi di laboratorio su un campionamento di materiale su prelievi di terreno presso stabili di via Leopardi/Magenta" alla società LATA s.r.l.;
- ✓ con D.D.1022/2022 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i., diagnosi energetica" alla Società 3-E PROJECT s.r.l.;
- ✓ con D.D.1262/2022 è stato affidato l'incarico professionale per l'espletamento delle prestazioni professionali di CSP e CSE al geom. Alessandro Battistella;
- ✓ con D.D. 1389/2022 è stato affidato l'incarico professionale per la predisposizione delle misurazioni di concentrazione del gas radioattivo in ambienti indoor ai sensi del D.Lgs. 101 del 31 luglio 2020 alla società protezione RADON s.r.l.;



2.5 Verifica e validazione del progetto esecutivo

Il progetto esecutivo è stato sottoposto alla procedura di verifica di cui all'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., a cura della Società TAU Engineering S.r.l., Organismo di Ispezione di Tipo A accreditato ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020:2012 in qualità di soggetto competente dell'attività di verifica di cui all'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 per l'opera in oggetto, a seguito di incarico conferito con Determinazione Dirigenziale n. 1131/2022. Con la D.D. n. 1781/2022 del 12/12/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori redatto dai progettisti incaricati, per un importo complessivo di € 5.836.400,00, di cui € 4.414.144,82 per lavori e € 360.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e rimanente parte per somme a disposizione della Stazione Appaltante. Alla medesima determinazione di approvazione del progetto esecutivo è stato allegato il verbale di verifica del progetto emesso dalla Società TAU Engineering S.r.l. ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto dal RUP Arch. Antonio di Giorgio. Di seguito il quadro tecnico economico approvato con la summenzionata Determinazione Dirigenziale n. 1781/2022 del 12/12/2022

A) IMPORTO LAVORI:	
importo per l'esecuzione delle lavorazioni (Opere Generali) IVA 10%	3 702 945,92 €
importo per l'esecuzione delle lavorazioni (Barriere Architettoniche – ascensori servoscale) IVA 4%	711 198,90 €
importo oneri della sicurezza	360 000,00 €
Totale A	4 774 144,82 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C. PER:	
imprevisti	110 111,86 €
spese tecniche incarichi professionali di progettazione, D.L., CSE-CSP, collaudo tecnico amministrativo e statico. Di cui spese per "contributo per reclutamento personale da parte di Città metropolitana di Milano ex art. 1 co. 1 DL 80/2021" (euro 21.003,74).	512 000,77 €
IVA 10% (lavori + oneri sicurezza)	406 294,59 €
IVA 4 % (lavori)	28 447,96 €
spese per pubblicazione	4 800,00 €
spese Anac	600,00 €
Totale B	1 062 255,18 €
Totale progetto (A+B)	5 836 400,00 €



2.6 Somme finanziate

Le somme finanziate sono così suddivise:

- € 5.000.000,00 risorse PNRR Misura 5, componente 2, investimento 2.2;
- € 500.000,00 risorse PNRR previste con DPCM 28/7/2022 “Fondo per l'avvio di opere indifferibili”, con il quale si stanziava un fondo in aumento del 10% sugli importi inizialmente assegnati agli Enti attuatori che avviano le procedure di affidamento delle opere pubbliche tra il 18 maggio 2022 e il 31 dicembre 2022;
- € 336.400,00 Risorse di bilancio della stazione appaltante mediante applicazione di avanzo vincolato approvato con DCC n. 54 del 27/07/2022.

2.7 Finanziamenti aggiuntivi

Con successivi atti la S.A. ha determinato n.2 finanziamento aggiuntivi con proprie somme. Con D.D. 1096/2024 si è determinato un incremento di € 400.00,00 in occasione dell'approvazione della Perizia di variante n.1. Con D.D. 840/2026 si è determinato un successivo incremento di spesa di € 165.000,00.

2.8 Esperimento e aggiudicazione della procedura di gara

Con D.D. n. 1781 del 12 dicembre 2022 del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde del Comune di Sesto San Giovanni è stato disposto di trasmettere alla Centrale Unica di Committenza (costituita ai sensi dell'art. 37, comma 4, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, tra il Comune di Sesto San Giovanni e il Comune di Buscate con convenzione sottoscritta fra i due Comuni in data 10 giugno 2022) la documentazione progettuale e la bozza di disciplinare di gara affinché la medesima Centrale provvedesse all'indizione della gara, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. 50/2016. Con D.D. n. 1816 del 14 dicembre 2022 la Centrale Unica di Committenza ha approvato la bozza del disciplinare di gara e ha disposto di procedere all'affidamento



dell'appalto mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 60 e 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016.

L'importo a base di gara è stato fissato in € 4.774.144,82 di cui € 360.00,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Con D.D. n. 344/2023 del 20/03/2023 sono stati aggiudicati i lavori in parola alla società AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. con sede a Ravenna (RA) in Via Argirocastro, 15 – C.F. / P.IVA 01468160393 in forma di consorzio con la società HANA S.r.l., con sede in viale Puglie 17 – 20137 Milano (MI) - C.F. / P.IVA 07616830969, che ha offerto uno sconto percentuale pari al 14,85% sull'importo posto a base della procedura, per l'ammontare di € 4.118.644,31 (in lettere quattromilionicentodiciottomilaseicentoquarantaquattro/31) IVA esclusa, di cui € 360.000,00 (in lettere trecentosessantamila/00) IVA esclusa quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e pertanto il quadro economico dell'intervento in oggetto è stato rideterminato come segue:

A) IMPORTO LAVORI:	
importo per l'esecuzione delle lavorazioni (Opere Generali) IVA 10%	3 153 058,45 €
importo per l'esecuzione delle lavorazioni (Barriere Architettoniche – ascensori servoscale) IVA 4%	605 585,86 €
importo oneri della sicurezza IVA 10%	360 000,00 €
Totale A	4 118 644,31 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C. PER:	
imprevisti	737 805,84 €
spese tecniche incarichi professionali di progettazione, D.L., CSE-CSP, collaudo tecnico amministrativo e statico. Di cui spese per "contributo per reclutamento personale da parte di Città metropolitana di Milano ex art. 1 co. 1 DL 80/2021" (euro 21.003,74).	591 000,00 €
incentivi alle funzioni tecniche	8 020,57 €
IVA 10% (lavori + oneri sicurezza)	351 305,85 €
IVA 4 % (lavori)	24 223,43 €
spese per pubblicazione	4 800,00 €
spese Anac	600,00 €
Totale B	1 717 755,69 €
Totale progetto (A+B)	5 836 400,00 €



2.9 Contratto

In data 29/06/2023 è stato sottoscritto il contratto repertorio n. 50042 tra il Comune di Sesto San Giovanni C.F. / P.IVA 02253930156, con sede in Sesto San Giovanni (MI), piazza della Resistenza n. 20, rappresentato dall'Arch. Antonio Di Giorgio, nato a Milano (MI), il 15/01/1969, C.F. DGRNTN69A15F205T, nella sua qualità di Dirigente del Settore "Edilizia pubblica e Global service – Verde" del Comune di Sesto San Giovanni e il consorzio AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS., con sede legale a Ravenna (RA) in Via Argirocastro, 15 – C.F. / P.IVA 01468160393 rappresentata da Franco Casadei Baldelli, nato a Medola (FO), il 03/01/1946, in qualità di Presidente del Consiglio di Gestione per un importo complessivo di € 4.118.644,31 (in lettere quattromilionicentodiciottomila seicentoquarantaquattro/31) IVA esclusa, di cui € 360.000,00 (in lettere trecentosessantamila/00) IVA esclusa quali oneri della sicurezza non ribassabili. La contabilizzazione dei lavori è stabilita "a corpo", come indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

2.10 Cauzione definitiva e polizza responsabilità civile

L'aggiudicatario dell'appalto ha presentato polizza fidejussoria n. 6001408951 rilasciata da HDI Assicurazioni S.p.A. in data 17/05/2023 quale cauzione definitiva pari a € 244.647,47. L'aggiudicatario ha prestato inoltre apposita polizza assicurativa C.A.R. n. PC9CC3BC emessa da Zurich Insurance PLC in data 12/03/2023, con un massimale variabili a seconda della tipologia di opera. Il massimale per danni materiali e diretti è di € 4.118.644,31, quello per le opere preesistenti è di € 3.500.000,00, quello per demolizioni e sgombero è pari a € 1.000.000,00. Il massimale unico per R.C.T. è pari a € 5.000.000,00. A copertura di tutti i rischi l'aggiudicatario ha presentato la polizza n.00016232300359 emessa da "Cattolica Assicurazioni s.p.a." regolarmente quietanzata.



2.11 Collaudo statico e tecnico-amministrativo

Con Determinazione Dirigenziale n. 1376/2022 del 18/10/2022 è stato affidato l'incarico professionale di collaudo tecnico-amministrativo e statico relativo agli "interventi straordinari, la ristrutturazione, l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico del Quartiere Primavera - Intervento Finanziato dall'Unione Europea "Next Generation EU" - PNRR – D.M. 6/12/2021 – M5C2 Investimento 2.2 Contributi per piani urbani integrati – Progetto Come-In", alla società ABACUS S.r.l., con sede legale in via Degli Etruschi 11, 06060 Paciano (PG) - P.I./C.F. 02453890549 nella persona del suo Amministratore e Direttore Tecnico ing. Roberto Pedicini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n. 1237 dal 13/09/2001

2.12 Direzione lavori

Con Determinazione Dirigenziale n. 733/2022 del 15/06/2022 è stato affidato l'incarico professionale di Direzione dei lavori delle opere strutturali all' ing. Giuseppe Rinaldis iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino al n. 9519 dal 08/09/2004, con studio in Via XXV Aprile 20, Nichelino - P.I. 09005050019.

Con Determinazione Dirigenziale n. 1301/2023 del 6/10/2023 è stato affidato l'incarico professionale di Direzione dei lavori degli alla società SEIA S.r.l., con Sede legale in Piazza della Liberazione, 20013 Magenta (MI) - P.I./C.F. 06328980963 nella persona del suo Amministratore arch. Luca Porta, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 8820 dal 18/10/1995.

2.13 Opere strutturali: deposito sismico e denuncia dei cementi armati

Le opere strutturali sono state depositate dall' ing. Giuseppe Rinaldis, progettista e direttore dei lavori delle opere strutturali, presso il portale Sesto Facile di Sesto San Giovanni con prot. n° 109937 del 16/10/2023 Codice istanza c_i690-106947.



