



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

Lavori di: RIQUALIFICAZIONE GIARDINO BAZZEGA – CORRIDONI PADOVANI

Impresa: TI-EFFE SERVICE S.r.l. – via Nazario Sauro n. 61 – 20843 Verano Brianza (MB);

Contratto: Stipulato in data 28/10/2025, registro scritture private n. 16346;

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE (D.Lgs. 36/2023 art. 116 c. 7 e art. 28 Allegato II.14)

PREMESSA

-con determinazione dirigenziale n. 439 del 27/03/2025 veniva approvato il progetto esecutivo di "Riqualificazione giardino Bazzega – Corridoni Padovani";

Visto il progetto esecutivo dei lavori suindicati, approvato con Determinazione dirigenziale n. DD 439 del 27/03/2025, per un importo a base d'asta di € 346.000,00 (oltre IVA 22%);

PROGETTO PRINCIPALE:

Il progetto principale è stato redatto dal Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde ed è stato approvato con Determinazione dirigenziale n. 439 del 27/03/2025 per l'importo complessivo di € 446.000,00 = così ripartito:

1) Lavori a base d'appalto	€	346.000,00
(di cui € 5.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta)		
2) Somme a disposizione dell'amministrazione per:		
a) I.V.A. 22%	€	76.120,00
b) Imprevisti	€	9.960,00
c) Impianto di illuminazione pubblica (IVA inclusa)	€	7.000,00
d) Incentivi (art. 45 D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)	€	6.920,00

Per un importo complessivo di	€	446.000,00
--------------------------------------	----------	-------------------

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

I lavori in oggetto prevedono la Riqualificazione del Giardino Bazzega – Corridoni Padovani, che è delimitato dalla via Corridoni e dalla Scuola dell'Infanzia Corridoni a Nord, da proprietà private

ad Est, dalla via Unità d'Italia a Sud, e dalla via Padovani ad Ovest, con l'intento di incrementare la fruizione e la socialità da parte della cittadinanza.

Il progetto nasce dall'esigenza di intervenire nel Giardino Bazzega – Corridoni Padovani, al fine di aumentare gli spazi di relazione dedicati ai cittadini, attraverso la realizzazione di due nuove aree giochi, di una nuova area fitness, di una nuova area cani, ed inoltre di mitigare i disagi determinati dalla frequentazione del giardino nelle ore notturne, attraverso la realizzazione di una recinzione metallica perimetrale e delle opere edili di predisposizione dell'impianto di illuminazione pubblica e videosorveglianza.

Il progetto prevede la riorganizzazione e la sostituzione dei percorsi esistenti per una migliore fruizione del giardino, attraverso la modifica dei materiali utilizzati, sostituendo la pavimentazione in autobloccanti esistenti, in parte divelti, con una pavimentazione carrabile in asfalto colorato con ossidi di ferro, la realizzazione di due nuove aree giochi inclusive e prive di barriere architettoniche, sviluppate secondo una piastra da tematizzare al fine di caratterizzare l'area giochi al contesto specifico del giardino, la posa di strutture per il fitness, la realizzazione di una recinzione perimetrale e di una nuova area cani e l'integrazione degli arredi esistenti con nuove panchine.

E' prevista inoltre la realizzazione delle opere edili di predisposizione dell'impianto di illuminazione pubblica e di videosorveglianza.

Nello specifico, il progetto ha previsto:

Demolizioni

-Rimozione di recinzioni aree cani esistenti, con pulizia e sanificazione dell'area.

Riqualificazione percorsi

Realizzazione della finitura dei percorsi mediante pavimentazione carrabile in asfalto colorato con ossidi di ferro, mediante strato di Tout Venant spessore cm 8, Binder spessore cm 4, Tappeto di usura spessore cm 3.

Realizzazione area giochi

Realizzazione di due nuove aree giochi inclusive con pavimentazioni antitrauma in gomma (miscela composta da granuli di gomma e resina legante poliuretanica monocomponente posata con 1^ colata in SBR e successiva stesura superficiale con 70% EPDM – 30% SBR spess. cm 1,0) colata in opera, avente spessore di cm 6 posato in continuo senza giunture, con colori e decori/tematizzazioni da progetto, previa realizzazione di sottofondo in mista naturale e massetto in cls (spessore cm 10) con rete elettrosaldata, delimitata da cordoli in cls di dimensioni cm 15x25x100.

Pavimentazione in gomma colata in opera, certificata conforme alla normativa UNI/ EN 1177 per cadute da altezza massima di cm 200, drenante, di alta resistenza all'usura ed agli agenti atmosferici,

L'area giochi per bimbi grandi è costituita dai seguenti elementi:

- Altalena doppia con 2 sedili a tavoletta;
- Torre attrezzata in acciaio con tre torri tematizzate, due scivoli, una scala, una parete di arrampicata inclinata con appigli, una parete di arrampicata verticale con appigli, una parete di arrampicata verticale con sartia, una piattaforma quadrata tematizzata, due passerelle, pannelli di attività ludiche.
- Gioco rotazione in acciaio;
- Pavimentazione antitrauma in gomma colata colorata a tema.

L'area giochi per bimbi piccoli è costituita dai seguenti elementi:

- Altalena doppia con 2 sedili: 1 a gabbia + 1 seggiolino con sostegno per la schiena;
- 1 mollone a sagoma doppia;
- 1 mollone a sagoma doppia a due posti;
- Struttura multifunzione inclusiva in acciaio con scivolo e pannelli di attività ludiche;
- Pavimentazione antitrauma in gomma colata colorata a tema.

Realizzazione area fitness

Fornitura, assemblaggio e posa in opera di struttura fitness composta da:

- Percorso misto con n° 1 percorso pertica, n° 1 percorso gabbia, n° 10 barre sospensioni di diversa altezza, n° 1 scala orizzontale, n° 2 pertiche, n° 1 percorso monkey, n° 1 spalliera, parallele doppie, n° 1 panca inclinata. Struttura portante in acciaio S235JR zincato e verniciato a polveri epossidiche, colore grigio antracite e verde brillante, diametro 88,9 mm e spessore 3,6 mm. Sistemi di connettori e morsetti in robusta lega d'alluminio. Tappi di protezione in morbida gomma EPDM. Panca in HPL spessore 13 mm. Elementi costruttivi secondari in acciaio inox AISI 304. Attraverso diverse lavorazioni quali la sabbiatura, il trattamento con fosfati di ferro, la galvanizzazione e la verniciatura finale, ogni attrezzo fitness è altamente resistente agli agenti atmosferici, raggi UV ed ai fenomeni di corrosione - dimensioni attrezzo cm 1083x629x 360 h, Area di sicurezza 1440 x 940 cm – HIC 250 cm
- Cartello esplicativo attrezzature Street Workout - Struttura portante in acciaio S235JR zincato e verniciato a polveri epossidiche, colore grigio antracite e verde brillante, diametro 88,9 mm e spessore 3,6 mm. Sistemi di connettori e morsetti in robusta lega d'alluminio. Attraverso diverse lavorazioni quali la sabbiatura, il trattamento con fosfati di ferro, la galvanizzazione e la verniciatura finale, ogni attrezzo fitness è altamente resistente agli agenti atmosferici, raggi UV ed ai fenomeni di corrosione - dimensioni cm 58x5x200 h.

Realizzazione recinzione perimetrale

Realizzazione di recinzione perimetrale in rete elettrosaldata, avente le seguenti caratteristiche:

- pannelli zincati e plastificati (maglia 50x200, tondino diametro 5 mm e nervature orizzontali di rinforzo) cm 203H con pali tubolari a sez. quadra 6x6 cm zincati e plastificati.
- pali posati su terreno con gettata di cls a forma di plinto ad interasse ml 2,50 ca. Pannelli applicati ai pali per mezzo di appositi poliamidi;
- n° 4 cancelli pedonali ad 1 anta, zincati e plastificati L100x200H, comprese le piantane, serratura manuale, maniglia e accessori per il montaggio;
- n° 2 cancelli carrabili a 1 anta, zincati e plastificati L300x200H, comprese le piantane, serratura manuale, maniglia e accessori per il montaggio.