2.14 Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione

Con Determinazione Dirigenziale n. 1262/2022 del 4/10/2022 è stato affidato l'incarico professionale per il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori al geom. Alessandro Battistella iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al 8729, con studio in Magenta via Carlo Pisacane n. 146.

2.15 Notifica preliminare

La Notifica Preliminare è stata trasmessa in data 10/07/2023 agli Enti Competenti, con notifica n. 199125/2023 e successivi aggiornamenti, mediante il sistema informatico GECA (Gestione Cantieri) della Regione Lombardia.

2.16 Tempo contrattuale utile per l'ultimazione dei lavori

Il tempo utile contrattuale per l'ultimazione dei lavori era di 730 giorni naturali e consecutivi a far data dalla consegna dei lavori intervenuta, a seguito di autorizzazione alla Direzione Lavori per la consegna dei lavori disposta dal Responsabile del Procedimento (prot. 88335 del 15/11/2022), in data 10/07/2023 a valle del "Processo Verbale di Consegna" (prot. 74668/2023 del 10/07/2023) sottoscritto dall'impresa senza riserve. In base a quanto contenuto nel Verbale, il termine di ultimazione dei lavori era fissato al giorno 09/07/2025.

2.17 Anticipazione

Con nota prot. n. 104155 del 02/10/2023 l'Impresa AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. ha presentato, come previsto dall'art 35 c. 18 del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dall'art. 207 del Decreto "Rilancio Italia" n. 34 del 19 maggio 2020 e dall'art. 91 comma 2 del decreto Legge "Cura Italia" n. 18 del 2020, la richiesta di anticipazione per un importo di € 823.728,86, pari al 20% dell'importo contrattuale oltre IVA di legge. Con nota prot. n. 104155 del 02/10/2023 è stata presentata dall'impresa AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. una polizza fidejussoria pari all'importo



dell'anticipazione concessa comprensiva di interessi legali, emessa da HDI Assicurazioni S.p.A. n. 6001412327 per un importo di € 864.915,30 (€ 823.728,86 oltre 5% di interessi legali)

Con Determinazione Dirigenziale n.1302 DEL 06/10/2023 è stata concessa l'anticipazione all'Impresa AR.CO.LAVORI SOC. COOP. CONS pari a € 702.611,69 oltre IVA al 10% e € 121.117,17 oltre iva al 4% per complessivi € 898.834,72.

2.18 Varianti in corso d'opera, atti di sottomissione, atti integrativi

Durante i lavori sono state approvate n.3 modifiche contrattuali.

Le opere relative alla Perizia di variante n.1 sono state proposte ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera "c" punti 1 e 2 del D. Lgs. 50/2016 e successivo testo implementato e coordinato D. Lgs. 56/2017, in quanto derivanti da circostanze impreviste ed imprevedibili avvenute durante il corso delle lavorazioni, ma rese necessarie per ottimizzare le lavorazioni con il perseguimento della migliore efficacia degli interventi e maggiore qualità complessiva dell'opera, in relazione alle nuove lavorazioni relative le fondazioni delle due palazzine di via Leopardi 161

Detta variante ha comportato un aumento dell'importo dei lavori, al netto del ribasso offerto in sede di gara e dell'IVA, pari a € 71.680,77 oltre iva 10% € 7.168,08 per complessivi € 78.848,85 nei limiti di cui all'art. 106 c. 2 lettera b del D. Lgs. 50/2016.

Per eseguire queste lavorazioni aggiuntive sono stati concessi ulteriori 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, che hanno modificato i tempi contrattuali da 730 a 760 giorni naturali e consecutivi, conseguentemente il termine per ultimare i lavori veniva fissato per il giorno 08/08/2025.

La perizia di variante n.1 è stata approvata con D.D. n. 1096/2024 del 16/07/2024.

Le opere relative alla Perizia di variante n.2 sono state proposte ai sensi dell'art.106 comma 2 lettera "b" del D. Lgs. 50/2016 in quanto resasi necessarie alla prosecuzione



e al completamento delle opere in progetto e fa seguito a n.4 Ordini di Servizio emessi dal sottoscritto Direttore dei Lavori. Le opere introdotte, in aumento e in diminuzione hanno riguardato le parti edili, strutturali, impiantistiche e di sicurezza e non hanno determinato una variazione dell'importo dei lavori complessivo, confermando il Q.E. in essere.

Per eseguire queste lavorazioni aggiuntive sono stati concessi ulteriori 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, che hanno modificato i tempi contrattuali da 760 a 880 giorni naturali e consecutivi, conseguentemente il termine per ultimare i lavori veniva fissato per il giorno 06/12/2025.

La perizia di variante n.2 è stata approvata con D.D. n. 1142/2025 del 29/07/2024.

Le opere relative alla Perizia di variante n.3 sono state proposte ai sensi dell'art.106 comma 2 lettera "b" del D. Lgs. 50/2016 in quanto derivanti da circostanze impreviste ed imprevedibili avvenute durante il corso delle lavorazioni, ma rese necessarie per ottimizzare le lavorazioni con il perseguimento della migliore efficacia degli interventi e maggiore qualità complessiva dell'opera, in relazione alla necessita di realizzare interventi volti a sanare le infiltrazioni della copertura di alcuni locali ascensore, di riqualificare il sistema di deflusso delle acque meteoriche della scala F, di sostituire la suddetta centralina elettronica del medesimo impianto, di adeguare in relazione all'aspetto dell'efficientamento energetico le valvole termostatiche anche sull'edificio di via Magenta 88, di adeguare alcuni tratti di recinzione perimetrale del quartiere, di prevedere opere di riqualificazione degli spazi pertinenziali a verde e pedonali del quartiere, infine di riqualificare anche i locali di raccolta pattumiera posti in via Leopardi e via Magenta. Detta variante ha comportato un aumento dell'importo dei lavori, al netto del ribasso offerto in sede di gara e dell'IVA, pari a € 42.724,11 oltre iva10% € 4.272,81 per complessivi € 46.996,52 nei limiti di cui all'art. 106 c. 2 lettera



b del D. Lgs 50/2016. Per eseguire queste lavorazioni aggiuntive sono stati concessi ulteriori 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, che hanno modificato i tempi contrattuali da 880 a 940 giorni naturali e consecutivi, conseguentemente il termine per ultimare i lavori veniva fissato per il giorno 04/02/2026.

La perizia di variante n.3 è stata approvata con D.D. n. 1684/2025 del 10/11/2025.

2.19 Somme complessive autorizzate

L'importo complessivo autorizzato ammonta pertanto, in forza di progetto e delle n. 3 modifiche contrattuali, a:

Importo lavori	IVA AL 10 %	€ 3.278.792,59
----------------	-------------	----------------

Importo lavori	IVA AL 4 %	€ 594.256,60
----------------	------------	--------------

Costi della sicurezza		€ 360.000,00
-----------------------	--	--------------

Totale		€ 4.233.049,19 oltre IVA di legge.
--------	--	------------------------------------

A tali somme vanno aggiunte quelle relative all'adeguamento prezzi ai sensi dell'ex D.L. 50/22 art. 26 comma 6 ter

Importo lavori	IVA AL 10 %	€ 351.281,06
----------------	-------------	--------------

Importo lavori	IVA AL 4 %	€ 35.997,52
----------------	------------	-------------

Totale		€ 387.278,58 oltre IVA di legge.
--------	--	----------------------------------

2.20 Sospensioni e riprese dei lavori

Nel corso dei lavori non sono state verbalizzate sospensioni e riprese dei Lavori.

2.21 Proroghe dei termini contrattuali

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono rese necessarie proroghe.

2.22 Tempo impiegato

Il tempo a disposizione per l'ultimazione dei lavori era quindi:

- per contratto: giorni 730

- per variante n.1: giorni 30



- per variante n.2: giorni 120

- per variante n.3: giorni 60

totale: giorni 940

I lavori dovevano essere ultimati entro il 04/02/2026, come indicato nella Determina Dirigenziale n. 1684/2025 del 10/11/2025 con la quale è stata approvata la Perizia di variante n. 03.

In data 09/02/2023 prot. n. 14785/2026 del 10/02/2026 l'Impresa affidataria AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. ha trasmesso la comunicazione di ultimazione dei lavori con data 03/02/2023, quindi in tempo utile rispetto a quanto fissato contrattualmente.

2.23 Ultimazione dei lavori

In data 20/02/2026 il Direttore dei Lavori ha rilevato lo stato dei luoghi e delle lavorazioni nel sopralluogo di verifica delle consistenze eseguito in contraddittorio con il Rappresentante Legale dell'Impresa Esecutrice HANA S.r.l. Ing. Fabio Devisi ed ha redatto il certificato di ultimazione lavori con opere di finitura da completare di piccola entità non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera., registrato a prot. n. 26489/2026 del 10/03/2026, con il quale sono stati assegnati n.45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi per il completamento di tali opere, ai sensi dell'art. 12 c.1 del D.M. 49/2018.

In data 16/04/2026 il Direttore dei Lavori ha emesso l'attestazione di completamento opere di finitura, prot. n. 43785/2026 del 20/04/2026, redatta a seguito di sopralluogo eseguito in data 10/04/2026.

2.24 Ordini di servizio

La Direzione Lavori, nell'ambito della discrezionalità prevista dalle norme che regolano gli appalti, ha emesso i seguenti n. 04 ordini di servizio:



Ordine di Servizio n. 01 emesso in data 31/07/2023, relativo ai serramenti della sala polivalente.

Ordine di Servizio n. 02 emesso in data 31/07/2023, relativo alla climatizzazione della sala polivalente e integrazione impianti elettrici.

Ordine di Servizio n. 03 emesso in data 29/09/2023 relativo al consolidamento del solaio della sala polivalente.

Ordine di Servizio n. 05 emesso in data 24/10/2023 relativo agli interventi K5 bis e K5 ter piano cantina della Palazzina D.

Si dà atto che la mancanza dell'ordine di servizio con numerazione 04 è da ascrivere a mero errore materiale di numerazione che non altera la tracciabilità, regolarità e completezza della documentazione prodotta dalla D.L.

2.25 Riserve dell'impresa

Durante lo svolgimento dei lavori non sono state apposte riserve da parte della società AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS.

2.26 Accordi bonari

Alla data odierna non risulta attivato alcun accordo bonario per i lavori in oggetto.

2.27 Subappalti e subaffidamenti

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati richiesti e concessi n.4 subappalti.

In data 06/11/2023 con autorizzazione prot. n. 117917/2023 è stato autorizzato il subappalto, richiesto a mezzo pec prot. Gen. n. 0116683/2023, alla ditta ECOSOIL S.r.l con sede in via Emilia n.372 – 27043 Broni (PV) - C.F. / P.IVA 02347600187.

In data 09/08/2024 con autorizzazione prot. n. 85640/2024 è stato autorizzato il subappalto, richiesto a mezzo mail del 09/08/2024, alla ditta KM PONTEGGI S.r.l. con sede in via Monte Grappa n.60 – 20092 Cinisello Balsamo (MI) - C.F. / P.IVA 12203940965.



In data 29/01/2024 con autorizzazione prot. n. 18174/2024 è stato autorizzato il subappalto, richiesto a mezzo mail prot. Gen. n. 0005487/2024, alla ditta IMPREGEO SERVICE S.r.l con sede in via Lecco n.22 – 22036 Erba (CO) - C.F. / P.IVA 03841800133.

In data 29/01/2024 con autorizzazione prot. n. 10799/2024 è stato autorizzato il subappalto, richiesto a mezzo pec prot. gen. n. 0003971/2024, alla ditta TECNO ASCENSORI RONA S.r.l con sede in via Bruno Buozzi n.32 – 00197 Roma (RM) - C.F. / P.IVA 14185641009.

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati richiesti e concessi n.5 subaffidamenti.

In data 25/10/2023 con autorizzazione prot. n. 113835/2023 è stato autorizzato il subaffidamento, richiesto a mezzo mail il 17/03/2023, alla ditta Energia S.r.l con sede in via San Basilio n.11 – 20125 Milano (MI) - C.F. / P.IVA 10396570961.

In data 04/06/2024 con autorizzazione prot. n. 59940/2024 è stato autorizzato il subaffidamento, richiesto a mezzo mail il 03/06/2024, alla ditta EXPERTAGLI S.r.l con sede in via Martiri della libertà n. 9/B – 11027 Saint Vincent (AO) - C.F. / P.IVA 00666890074.

In data 04/06/2024 con autorizzazione prot. n. 60328/2024 è stato autorizzato il subaffidamento, richiesto a mezzo mail il 14/05/2024, alla ditta MG Progetti di AHMED KHAMIS GOMMA REZKA con sede in via Dante Alighieri n. 51 – 20032 Cormanico (MI) - C.F. / P.IVA 12343470964.

In data 08/05/2024 con autorizzazione prot. n. 49830/2024 è stato autorizzato il subaffidamento, richiesto a mezzo mail il 30/04/2024, alla ditta MIDO SERRAMENTI di Badawi Mohamed con sede in via Costantino Baroni n. 164 – 20142 Milano (MI) - C.F. BDWMMD82R01Z336H / P.IVA 12490130965T.



In data 05/06/2024 con autorizzazione prot. n. 603333/2024 è stato autorizzato il subaffidamento alla ditta Sole Impianti di Aabdelrehim Islam Abdelmoneim Tawfik Badawi con sede in via dei Gelsi n. 1 – 20090 Buccinasco (MI) - C.F. / P.IVA 12802790969.

2.28 Relazione a strutture ultimate

La Relazione a Strutture Ultimate di cui all' art. 6 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 e dall' art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è stata depositata dal Direttore dei Lavori delle Opere strutturali, ing. Giuseppe Rinaldis, presso il portale Sesto Facile di Sesto San Giovanni con prot. n° 28906 del 15/03/2026. I lavori strutturali sono stati ultimati il 16/10/2026, come da verbale agli atti e Dichiarazione di fine lavori strutturali ai sensi della L.R. n.33 del 12/10/2015

2.29 Collaudo statico

Il Certificato di Collaudo statico è stato depositato dal sottoscritto presso il portale Sesto Facile di Sesto San Giovanni con prot. n° 72326 del 30/06/2026

2.30 Stati di avanzamento e relazione sul conto finale

La Relazione sul Conto Finale è stata redatta dal Direttore dei Lavori in data 14/07/2026 e registrata agli atti del Comune di Sesto San Giovanni con protocollo n. 0079636/2026 del 15/07/2026.

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 13 Stati Avanzamento Lavori regolarmente contabilizzati dal Direttore dei Lavori:

SAL n. 1 a tutto il 19/12/2023 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a € 300.653,57 (7,30% dei lavori) di cui:

€ 296.601,05 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 10%;

€ 0,00 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%;

€ 4.052,52 per l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%.



SAL n. 2 a tutto il 09/02/2024 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 610.698,48 (14,83% dei lavori) di cui:

€ 604.036,94 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 10%;

€ 0,00 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%;

€ 6.661,54 per l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

SAL n. 3 a tutto il 20/05/2024 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 911.343,14 (22,13% dei lavori) di cui:

€ 892.679,13 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 10%;

€ 9.212,16 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%;

€ 9.451,85 per l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%.

SAL n. 4 a tutto il 05/07/2024 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 1.257.869,22 (30,54% dei lavori) di cui:

€ 1.117.779,34 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 10%;

€ 124.774,86 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%;

€ 15.315,02 per l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%.

SAL n. 5 a tutto il 26/09/2024 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 1.562.337,30 (37,93% dei lavori) di cui:

€ 1.335.717,30 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 10%;

€ 177.640,40 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%;

€ 48.979,60 per l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%.

SAL n. 6 a tutto il 08/11/2024 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 1.917.632,07 (45,76% dei lavori) di cui:

€ 1.690.649,99 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 226.982,08 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.



SAL n. 7 a tutto il 01/02/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 2.283.536,74 (54,50% dei lavori) di cui:

€ 1.995.042,28 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 288.494,46 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

SAL n. 8 a tutto il 20/02/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 2.600.624,47 (62,06% dei lavori) di cui:

€ 2.271.549,02 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 329.075,45 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

SAL n. 9 a tutto il 05/05/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 2.942.312,35 (70,22% dei lavori) di cui:

€ 2.573.203,62 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 369.108,73 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

SAL n. 10 a tutto il 05/05/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 2.942.312,35 (70,22% dei lavori) di cui:

€ 2.573.203,62 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 369.108,73 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

SAL n. 11 a tutto il 04/08/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 3.569.501,15 (85,18% dei lavori) di cui:

€ 3.123.365,95 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 446.135,20 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.



SAL n. 12 a tutto il 22/10/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 3.869.639,35 (92,35% dei lavori) di cui:

€ 3.423.503,15 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 446.135,20 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

SAL n. 13 a tutto il 27/11/2025 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a:

€ 4.000.082,05 (94,50% dei lavori) di cui:

€ 3.541.400,56 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 458.681,49 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

STATO FINALE emesso il 16/04/2026 per un importo, al netto del ribasso e dell'IVA, pari a € 4.233.049,19 (100,00% dei lavori) di cui:

€ 3.638.792,59 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 594.256,60 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

A seguito dell'emissione dei S.A.L. il Responsabile del Procedimento ha provveduto a predisporre i relativi certificati di pagamento, da intendersi oltre iva, che sono riportati nel seguente elenco comprensivo anche dell'atto di liquidazione del singolo certificato di pagamento.

Certificati di pagamento con IVA al 10%:

C.P.	Data emissione	Importo liquidato al netto iva 10%	Atto di Liquidazione
1	08/01/2024	239.019,35 €	422/2024
2	09/02/2024	246.485,93 €	1005/2024
3	24/05/2024	231.688,85 €	1521/0024
4	05/07/2024	176.292,23 €	2088/2024



5	26/09/2024	100.827,99 €	2874/2024
6	08/11/2024	102.008,58 €	3668/2024
7	20/02/2025	241.991,87 €	686/2025
8	21/02/2025	219.822,85 €	684/2025
9	05/05/2025	239.815,40 €	1548/2025
10	16/06/2025	219.688,14 €	1911/2025
11	04/08/2025	217.690,91 €	2756/2025
12	22/10/2025	238.609,08 €	3305/2025
13	27/11/2025	93.728,44 €	3981/2025
4-S	16/05/2025	-176.292,23	1520/2025
4-R	17/05/2025	183.615,9	1520/2025
5-S	18/05/2025	-100.827,99	1520/2025
5-R	19/05/2025	200.024,01	1520/2025
6-S	20/05/2025	-102.008,58	1520/2025
6-R	21/05/2025	243.232,71	1520/2025
TOTALE		2.815.413,44 €	

Certificati di pagamento con IVA al 4%:

C.P.	Data emissione	Importo liquidato al netto iva 4%	Atto di Liquidazione
3bis	24/05/2025	7.323,65 €	1522/2024
4bis	05/07/2024	99.196,02 €	200/2024
5bis	26/09/2024	141.224,13 €	2875/2024
6bis	08/11/2024	180.450,76 €	3667/2024
7bis	20/02/2025	48.902,34 €	685/2025
8bis	21/02/2025	32.261,90 €	683/2025
9bis	05/05/2025	31.826,47 €	1550/2025



10bis	16/06/2025	24.567,19 €	1910/2025
11bis	04/08/2025	36.668,84 €	2757/2025
13bis	27/11/2025	9.974,30 €	3980/2025
4bis-S	16/05/2025	-99.196,02 €	1520/2025
4bis-R	16/05/2025	91.872,35 €	1520/2025
5bis-S	16/05/2025	-141.224,13 €	1520/2025
5bis-R	16/05/2025	42.028,10 €	1520/2025
6bis-S	16/05/2025	-180.450,76 €	1520/2025
6bis-R	16/05/2025	39.226,65 €	1520/2025
TOTALE		364.651,79 €	

Gli Stati di Avanzamento Lavori hanno tenuto conto della detrazione dell'importo dell'anticipazione concessa all'impresa AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS., per l'importo di € 702.611,69 oltre IVA al 10% e € 121.117,17 oltre iva al 4% per complessivi € 898.834,72.

Dalla Relazione sul Conto Finale, risulta che l'ammontare complessivo dei lavori e somministrazioni importa complessivamente a € 4.233.049,19 (100,00% dei lavori) di cui:

€ 3.638.792,59 per l'esecuzione delle lavorazioni e l'attuazione dei piani di sicurezza soggette a IVA 10%;

€ 594.256,60 per l'esecuzione delle lavorazioni soggette a IVA 4%.

Considerando le lavorazioni con IVA al 10%

Importo lavori autorizzato iva al 10 % (comprensivo di costi della sicurezza):

€ 3.638.792.59

Anticipazione: € 702.611,69

Ammontare C.P. corrisposti: € 2.815.413,44



Totale corrisposto: € 3.518.025,13

Rimangono a credito € 120.767,46 oltre IVA 10%.

Considerando le lavorazioni con IVA al 4%

Importo autorizzato lavori iva al 4 %: € 594.256,60

Anticipazione: € 121.117,17

Ammontare C.P. corrisposti: € 364.651,79

Totale corrisposto: € 485.768,96

Rimangono a credito € 108.487,64 oltre IVA 4%.