Rifacimento area cani

Realizzazione di una nuova area cani, avente una recinzione perimetrale in rete elettrosaldata, con le seguenti caratteristiche:

- pannelli zincati e plastificati (maglia 50x200, tondino diametro 5 mm e nervature orizzontali di rinforzo) cm 203H con pali tubolari a sez. quadra 6x6 cm zincati e plastificati.
- pali posati su terreno con gettata di cls a forma di plinto ad interasse ml 2,50 ca. Pannelli applicati ai pali per mezzo di appositi poliamidi;
- n° 1 cancello pedonale ad 1 anta, zincato e plastificato L100x200H, comprese le piantane, serratura manuale, maniglia e accessori per il montaggio;
- n° 1 cancello carrabile a 1 anta, zincato e plastificato L300x200H, comprese le piantane, serratura manuale, maniglia e accessori per il montaggio;
- realizzazione dell'abbattimento delle barriere architettoniche presso l'ingresso dell'area;
- realizzazione di n° 1 cartello recante le norme di regolamentazione dell'area cani.

Predisposizioni Impiantistiche

Illuminazione pubblica - Realizzazione opere edili di predisposizione impianto di illuminazione pubblica, mediante fornitura e posa in opera di:

- pozzetti rompitratta di dimensioni cm 50x50x85h e di derivazione per la posa della linea elettrica;
- cavidotto in tubo di corrugato pesante classe N diam. 110 mm. Il cablaggio, i plinti e la fornitura dei pali e degli apparecchi sono esclusi dall'appalto.

Impianto di Videosorveglianza - Realizzazione opere edili di predisposizione impianto di videosorveglianza, mediante fornitura e posa in opera di:

- pali troncoconici dritti a sezione circolare a norma EN40, ricavati da lamiera d'acciaio S235JR secondo UNI EN 10025 pressopiegati e saldati in longitudinale, laminati e zincati a caldo, con diametro in sommità 60 mm, completi di asole per morsettiera ed ingresso cavi, portello in alluminio, piastrina di messa a terra. Lunghezza 5,2 m, altezza fuori terra 4,5 m, diametro base 128 mm, spessore 4 mm;
- plinti in cls di dimensioni cm 80x70x80h;
- pozzetti rompitratta di dimensioni cm 50x50x85h e di derivazione per la posa della linea elettrica;
- cavidotto in tubo di corrugato pesante classe N diam. 110 mm. Il cablaggio e la fornitura degli apparecchi sono esclusi dall'appalto.

Le apparecchiature legate agli impianti di Smartcity e di illuminazione pubblica, per il quale il progetto prevede le sole predisposizioni edili, verranno fornite mediante un successivo appalto dedicato.

Impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche - Realizzazione opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche delle superfici in prossimità delle aree pavimentate, mediante fornitura e posa in opera di una canaletta prefabbricata in calcestruzzo vibro-gettato, di dimensioni larghezza mm 260, luce mm 200, altezza mm 290, lunghezza mm 1000, completa di griglia in ghisa sferoidale, classe di carico C250, larghezza mm 260, spessore mm 30 e di collegamento alla rete di smaltimento acque esistente, messa in quota pozzetti della rete di smaltimento acque esistente.

Impianto idrico – Spostamento della fontanella esistente mediante realizzazione delle opere necessarie di collegamento idrico e di smaltimento acque.

ASSUNTORE DEI LAVORI:

Nella gara mediante procedura aperta l'appalto dei lavori è stato aggiudicato all'impresa TI-EFFE SERVICE S.r.l. con sede legale in Verano Brianza (MB) - via Nazario Sauro n. 61.

La conferma di aggiudicazione dei lavori è avvenuta a seguito di determinazione dirigenziale n. 1438 del 01 ottobre 2025.