2.31 Compensazione dei maggiori costi e revisione prezzi

Ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 50/2016 sono stati emessi SAL straordinari per adeguamento prezzi, come definiti dalle norme e i seguenti Certificati di Pagamento

Straordinari:

Lavorazioni IVA 10%

C.P.	Data emissione	SAL adeguati	Importo al netto iva 10%
A01	21/01/2025	SAL 1 e 2	9 976,71 €
A02	21/01/2025	SAL 3,4,5 e 6	44 213,73 €
A03	11/03/2025	SAL 7 e 8	52 306,01 €
A04	23/07/2025	SAL 9 e 10	149 411,90 €
A05	24/02/2026	SAL 11e 12	79 536,77 €
A06	24/02/2026	SAL 13	3 885,00 €
A07	16/04/2026	SAL 14	11 950,93 €
TOTALE			351 281,05 €

Lavorazioni IVA 4%

C.P.	Data emissione	SAL adeguati	Importo al netto iva 4%
A02-bis	21/01/2025	SAL 3,4,5 e 6	13 576,91 €



A03-bis	11/03/2025	SAL 7 e 8	6 106,72 €
A04-bis	23/07/2025	SAL 9 e 10	4 331,02 €
A05-bis	24/02/2026	SAL 11e 12	2 773,40 €
A06-bis	24/02/2026	SAL 13	764,82 €
A07-bis	16/04/2026	SAL 14	8 444,65 €
TOTALE			35 997,52 €

Le liquidazioni dei Certificati di Pagamento Straordinari sono intervenute con i seguenti atti del Comune di Sesto San Giovanni e i seguenti importi:

Lavorazioni IVA 10%

C.P.	SAL adeguati	Atto di Liquidazione	Importo liquidato
A01	SAL 1 e 2	534/2025	9 976,71 €
A02	SAL 3,4,5 e 6	532/2025	44 213,73 €
A03	SAL 7 e 8	1148/2025	52 306,01 €
A04	SAL 9 e 10	2821/2025	149 411,90 €
A05	SAL 11e 12	901/2026	79 536,77 €
A06	SAL 13	915/2026	3 885,00 €
A07	SAL 14	1914/2026	10 194,53 €
TOTALE			349 524,65 €

Lavorazioni IVA 4%

C.P.	SAL adeguati	Atto di Liquidazione	Importo liquidato
A02-bis	SAL 3,4,5 e 6	533/2025	13 576,91 €
A03-bis	SAL 7 e 8	1149/2025	6 106,72 €
A04-bis	SAL 9 e 10	2822/2025	4 331,02 €
A05-bis	SAL 11e 12	916/2026	2 773,40 €



A06-bis	SAL 13	914/2026	764,82 €
A07-bis	SAL 14	1913/2026	8 264,66 €
TOTALE			35 817,53 €

Considerando le lavorazioni con IVA al 10%

Importo totale autorizzato CP relativi a SAL straordinari iva al 10 %: € 351.281,05

Ammontare C.P. – SAL straordinari corrisposti: € 349.524,65

Rimangono a credito € 1.756,40 oltre IVA 10%

Considerando le lavorazioni con IVA al 4%

Importo totale autorizzato CP relativi a SAL straordinari iva al 4 %: € 35.997,52

Ammontare C.P. – SAL straordinari corrisposti: € 35.817,53

Rimangono a credito € 179,99 oltre IVA 4%

2.32 Confronto tra la somma autorizzata e quella spesa

Il confronto tra la somma autorizzata e quella spesa in relazione ai lavori è il seguente:

Importo netto autorizzato € 4.233.049,19 (di cui € 3.638.792,59 oltre IVA 10% e € 594.256,60 oltre IVA 4%)

Importo netto dei lavori allo stato finale € 4.233.049,19

Risulta una economia di € 0,00 €

In relazione all'adeguamento prezzi ai sensi dell'ex D.L. 50/22 art. 26 comma 6 ter, il confronto tra la somma autorizzata e quella spesa è il seguente

Importo netto autorizzato € 387.278,58 (di cui € 351.281,06 oltre IVA 10% e € 35.997,52 oltre IVA 4%)

Importo netto dei lavori allo stato finale € 387.278,58 €

Risulta una economia di € 0,00 €

Pertanto la spesa finale complessiva autorizzata e spesa da riconoscere alla società AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. è pari a € 4.620.327,77 (in lettere



quattromilioniseicentoventimilatrecentoventisette/77) oltre IVA, di cui € 3.990.073,65
(in lettere tremilioninovecentonovantamilasettantatre/65) oltre IVA 10% e €
630.254,12 (in lettere seicentotrentamiladuecentocinquantaquattro/12) oltre IVA 4%

2.33 Conto finale dei lavori

Riepilogando quando riportato nei paragrafi precedenti

Lavori con IVA al 10%

Importo lavori autorizzato iva al 10 % (comprensivo di costi della sicurezza): €
3.638.792,59

Anticipazione: € 702.611,69

Ammontare C.P. corrisposti: € 2.815.413,44

Totale corrisposto: € 3.518.025,13

Rimangono a credito € 120.767,46 oltre IVA 10%

Importo totale autorizzato CP relativi a SAL straordinari iva al 10 %: € 351.281,05

Ammontare C.P. – SAL straordinari corrisposti: € 349.524,65

Rimangono a credito € 1.756,40 oltre IVA 10%

Lavori con IVA al 4%

Importo autorizzato lavori iva al 4 %: € 594.256,60

Anticipazione: € 121.117,17

Ammontare C.P. corrisposti: € 364.651,79

Totale corrisposto: € 485.768,96

Rimangono a credito € 108.487,64 oltre IVA 4%

Importo totale autorizzato CP relativi a SAL straordinari iva al 4 %: € 35.997,52

Ammontare C.P. – SAL straordinari corrisposti: € 35.817,53

Rimangono a credito € 179,99 oltre IVA 4%

L'importo complessivo a credito dell'Appaltatore è pertanto pari a € 231.191,49 di cui



€ 122.523,86 oltre iva 10%

€ 108.667,63 oltre iva 4%

Come si evince dal conto finale dei lavori trasmesso dal Direttore dei Lavori, l'impresa affidataria ha accettato l'importo complessivo del credito senza riserve.

Pertanto il quadro economico a seguito del conto finale è il medesimo riportato nella Determinazione Dirigenziale n. 896 del 11/06/2026:

A1) IMPORTO LAVORI	
importo per l'esecuzione delle lavorazioni IVA 10%	3 153 058,45 €
importo per l'esecuzione delle lavorazioni IVA 4%	605 585,86 €
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza IVA 10%	360 000,00 €
IMPORTO 1^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 10%	71 680,77 €
IMPORTO 2^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 10%	11 329,26 €
IMPORTO 2^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 4%	-11 329,26 €
IMPORTO 3^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 10%	42 724,11 €
A1) TOTALE IMPORTO LAVORI	4 233 049,19 €
A2) ADEGUAMENTO PREZZI	
1°/2° Adeguamento prezzi iva 10%	54 190,44 €
3° Adeguamento prezzi iva 10%	52 306,02 €
4° Adeguamento prezzi iva 10%	149 411,90 €
5° Adeguamento prezzi iva 10%	79 536,77 €
6° Adeguamento prezzi iva 10%	3 885,00 €
7° Adeguamento prezzi iva 10%	11 950,93 €
1/2° Adeguamento prezzi iva 4%	13 576,91 €
3° Adeguamento prezzi iva 4%	6 106,72 €
4° Adeguamento prezzi iva 4%	4 331,02 €



5° Adeguamento prezzi iva 4%	2 773,40 €
6° Adeguamento prezzi iva 4%	764,82 €
7° Adeguamento prezzi iva 4%	8 444,65 €
A2) TOTALE ADEGUAMENTO PREZZI	387 278,58 €
TOTALE A (A1+A2)	4 620 327,77 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C. PER	
Ribasso	635 864,93 €
Imprevisti	6 503,36 €
Allacciamenti pubblici servizi	20 000,00 €
Spese tecniche incarichi professionali di progettazione,	681 065,83 €
incentivi alle funzioni tecniche	8 020,57 €
Contributo ANAC	600,00 €
Sp. Pubblicazione	4 800,00 €
IVA lavori 10 %	351 305,85 €
1°/2° IVA adeguamento prezzi 10%	5 419,04 €
3° IVA adeguamento prezzi iva10%	5 230,60 €
4° IVA adeguamento prezzi iva10%	14 941,19 €
5° IVA adeguamento prezzi iva10%	7 953,68 €
6° IVA adeguamento prezzi iva10%	388,50 €
7° IVA adeguamento prezzi iva10%	1 195,09 €
IVA lavori 4 %	24 223,43 €
1°/2° IVA adeguamento prezzi 4%	543,08 €
3° IVA adeguamento prezzi iva4%	244,27 €
4° IVA adeguamento prezzi iva4%	173,24 €



5° IVA adeguamento prezzi iva4%	110,94 €
6° IVA adeguamento prezzi iva4%	30,59 €
7° IVA adeguamento prezzi iva4%	337,79 €
IVA 1^ PERIZIA DI VARIANTE 10%	7 168,08 €
IVA 2^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 10%	1 132,93 €
IVA 2^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 4%	-453,17 €
IVA 3^ PERIZIA DI VARIANTE IVA 10%	4 272,41 €
TOTALE B	1 781 072,23 €
TOTALE PROGETTO (A+B)	6 401 400,00 €

2.34 Tempo stabilito per il collaudo

Il presente collaudo è redatto ai sensi del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e in attuazione dell'art. 56 del Capitolato Speciale d'Appalto (documento 08b) che riporta: "Il certificato di collaudo provvisorio è emesso entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione."

2.35 Verbali di visita

Durante il corso dei lavori sono state effettuate, previa convocazione delle parti, specifiche visite di sopralluogo con la relativa stesura di verbali allegati al presente certificato per la verifica della regolare esecuzione dei lavori, della rispondenza alle specifiche normative di settore, verificando la documentazione tecnico contabile nonché le tempistiche di avanzamento e la consistenza dei lavori.

Sulla scorta del progetto e dei documenti contabili, lo scrivente Collaudatore ha effettuato il controllo generale dei lavori e sono stati eseguiti i necessari accertamenti, verifiche, controlli come richiamati ed esposti nei medesimi.



Nei verbali allegati sono individuati e richiamati i presenti intervenuti alle varie visite di collaudo.