CAUZIONE:

Come risulta dall'art. 29 del Capitolato Speciale d'Appalto l'Impresa ha costituito deposito cauzionale definitivo di € 17.237,25 mediante polizza fidejussoria n° 2218930 emessa dalla "REVO Insurance S.p.A." in data 20/10/2025.

CONTRATTO:

Il contratto principale è stato perfezionato in data 28/10/2025, registro scritture private n. 16346.

IMPORTO CONTRATTUALE:

L'importo contrattuale in base all'applicazione del complessivo ribasso d'asta dello 11,20000 % è risultato di € 307.808,00 (oltre IVA 22%).

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 20/10/2025, come risulta dal verbale sottoscritto in pari data.

SUBAPPALTI:

Con nota prot. gen. 116400 del 22/10/2025 del Responsabile unico del Progetto veniva autorizzato il subappalto all'Impresa ADM COSTRUZIONI S.r.l.s. di ROSATE (MI) per l'affidamento di lavori relativi alla categoria OS24, per un importo di € 23.000,00 al netto del ribasso d'asta e dell'IVA.

TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE:

L'esecuzione dei lavori era stabilita dall'art. 12 del "Capitolato Speciale d'Appalto" in 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del giorno del verbale di consegna e quindi la scadenza del tempo utile era fissata per il giorno 17 febbraio 2026.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI:

I lavori sono stati sospesi:

- con verbale N. 1 in data 29/11/2025 e ripresi con verbale N. 1 in data 03/11/2025;
- con verbale N. 2 in data 16/12/2025 e ripresi con verbale N. 2 in data 23/12/2025;
- con verbale N. 3 in data 23/01/2026 e ripresi con verbale N. 3 in data 28/01/2026.

PROROGHE CONCESSE:

Durante l'esecuzione dei lavori è stata concessa una proroga relativamente alla Modifica del Contratto N. 1, di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi.

SCADENZA DEFINITIVA DEL TEMPO UTILE:

A causa delle sospensioni e della proroga concessa a seguito della Modifica del Contratto N. 1, il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è stato protratto complessivamente di n° 50 giorni, quindi fino al 08/04/2026.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

In data 08/04/2026 è stato redatto il Certificato di ultimazione dei lavori, prevedendo l'assegnazione di giorni 30 (trenta), per il completamento di lavori di piccola entità e di finitura, non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera, consistenti in:

-Completamento realizzazione pavimentazione antitrauma in gomma colata in opera area giochi e fitness;

-Completamento impianto di irrigazione;

-Fornitura e posa di n° 1 cartello recante le norme di regolamentazione per le aree cani, costituito da segnale rettangolare in alluminio scatolato, su modello di quelli già esistenti sul territorio comunale, con pellicola ad alta intensità luminosa, avente dimensioni di cm 40x60, montato su piantana in acciaio inox zincato a caldo, comprese le opere di scavo, il fissaggio, le fondazioni in cls ed il reinterro;

-Formazione di tappeto erboso mediante preparazione del terreno mediante lavorazione meccanica fino a 15 cm, con eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe, il miscuglio di sementi per la formazione del prato con 0,03 kg/m² e la semina del miscuglio di semi eseguita a spaglio o con mezzo semovente e la successiva rullatura.

L'ultimazione dei lavori effettiva è avvenuta il giorno 07/05/2026, come fu accertato in pari data.

RITARDO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Non è stato accertato alcun ritardo durante l'esecuzione dei lavori.

DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stata fatta pervenire a questa D.L. alcuna segnalazione di danni avvenuti per forza maggiore.

LAVORI IN ECONOMIA:

In corso di esecuzione non sono stati eseguiti lavori in economia.

ANDAMENTO DEI LAVORI:

I lavori si sono svolti in conformità dei patti contrattuali e non si sono verificati incidenti di sorta.