Le visite sono state convocate eseguite e verbalizzate direttamente in cantiere nelle seguenti date: 24/11/2023, 13/02/2024, 14/06/2024, 1/10/2024, 05/12/2024, 20/5/2025, 10/09/2025, 18/12/2025, 27/1/2026, 15/5/2026.



2. RELAZIONE DI COLLAUDO

Lo scrivente Collaudatore Ing. Roberto Pedicini incaricato del Collaudo Tecnico Amministrativo dei lavori in epigrafe ha redatto la presente relazione di collaudo:

3.1 Oggetto e descrizione lavori eseguiti

Le attività di collaudo sono focalizzate sulle aree d'intervento localizzate rispettivamente nei complessi condominiali di via Leopardi 161 e via Magenta 88 nel Comune di Sesto San Giovanni (MI). Nel dettaglio il progetto ha previsto la riqualificazione complessiva del condominio di via Leopardi 161 mediante adeguamento statico e sismico, efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche e l'abbattimento delle barriere architettoniche nel condominio di via Magenta 88.

Il progetto ha visto anche la riorganizzazione e il miglioramento delle aree pertinenziali scoperte comuni a entrambi i fabbricati, dove si è provveduto a implementare nuovi impianti di illuminazione, reti citofoniche e circuiti di videosorveglianza perimetrale.

3.2 Confronto delle opere eseguite con i documenti di progetto

Dal confronto fra i documenti progettuali e lo stato eseguito si accerta che le opere, gli impianti e le forniture corrispondono complessivamente a quelle progettate ed approvate, che di fatto sono organiche e funzionali al progetto originale stesso ed alle finalità prefigurate.

3.3 Piano di manutenzione dell'opera

Il piano di manutenzione dell'opera, redatto nel progetto esecutivo dal geom. Stefano Lucarini, è allegato agli atti. Il documento è stato aggiornato dal direttore dei lavori delle opere strutturali, ing. Giuseppe Rinaldis, alla fine dei lavori per la parte di sua competenza. Il Direttore dei lavori arch. Luca Porta e il P.I. Antonino Bevilacqua Direttore Operativo delle opere impiantistiche hanno invece affermato in una



dichiarazione congiunta, che l'elaborazione originaria delle rimanenti parti specialistiche, così come posta agli atti, è adeguata alla fine dei lavori. Tale affermazione è condivisibile, considerando che nella documentazione allegata allo stato finale sono presenti tutti i manuali di manutenzione degli impianti, i manuali d'uso, installazione e manutenzione. Sia l'aggiornamento del Piano di Manutenzione delle opere strutturali e la dichiarazione congiunta D.L. e D.O. impianti risultano protocollate al n. 0079972/2026 del Comune di Sesto San Giovanni.

3.4 Fascicolo dell'opera

Il fascicolo informazioni non risulta aggiornato alla fine dei lavori dal Coordinatore per l'Esecuzione, il geom. Alessandro Battistella. A specifica richiesta dello Scrivente, il Coordinatore ha affermato che la sua elaborazione originaria così come posta agli atti è adeguata alla fine dei lavori. La dichiarazione del C.S.E. risulta protocollata al n. 0079972/2026 del Comune di Sesto San Giovanni

3.5 Aspetti CAM

Si prende formalmente atto che il Direttore dei Lavori ha redatto la relazione CAM ex post, finalizzata ad attestare che i materiali, le forniture e le lavorazioni impiegate in fase esecutiva abbiano rispettato i requisiti di sostenibilità previsti dai decreti ministeriali vigenti e integrati nel progetto. Il documento fornisce le necessarie prove documentali e la tracciabilità delle forniture, tra cui certificazioni ambientali di prodotto (es. EPD), schede tecniche e dichiarazioni di origine, fondamentali per la corretta rendicontazione dell'appalto agli enti competenti. Tale relazione costituisce l'atto conclusivo indispensabile per il superamento delle verifiche ispettive e l'efficace chiusura del bando, rappresentando il presupposto necessario per lo sblocco dei pagamenti e la liquidazione del saldo finale del finanziamento.



3.6 Aspetti DNSH

Si prende formalmente atto che il Direttore dei Lavori ha provveduto alla redazione della relazione DNSH ex post, allegata alla Relazione sullo Stato finale, finalizzata ad attestare la conformità dell'opera eseguita rispetto alle misure di mitigazione e ai requisiti già individuati nella valutazione ex ante. Tale documento esamina analiticamente l'intero ciclo esecutivo dell'intervento e fornisce il set completo di prove documentali, tra cui schede tecniche compilate, relazioni specialistiche e certificazioni dei materiali, indispensabile per la rendicontazione finale agli enti erogatori. Tale relazione costituisce l'atto conclusivo indispensabile per il superamento delle verifiche ispettive e l'efficace chiusura del bando, rappresentando il presupposto necessario per lo sblocco dei pagamenti e la liquidazione del saldo finale del finanziamento, confermando la totale regolarità dell'opera sotto il profilo della sostenibilità ambientale

3.7 Andamento dei lavori

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità e non si sono verificati incidenti di rilievo o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso.

3.8 Assicurazioni degli operai

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con le seguenti polizze con scadenza continuativa:

INAIL sede di Milano Nord Via Sabaudia 1/3 PAT 21312774/99

INPS protocollo 52860829

3.9 Penali per ritardi

Non sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori che sono stati completati entro i termini contrattuali previsti.



3.10 Danni di forza maggiore

Durante il corso dei lavori non sono occorsi danni di forza maggiore né istanze dell'esecutore a tal fine.

3.11 Infortuni sul lavoro

Durante la durata dei lavori di realizzazione delle opere non si è verificato alcun infortunio degno di particolare menzione.

3.12 Avviso ai creditori (già avviso ad opponendum)

L'avviso ai creditori prot. 1539/2026 del 8/4/2026 è stato affisso all'Albo Pretorio comunale di Sesto San Giovanni. Ad oggi non sono pervenute istanze.

3.13 Cessione dei crediti

L'appaltatore non ha ceduto l'importo dei suoi crediti né rilasciato deleghe o procure a favore di terzi e che non sono stati presentati né notificati atti impeditivi da parte di terzi aventi diritto nei riguardi della riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in oggetto.

3.14 Dichiarazioni di conformità dei materiali

Parte delle dichiarazioni e dei certificati richiesti e necessari sono richiamati, per quanto pertinente, nel Certificato di Collaudo Statico, da ritenersi integralmente richiamato nel presente atto.

Il restante incartamento è allegato alla Relazione sul Conto Finale, redatta dal D.L., nella quale si trovano i seguenti documenti:

- ✓ Dichiarazione di conformità, da n.11/2026 a n.102/2026, di Hana s.r.l. relative agli impianti elettrici e gas, con collaudo tecnico e funzionale impianti, schemi, allegati tecnici obbligatori, prove di tenuta e relazione tipologia di materiali utilizzati



- ✓ Dichiarazione di conformità n.111/2026 di Hana s.r.l. relativa all'impianto di videosorveglianza con relazione tipologia di materiali utilizzati.
- ✓ Dichiarazione di conformità, da n.4705/2025 a n.4709/2025, di New Albatross s.r.l. relativa ai montascale scale G-H-L-M-N con schema impianto e guida rapida per l'utente, manuale d'uso, installazione, manutenzione e schema impianto montascale a pedana SRCSSC
- ✓ Dichiarazione di conformità n.396/2024, n.397/2024 n.404/2024, n.406/2024 n.405/2024, n.432/2024, n.433/2024, n.46/2025, n.47/2025, n.119/2025, n.120/2025, n.121/2025, di Tecno Ascensori Roma, relative agli ascensori scale A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N, con relazione tipologia di materiali utilizzati, Dichiarazione macchina argano, buffers, fascicolo tecnico, schema elettrico
- ✓ Schede materiali, da 001SM a 029SM
- ✓ Certificati da n.001 CERT a n.027 CERT, relativi a certificazioni, dichiarazioni di corretta posa in opera dei materiali
- ✓ Certificati da n.028 CERT a n.031 CERT relativi agli elaborati as-built delle finestre cantine scale G-H-I-L-M-N
- ✓ Certificato n.032 CERT relativo alla comunicazione di installazione della rubinetteria
- ✓ Certificato n.033 CERT relativo alle certificazioni, schede tecniche e dichiarazioni di corretta posa in opera delle valvole termostatiche
- ✓ Documenti di Trasporto, da 001DDT a 094 DDT, relative ai materiali approvvigionati
- ✓ Formulari di identificazione dei rifiuti, da 001 FIR a 056 FIR
- ✓ Collaudi tecnici e funzionali impianti elettrici e speciali



3.15 Detrazioni da apportarsi al conto finale per difetti manchevolezze varianti e lavori non previsti

Non si rilevano presupposti per l'applicazione di detrazioni da apportarsi al Conto Finale dei Lavori derivanti da manchevolezze o lavori non eseguiti.

3.16 Revisione tecnico contabile

Le opere e forniture eseguite corrispondono a quelle progettate ed approvate fatte salve naturali ma modeste ed ammissibili variazioni rientranti nei poteri discrezionali della Direzione dei Lavori per la risoluzione di aspetti di dettaglio. Tali variazioni di limitata e scarsa incidenza non alterano le condizioni del contratto né la sostanza del progetto appaltato.

Sono stati verificati gli atti contabili, il registro di contabilità, libretti misure ecc. e si confermano lo Stato Finale dei lavori e la Relazione di accompagnamento al Conto Finale predisposti dal Direttore dei Lavori.

Dal confronto tra la spesa complessiva autorizzata per i lavori comprensivi di oneri della sicurezza, e quella contabilizzata nello stato finale, risulta quanto segue.

Importo netto autorizzato	4.620.327,77 €
---------------------------	----------------

Importo netto dei lavori dello stato finale	4.620.327,77 €
---	----------------

Risulta una economia di	0,00 €
-------------------------	--------

3.17 Compensazione dei maggiori costi e revisione prezzi

A seguito di provvedimenti normativi statali sono intervenute, in corso d'opera, valutazioni per il riconoscimento di maggiori costi. Le compensazioni prezzi sono state riconosciute ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022, convertito con modificazioni dalla Legge n. 91/2022, come modificato dalla Legge n. 213/2023.



3.18 Opere collaudabili

Con la scorta del progetto, degli ordini di servizio e dei documenti contabili, lo scrivente collaudatore, con la Direzione Lavori e la ditta esecutrice, ha effettuato l'esame dei lavori realizzati accertandone l'effettiva esecuzione.

I lavori realizzati ed ispezionati sono risultati di buona fattura e finitura.

Conseguentemente le opere sono da ritenersi collaudabili.



3. CERTIFICATO di COLLAUDO

Il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di collaudatore dell'opera, richiamati:

- ✓ i dati principali dei lavori suindicati;
- ✓ i verbali di visita;
- ✓ la Relazione a Strutture Ultimate di cui all' art. 6 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 e dall' art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 depositata presso il portale Sesto Facile di Sesto San Giovanni con prot. n° 28906 del 15/03/2026.
- ✓ la Relazione sul Conto Finale e tutti i documenti ad essa allegati, redatta dal Direttore dei Lavori in data 14/07/2026 e registrata agli atti del Comune di Sesto San Giovanni n. 0079636/2026 del 15/07/2026, sottoscritta dall'appaltatore;
- ✓ la Relazione di Collaudo statico sopra riportata, redatta dal sottoscritto depositata presso il portale Sesto Facile di Sesto San Giovanni con prot. n° 72326 del 30/06/2026;

e considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse, risulta che:

- ✓ i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto salvo lievi e non rilevanti modifiche sempre comunque entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione lavori e si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione;
- ✓ i lavori stessi sono stati eseguiti compiutamente, con buoni materiali e idonei magisteri;
- ✓ per quanto non è stato possibile ispezionare e per quanto di difficile ispezione la Direzione lavori e l'impresa esecutrice hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni



contrattuali e la loro regolare contabilizzazione. L'impresa esecutrice per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, dichiara non esservi difformità o vizi;

- ✓ per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- ✓ i prezzi applicati sono stati quelli di contratto e/o successivamente concordati ed approvati;
- ✓ l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;
- ✓ i lavori sono stati ultimati nei termini contrattuali;
- ✓ non vi sono stati danni di forza maggiore;
- ✓ l'impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e ha ottemperato agli ordini e alle disposizioni della direzione dei lavori durante il corso di essi;
- ✓ l'appaltatore risulta in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali;
- ✓ durante la durata dei lavori di realizzazione delle opere non si è verificato alcun infortunio degno di particolare menzione;
- ✓ gli adempimenti di legge in materia di subappalto sono stati osservati;
- ✓ l'avviso ai creditori prot. 94342 del 04.12.2025 è stato affisso all'Albo Pretorio comunale online dal 04.12.2025 al 03.01.2026 ed è stato registrato al cronologico n. 2025/3770;
- ✓ ad oggi non sono pervenute istanze;
- ✓ Il Dirigente di Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente, Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde – Arch. Antonio Di Giorgio ha sottoscritto la "Dichiarazione sulle cessioni di credito" con numero identificativo SIG0000006471189 in data 13/07/2026, allegata a questo documento, dalla quale risulta che l'impresa appaltatrice non ha ceduto l'importo dei suoi crediti né rilasciato deleghe o procure a favore di



terzi e che non sono stati presentati né notificati atti impeditivi da parte di terzi aventi diritto nei riguardi della riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in oggetto;

- ✓ l'opera è stata diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla Direzione dei Lavori;
- ✓ l'Impresa ha prodotto le dichiarazioni di conformità previste dalle norme vigenti;
- ✓ in seguito ai riscontri contabili effettuati ed alle risultanze delle visite di collaudo, l'importo del conto finale risulta confermato come segue:

Importo netto autorizzato	4.620.327,77 €
Importo netto dei lavori dello stato finale	4.620.327,77 €
Risulta una economia di	0,00 €

CERTIFICA

- ✓ che i lavori di "Riqualificazione del quartiere Primavera - edifici in via Leopardi 161 e via Magenta 88 in Sesto San Giovanni - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 - Piani Urbani Integrati Progetto "Come In" di Città Metropolitana di Milano - Next Generation EU - CIG 9545964AB0- CUP C48I22000080001 eseguiti nel Comune di Sesto San Giovanni sono collaudabili e pertanto con il presente atto li

COLLAUDA

- ✓ e autorizza, salvo superiore approvazione e previa richiesta di fidejussione dell'importo del saldo,



✓ lo svincolo della polizza definitiva prestata a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;

✓ la liquidazione del credito residuo alle Impresa, calcolato come segue:

L'ammontare complessivo dei lavori riconosciuti finora importa complessivamente netti € 4.389.136,28 raggiunti gli acconti erogati per anticipazione (€ 823.728,86 oltre IVA) e stati di avanzamento (€ 3.565.407,41).

Certificati di acconto: durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 13 certificati di pagamento regolari e consecutivi ai quali sono stati aggiunti altri certificati in sostituzione per una errata ripartizione delle aliquote IVA, per l'importo totale di € 2.815.413,44 oltre IVA.

SAL Straordinari: durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 10 certificati di pagamento regolari e consecutivi, per l'importo totale di € 364.651,79 oltre IVA

Adeguamento prezzi: durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 6 certificati di pagamento e 6 relativi ai SAL straordinari, regolari e consecutivi per l'importo totale di € 385.342,19 oltre IVA.

Resta quindi il credito dell'impresa pari a € 231.191,49 oltre IVA di cui € 122.523,86 oltre iva 10% e € 108.667,63 oltre iva 4%

Ai sensi del D. Lgs. 50/2016 il presente certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine. Nell'arco di tale periodo, l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi dell'opera, indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo.



Il presente atto unico si compone di n. 41 pagine dattiloscritte e numerate su una sola facciata; unitamente allegati sono i verbali di visita.

Perugia, 15/07/2026

ALLEGATI

- ✓ Verbali relativi alle visite di collaudo
- ✓ Dichiarazione R.U.P. di inesistenza cessione dei crediti (art. 187 del D.P.R. n.207 del 5/10/2010)

Il Collaudatore Tecnico Amministrativo

ing. Roberto Pedicini

Il Responsabile Unico del Progetto e Responsabile dei Lavori

Arch. Antonio Di Giorgio

Il legale rappresentante dell'Appaltatore

Mauro Cassani

(Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042.
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.2

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **tedici** del mese di **febbraio** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice,
Arch. Luca Porta, Direttore dei Lavori

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 10:30 e della quale si relaziona quanto segue.

I lavori esterni al complesso edilizio stanno prevedendo la realizzazione dei micropali di fondazione in adiacenza alla palazzina A e per le quali sono state predisposte le prove di carico di cui si attendono i risultati ufficiali del laboratorio certificato.

I lavori interni invece sono concentrati nella palazzina D, scala L al piano terra dove si stanno eseguendo gli interventi di consolidamento strutturale degli elementi in calcestruzzo secondo la tipologia definita K5 negli elaborati progettuali. Il sottoscritto sollecita l'esecuzione delle prove di carico sulle fibre UHTSS per verificare la bontà delle lavorazioni effettuate chiedendo di essere informato sulla data di effettiva esecuzione in modo da essere presente.

Dal confronto delle misure effettuate con i dati riportati sulle tavole progettuali si è riscontrata una sostanziale congruenza tra gli stessi.

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Pociano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.26279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

Sulla scorta del progetto, dell'esame dei lavori e delle verifiche effettuate, è emerso che i lavori fino ad oggi sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato, alle prescrizioni contrattuali e alle indicazioni della Direzione dei Lavori, riscontrando l'idoneità dei materiali impiegati ed il buono stato di conservazione e manutenzione delle opere.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna è stato contabilizzato circa il 15% dei lavori a fronte di 218 giorni contrattuali trascorsi (che concorrono a circa 30% del tempo contrattuale) si rileva che l'Appaltatore è leggermente in ritardo rispetto ai termini contrattuali, imputabile alle problematiche riscontrate per le interferenze con i sottoservizi durante l'esecuzione dei micropali di sottofondazione.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 13.30.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



2 ui z

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042. I
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.3

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 12:00 e della quale si relaziona quanto segue.

Esternamente sono in corso di realizzazione gli scavi e le predisposizioni delle armature relative ai nuovi plinti di fondazione della palazzina D e A.

Visivamente non si rilevano problematiche di cedimenti indotti dagli scavi eseguiti sulle strutture limitrofe. Si constata il sostanziale completamento dello scavo di sbancamento e la regolare pulizia del piano di posa. È in corso l'allestimento delle casseforme e la posa in opera delle gabbie di armatura metallica per i plinti di fondazione, eseguita in conformità ai disegni esecutivi strutturali.

I lavori interni invece sono concentrati nelle palazzine D e A dove sono in corso l'infilaggio dei cavi elettrici principali (dorsali) verso i quadri di distribuzione dei singoli alloggi ed il montaggio degli impianti di sollevamento.

All'interno del vano corsa della Scala A, si constata la presenza della ditta specializzata intenta al montaggio delle guide verticali del nuovo impianto di sollevamento.



Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.26279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ur 2

Le lavorazioni sopra descritte procedono a regola d'arte, nel rispetto dei progetti approvati e delle norme tecniche vigenti. Non si evidenziano palesi difformità o anomalie esecutive alla data odierna.

Dal confronto delle misure effettuate con i dati riportati sulle tavole progettuali si è riscontrata una sostanziale congruenza tra gli stessi.

Sulla scorta del progetto, dell'esame dei lavori e delle verifiche effettuate, è emerso che i lavori fino ad oggi sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato, alle prescrizioni contrattuali e alle indicazioni della Direzione dei Lavori, riscontrando l'idoneità dei materiali impiegati ed il buono stato di conservazione e manutenzione delle opere.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.3 S.A.L. per circa il 21% dell'importo lavori a fronte di 340 giorni contrattuali trascorsi (che concorrono a circa 45% del tempo contrattuale) si rileva che l'Appaltatore è leggermente in ritardo rispetto ai termini contrattuali.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 13.30.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini



RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042.
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.4

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **uno** del mese di **ottobre** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice

Arch. Luca Porta, Direttore dei lavori

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 14:00 e della quale si relaziona quanto segue.

Sono in corso di esecuzione i lavori di esecuzione dei getti dei setti in c.a. della palazzina D mentre sono in corso la preparazione delle armature per i successivi getti ai piani superiori.

Le maestranze occupate sono in numero di 15

Risultano ad oggi eseguite le prove in cantiere di tutti gli elementi strutturali per i quali la norma lo prevede quali: Prove di carico sui micropali, Prove di schiacciamento dei cubetti, Prove di trazione delle barre di armatura, Prove di trazione degli elementi di carpenteria metallica, Prove di strappo delle reti UHTSS. Il sottoscritto chiede che vengano forniti i risultati delle prove finora effettuati. Rimangono da effettuare le prove di trazione sui trefoli del sistema antiribaltamento delle tamponature, effettuate con sistema Kerakoll.

Risultano completati n.2 impianti di sollevamento ai quali si aggiungeranno nel corso delle prossime settimane altri 3 impianti. Il collaudatore chiede che gli venga fornita tutta la documentazione relativa alle prove di collaudo ed alla corretta posa in opera dell'impianto, propedeutica alla messa in esercizio.

Per i rimanenti n.6 impianti di sollevamento, considerate le problematiche riscontrate per la fornitura, l'esecuzione ed il montaggio dei primi, i tempi di esecuzione vengono stimati in 6 mesi.

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Pociano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E-mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.118199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

Prossima esecuzione delle opere edili sarà il montaggio dei serramenti che concorre ad una voce di spesa pari a circa € 300.000,00

Il sistema di consolidamento con fibre UHTSS denominato K5 negli elaborati di progetto risulta effettuato per la quasi totalità degli appartamenti. La esecuzione incompleta è da ricondurre alla indisponibilità delle aree per n.3 appartamenti, i cui occupanti hanno rifiutato di concedere l'accesso. Si rimette ogni futura azione alla decisione del R.U.P. e della S.A.

Risulta presentata una Perizia di variante n.1 che raccoglie tutte le modifiche strutturali, la cui maggior parte occorse durante l'esecuzione dei lavori in fondazione.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.5 Stati di Avanzamento Lavori per un totale di € 1.562.000,00 che concorre a circa il 37% dei lavori a fronte di 449 giorni contrattuali trascorsi (che concorrono al 61% del tempo contrattuale) si rileva che l'Appaltatore è in ritardo rispetto ai termini contrattuali.

Si richiede alla impresa esecutrice la formulazione di un nuovo cronoprogramma che assorba tutte le lavorazioni concordate e tenga conto dei 30 giorni di proroga dati dalla S.A. per il termine dei lavori

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 15.30.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini



Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.118199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042.
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.5

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **cinque** del mese di **dicembre** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice,
ing. Giuseppe Rinaldis, Direttore dei lavori strutturali

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 12:30 e della quale si relaziona quanto segue.

Le maestranze occupate sono in numero di 15

Sono in corso di esecuzione i lavori di esecuzione dei getti dei rinforzi esterni in cls della palazzina D dove rimangono ancora da realizzarsi gli ultimi 2 livelli mentre permangono le cause ostative alla realizzazione dei rinforzi nel lato corto (interferenze impianti)

Nella palazzina A i rinforzi sono quasi conclusi, essendo completato per metà l'ultimo livello.

E' in corso il montaggio dei presidi antiribaltamento delle tamponature.

Gli interventi strutturali interni sono invece completati per la quasi totalità degli ambienti, fatti salvi quelli relativi a 4 appartamenti per le lavorazioni già individuate nel precedente verbale per le quali è ancora impossibile effettuare l'accesso. Si rimette ogni futura azione alla decisione del R.U.P. e della S.A.

In questa data sottoscritto ha proceduto ad una serie di indagini sclerometriche a campione sugli elementi strutturali in calcestruzzo già maturati. I risultati di tali prove non distruttive hanno dato esito

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Pociano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

favorevole e soddisfacente, risultando in linea con le specifiche di progetto e con la documentazione tecnica esaminata

Risultano ad oggi eseguite le prove in cantiere di tutti gli elementi strutturali per i quali la norma lo prevede quali: Prove di carico sui micropali, Prove di schiacciamento dei cubetti, Prove di trazione delle barre di armatura, Prove di trazione degli elementi di carpenteria metallica, Prove di strappo delle reti UHTSS. Il sottoscritto chiede che vengano forniti i risultati delle prove finora effettuati.

Rimangono da effettuare le prove di trazione sui trefoli del sistema antiribaltamento delle tamponature, effettuate con sistema Kerakoll.

Risultano completati n.4 impianti di sollevamento dei quali per n.2 (D e F) il collaudo è andato a buon fine mentre permane la non conformità del collaudo per ulteriori n.2 impianti (A e N) in corso di risoluzione.

La previsione della ditta è che entro le festività natalizie saranno completati i montaggi di n.7 impianti di sollevamento sui 12 totali. Il collaudatore chiede che gli venga fornita tutta la documentazione relativa alle prove di collaudo ed alla corretta posa in opera dell'impianto, propedeutica alla messa in esercizio. Per i rimanenti n.5 impianti di sollevamento, considerate le problematiche riscontrate per la fornitura, l'esecuzione ed il montaggio dei primi, i tempi di esecuzione vengono stimati in 6 mesi.

Prosegue l'esecuzione delle opere edili con il montaggio dei serramenti completato in 15 degli 86 appartamenti.

Risulta presentata una Perizia di variante n.1 che raccoglie tutte le modifiche strutturali, la cui maggior parte occorre durante l'esecuzione dei lavori in fondazione.

Gli impianti elettrici risultano quasi completati per tutte e quattro le palazzine. Mancano ancora alcuni appartamenti e la maggior parte dei fondi a piano interrato.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.6 stati di avanzamento per un totale di € 1.900.000,00 circa che concorre a circa il 45% dei lavori a fronte di 680 giorni contrattuali trascorsi (che concorrono al 93% del tempo contrattuale) si rileva che l'Appaltatore è in ritardo rispetto ai termini contrattuali.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 15.30.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto "Come In" di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042. Importo lavori contrattualizzati Euro 4.118.644,31 di cui Euro 360.000,00 per oneri della sicurezza
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.6

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **venti** del mese di **maggio** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Antonio Di Giorgio, R.U.P.
Arch. Luca Porta, D.L.
Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice,

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 10:30 e della quale si relaziona quanto segue.

Durante l'ultima riunione era stata chiesta la documentazione relativa prova di collaudo ed alla corretta posa in opera degli impianti di sollevamento.

Si segnalano problematiche diffuse in ordine agli impianti di sollevamento, soprattutto per quello della Scala F.

Per quanto riguarda la scala D e F la documentazione è in regola

Per quanto riguarda la scala A e N, la documentazione è in corso di regolarizzazione.

Si evidenzia la necessità di trovare un soggetto terzo che possa affiancare gli installatori per verifica della correttezza della posa in opera.

Si richiede la condivisione dei risultati delle prove di carico sui materiali da costruzione

E' in corso di esecuzione il getto di alcuni setti esterni in elevazione mentre risulta completata la parte in fondazione.

ABACUS

Via degli Etruschi n. 11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E-mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n. 118199 - Reg. Imprese PG n. 6279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



Prosegue l'esecuzione delle opere edili con il montaggio dei serramenti e quello di alcune finiture interne negli appartamenti.

Impianti Elettrici in buono stato di avanzamento anche se mancano ancora alcuni appartamenti e la maggior parte dei fondi a piano interrato.

Permane la difficoltà di accesso in alcune unità immobiliari nelle quali gli assegnatari sono assenti o non permettono l'entrata alle maestranze. Si rimanda ogni decisione in merito al R.U.P.

Risulta allo stato attuale presentata solo n.1 Perizia di Variante.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.8 Stati di Avanzamento Lavori per un totale di circa € 2.600.000,00

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 12.30.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042. Importo lavori contrattualizzati Euro 4.118.644,31 di cui Euro 360.000,00 per oneri della sicurezza
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.7

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **dieci** del mese di **settembre** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Luca Porta, D.L.

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice,

per una visita di collaudo in corso d'opera, che ha inizio alle ore 14:30 e della quale si relaziona quanto segue.

Si procede ad sopralluogo congiunto per verificare l'andamento delle lavorazioni, la loro rispondenza ai progetti e la conduzione del cantiere. Si dà atto che le attività risultano in pieno e regolare svolgimento, con una significativa concentrazione di maestranze nell'edificio D, dove è in corso la realizzazione di opere di finitura interne ed esterne in diversi appartamenti (intonaci di finitura, posa rivestimenti e relative rasature) e montaggio serramenti.

Le opere visionate mostrano una corretta esecuzione geometrica e superficiale.

Si prende atto che prosegue il montaggio degli impianti di sollevamento relativi alla Scala L. Le guide corsa risultano in fase di completamento e allineamento, sotto il controllo della ditta specializzata.

Nell'area esterna di pertinenza dei fabbricati, si constata la realizzazione della linea di fognatura bianca. Lo scavo, la posa delle tubazioni e il rinfiacco dei manufatti, per i tratti aperti visibili al momento della visita, risultano eseguiti secondo i profili e le pendenze di progetto.

Il D.L. comunica che a metà luglio è stata formalmente presentata la Perizia di Variante n. 2.

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E-mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.26279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

Il sottoscritto evidenzia di non aver ricevuto copia della suddetta variante e richiede quindi che la Direzione dei Lavori, piuttosto che la Stazione Appaltante, provveda con sollecitudine alla trasmissione integrale di tutti gli elaborati tecnici ed economici costituenti la Perizia di Variante n. 2, al fine di consentire l'esame della stessa e la verifica della compatibilità delle modifiche introdotte con le strutture e le opere già collaudate o in corso di collaudo.

L'appaltatore, interpellato in merito alle tempistiche contrattuali, evidenzia e fa presente che la conclusione definitiva di tutte le lavorazioni in appalto è prevista per la fine dell'anno in corso.

Tale orizzonte temporale viene ritenuto ampiamente congruo e in tempo utile, alla luce dei giorni di proroga e delle dilazioni legittimamente concesse all'Appaltatore a seguito dell'approvazione delle perizie di variante che hanno modificato l'alveo temporale originario del contratto.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.11 Stati di Avanzamento Lavori per un totale di circa € 3.500.000,00

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 16.30.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042. Importo lavori contrattualizzati Euro 4.118.644,31 di cui Euro 360.000,00 per oneri della sicurezza
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.8

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice, Arch. Luca Porta, Direttore dei Lavori

Il sottoscritto, d'intesa con i presenti, constata che i lavori si trovano in una fase avanzata, in procinto di essere terminati. Mancano meno di trenta giorni alla scadenza formale dei termini contrattuali fissata per l'inizio di Febbraio 2026.

Dall'esame dello stato di avanzamento e dal riscontro visivo, l'andamento generale delle lavorazioni risulta pienamente in linea con il cronoprogramma aggiornato e non si prefigurano ritardi rispetto alla scadenza prefissata.

Il sopralluogo dettagliato nelle aree interne ed esterne del cantiere ha permesso di registrare le seguenti attività in essere:

Le lavorazioni interne sono ormai ridotte a interventi di finitura localizzati. In questo momento, il grosso delle maestranze dell'Appaltatore è concentrato all'interno dei locali della Scala L, dove si stanno completando le ultime rasature, tinteggiature e dettagli dei rivestimenti.

Nell'area esterna pertinenziale è in fase di esecuzione la conformazione definitiva dei piazzali. Si constata la posa in opera dei cordoli di contenimento, operazione propedeutica e necessaria alla successiva

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E-mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: [abacus-srl](#)
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.6279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

stesura e allestimento della pavimentazione in masselli autobloccanti per la realizzazione dei camminamenti pedonali e dei percorsi esterni.

Prosegue il montaggio degli impianti di sollevamento (ascensori) per le parti e i componenti d'allestimento che ancora risultavano mancanti rispetto ai precedenti sopralluoghi.

In merito alle opere strutturali di completamento, la Direzione dei Lavori informa che nei prossimi giorni avranno inizio le delicate operazioni di montaggio dei dispositivi antisismici di tipo STU (Shock Transmission). L'Appaltatore illustra nel dettaglio la metodologia operativa che verrà adottata per la posa in opera: i dispositivi verranno movimentati e posizionati in quota sfruttando la gru a torre già montata all'interno del cantiere, la quale presenta uno sbraccio e una portata ampiamente idonei al peso dei manufatti.

L'Impresa assicura che le operazioni avverranno sotto la stretta sorveglianza dei propri tecnici e in coordinamento con il coordinatore per la sicurezza, garantendo il perfetto ancoraggio meccanico alle contropiastre strutturali precedentemente predisposte e collaudate.

Il Collaudatore prende atto dello stato di avanzamento delle opere, della pulizia generale del cantiere e della programmazione degli ultimi interventi specialistici (STU). Le opere fin qui realizzate mantengono i requisiti di buona esecuzione già riscontrati.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna sono stati contabilizzati n.13 stati di avanzamento per un totale di € 4.000.000,00.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 16.00.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini



ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



2 u1 z

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042.
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.9

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventisette** del mese di **gennaio** nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Antonio Di Giorgio, R.U.P.
Arch. Luca Porta, D.L.
Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice

Il sottoscritto dà atto che i lavori principali d'appalto risultano materialmente ultimati nella loro quasi totale interezza si procede a constatare lo stato di fatto delle lavorazioni e la conformità delle stesse al progetto esecutivo e alle varianti approvate

La predisposizione degli elementi strutturali di rinforzo sono conclusi da tempo. Le strutture in elevazione non mostrano anomalie, cedimenti o vizi strutturali macroscopici

Gli impianti di sollevamento risultano completamente montati, collegati e funzionali.

I quadri generali, le linee dorsali e la stragrande maggioranza dei punti luce e prese risultano cablati, provati e funzionanti.

Le finiture mostrano aspetto gradevole con cura del dettaglio, nei raccordi e allineamenti, e appaiono rispondenti alla regola d'arte.

Dall'ispezione approfondita emerge che la conclusione dei lavori è quasi totale. Rimangono da eseguire esclusivamente alcuni elementi di dettaglio e marginali opere di finitura

Considerata la prossima data di fine delle tempistiche contrattuali (3 febbraio), Il Direttore dei Lavori assegnerà formalmente all'Appaltatore una congrua tempistica per la perfetta esecuzione e il completamento delle sopracitate opere di dettaglio non essenziali.

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - Tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E- mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.6279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

Il sottoscritto Collaudatore verbalizza, altresì, che il Direttore dei Lavori sta regolarmente procedendo al raccoglimento e al controllo di tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria a comporre lo Stato Finale dei lavori. Nello specifico, si dà atto del reperimento in corso d'opera di:

- Dichiarazioni di Conformità degli impianti (Di.Co. ai sensi del D.M. 37/08);
- Verbali e risultanze dei collaudi funzionali (con particolare riferimento all'impianto di elevazione della Scala A);
- Schede tecniche dei materiali installati e certificazioni di conformità/marcatura CE dei materiali strutturali e impiantistici utilizzati in cantiere.

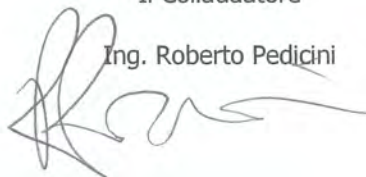
Tale documentazione, una volta completata, verrà trasmessa al Collaudatore a corredo degli atti contabili finali.

Il sottoscritto Collaudatore riscontra che alla data odierna è stato contabilizzato la quasi totalità dei lavori, che verranno contabilizzati nel S.A.L. n.14 di prossima emissione.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 16.30.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini



RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA – EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI APPALTO FINANZIATO CON I FONDI EUROPEI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati – Progetto “Come In” di Città Metropolitana di Milano – Next Generation EU

CIG: 9545964AB0 CUP: C48I22000080001

**Comune di Sesto San Giovanni
Provincia di Milano**

COMMITTENTE:	Comune di Sesto San Giovanni
R.U.P.	Arch. Antonio Di Giorgio, Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
IMPRESA APPALTATRICE:	AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
IMPRESA ESECUTRICE:	HANA S.r.l.
CONTRATTO:	registrato in data 29/06/2023 al n. 50042.
RIBASSO:	14,85%

Verbale visita di collaudo n.10

L'anno **duemilaventisei** il giorno **quattordici** del mese di maggio nel **Comune di Sesto San Giovanni**, il sottoscritto ing. Roberto Pedicini, in qualità di Collaudatore dei lavori, è convenuto sul luogo in cui si stanno eseguendo i lavori, alla presenza continua di:

Arch. Antonio Di Giorgio, R.U.P. Arch. Luca Porta, D.L. Arch. Vito Varesi, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice
--

I Ecco una bozza formale ed esaustiva per l'ultimo verbale di visita, che fotografa la conclusione dei lavori a inizio 2026 e imposta le scadenze per la chiusura burocratica del cantiere.

Il sottoscritto Collaudatore, d'intesa con le parti intervenute, prende atto che i termini contrattuali sono formalmente terminati a inizio febbraio e che i lavori d'appalto risultano materialmente e completamente ultimati, sfruttando il periodo di 45 giorni che il D.L. ha concesso per l'esecuzione delle opere di completamento e finitura non pregiudicanti la funzionalità dell'opera.

L'ispezione odierna ha coperto l'intera area di cantiere, sia esternamente (percorsi in masselli autobloccanti, reti fognarie, sistemazioni a verde) sia internamente alle palazzine, riscontrando il pieno completamento di tutte le opere civili, strutturali (compresi i dispositivi antisismici STU precedentemente programmati) e l'efficienza degli impianti di elevazione e tecnologici. I fabbricati si presentano puliti, sgomberi da macerie o attrezzature pesanti.

Si verbalizza che l'Appaltatore, nonostante l'avvenuta firma del certificato di ultimazione dei lavori da parte della D.L., mantiene un presidio ridotto in cantiere. Tale presenza è finalizzata a fornire una fase

ABACUS

Via degli Etruschi n.11 - 06060 Paciano (PG) - tel/fax: 075/830563, 075/8309014
Sede Operativa: Via Campo di Marte 8/a 06124 Perugia (PG)
E-mail: info@abacusprogetti.it - internet: www.abacusprogetti.it Utente Skype: abacus-srl
C.F. e P.I. 02453890549 iscr. R.E.A. n.18199 - Reg. Imprese PG n.16279/2000
Cap. Soc. € 25.500,00

Servizi di progettazione per
opere pubbliche



Associata OICE e FIDIC
International Federation of
Consulting Engineers



1 ui 2

di assistenza tecnico-operativa alle strutture e agli impianti appena completati, per la taratura fine dei sistemi di sollevamento e per garantire la custodia e la manutenzione ordinaria rispondendo prontamente a eventuali piccole regolazioni o vizi di gioventù dell'opera che dovessero emergere a seguito della stagione invernale appena conclusa.

La discussione si sposta sulla tempistica di redazione della Relazione sullo Stato Finale dei lavori e sul correlato Conto Finale.

Il Direttore dei Lavori illustra la cospicua documentazione finora raccolta, che comprende i registri contabili, i libretti delle misure, le Dichiarazioni di Conformità (Di.Co. ex D.M. 37/08), i certificati di origine dei materiali, i collaudi funzionali degli ascensori e le relazioni di corretta posa dei dispositivi STU.

Si condivide collegialmente, tra D.L., RUP e Collaudatore, la modalità di presentazione e trasmissione della documentazione, concordando sulla necessità di una digitalizzazione strutturata degli allegati tecnici per agevolare la consultazione e l'archiviazione degli atti. Il D.L. si impegna a raggruppare gli ultimi visti mancanti nel minor tempo possibile.

Il RUP, evidenziando le scadenze amministrative dell'Ente e la necessità di procedere alla chiusura dell'intervento, richiede l'emissione del Certificato di Collaudo Statico e del Certificato di Collaudo Tecnico-Amministrativo entro e non oltre la fine del mese di giugno 2026.

Il sottoscritto Collaudatore conferma la disponibilità a emettere il Certificato finale entro i termini auspicati subordinatamente alla completa consegna di tutta la documentazione contabile, amministrativa e tecnica d'appalto validata.

La visita di collaudo si è conclusa alle ore 17.00.

Il Collaudatore

Ing. Roberto Pedicini



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service-Verde Servizio Edilizia Pubblica

DICHIARAZIONE INESISTENZA CESSIONE CREDITI (art. 189 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010)

RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PRIMAVERA - EDIFICI IN VIA LEOPARDI 161 E VIA MAGENTA 88 IN SESTO SAN GIOVANNI-Appalto finanziato con i fondi europei del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 Componente 2 Linea 2.2 Piani Urbani Integrati - Progetto "Come In" di Città Metropolitana di Milano - Next Generation EU-CIG 9545964AB0 - CUP C48I22000080001

Committente Comune di Sesto San Giovanni
Impresa affidataria AR.CO LAVORI Società cooperativa consortile
Impresa esecutrice HANA S.r.l.
Contratto Repertorio n. 50042 del 29/06/2023
Importo contrattuale Euro 4.233.049,18 di cui Euro 366.422,39 per oneri della sicurezza
Ribasso 14,85%
Termine di esecuzione 940 giorni naturali e consecutivi

Il RUP,

D I C H I A R A

che per quanto risulta dagli atti in suo possesso, il consorzio affidatario con sede a Ravenna (RA) in Via Argirocastro, 15 -C.F. / P.IVA 01468160393 in forma di consorzio con la società HANA S.r.l., con sede in viale Puglie 17- 20137 Milano (MI) - C.F. / P.IVA 07616830969-quale impresa esecutrice dei lavori, non hanno ceduto l'importo dei suoi crediti, né hanno rilasciato procure o deroghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi alle opere sopra indicate e che non esistono atti impeditivi d'altro genere Sesto San Giovanni 13/07/2026.

Il RUP e Dirigente del Settore Edilizia
Pubblica e Global Service – Verde
arch. Antonio Di Giorgio