MODIFICHE AL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA E SOMME IMPEGNATE:

Oltre al progetto principale sono stati redatti:

- Modifica del Contratto N. 1 approvata con Determinazione dirigenziale n. 295 del 05/03/2026 che ha comportato un maggior impegno di spesa di € 46.033,92 (esclusa IVA 22%).

VERBALI NUOVI PREZZI:

Atto di sottomissione relativo alla Modifica del Contratto N. 1:

NP16

Fornitura e stesa di colorante per cemento drenante spessore cm 8. Sono compresi i relativi oneri di smaltimento ed ogni quant'altro occorra a rendere l'opera compiuta.

Mq - € 11,45

NP17

Fornitura e posa di monumento commemorativo, costituito da lastra in granito avente dimensioni di cm 100x120, con applicata targa in ottone, compresa realizzazione di piastra di base in ciottoli di fiume cementati, comprensivo di rimozione di monumento esistente con demolizione del plinto di fondazione, lo smaltimento ed il conferimento del materiale alle PP.DD. Sono comprese le opere di scavo, la posa, la fondazione in cls ed il reinterro della parte eccedente dello scavo con terra di coltivo libera da inerti, sassi ed infestanti, il ripristino del tappeto erboso, il carico, il trasporto ed il conferimento del materiale di risulta alle PP.DD. compresi i relativi oneri di smaltimento ed ogni quant'altro occorra a rendere l'opera compiuta.

Cad - € 2.995,59

ANTICIPAZIONI IN DENARO:

Durante il corso dei lavori è stato autorizzato il pagamento dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale, per € 61'561,60 con Determinazione dirigenziale n. 1629 del 04/11/2026.

ORDINI DI SERVIZIO:

Durante il corso dei lavori non sono stati emessi ordini di servizio.

CERTIFICATI DI PAGAMENTO in acconto:

Durante il corso dei lavori sono stati emessi complessivamente n° 5 certificati di acconto per un importo complessivo di € 290.511,11 (oltre I.V.A. 22%):

- Certificato di pagamento N° 1 del 04/12/2025 pari a € 85.775,33 (esclusa IVA);
- Certificato di pagamento N° 2 del 19/01/2026 pari a € 57.972,83 (esclusa IVA);
- Certificato di pagamento N° 3 del 03/02/2026 pari a € 31.954,49 (esclusa IVA);
- Certificato di pagamento N° 4 del 05/03/2026 pari a € 57.730,28 (esclusa IVA);
- Certificato di pagamento N° 5 del 07/05/2026 pari a € 57.078,18 (esclusa IVA).

PENALI:

Durante il corso dei lavori non sono state applicate penali.

STATO FINALE DEI LAVORI:

In data 02/07/2026 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che l'ammontare netto dell'appalto è di:

€ 353.841,92

Da cui deducendo l'ammontare degli acconti corrisposti pari a

€ 352.072,71

Resta il credito per l'impresa esecutrice

€ 1.769,21

(millesettecentosessantanove, 21 euro)

RISERVE DELL'IMPRESA:

L'Impresa non ha apposto riserva alcuna nella documentazione contabile.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:

Durante l'esecuzione dei lavori non è avvenuto nessun infortunio.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:

Gli operai sono stati regolarmente assicurati dall'impresa per infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Monza Codice Ditta: 14439518/17_PAT_020578037.

ASSICURAZIONI SOCIALI:

In data 08/07/2026 è stato chiesto allo Sportello Unico Previdenziale il Documento Unico di Regolarità Contributiva.

Lo Sportello Unico Previdenziale Numero Protocollo INAIL_54298225 ha rilasciato dichiarazione attestante la Regolarità Contributiva dell'impresa.

TEMPO STABILITO PER IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE:

In base a quanto stabilito all'art. 50 del Capitolato Speciale d'Appalto il C.R.E. è da emettersi entro tre mesi dalla data del verbale di ultimazione dei lavori e pertanto entro il 05 agosto 2026.

AVVISI AD OPPONENDUM:

In sostituzione degli avvisi prescritti all'art. 16 - Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, in data 20/07/2026 è stata rilasciata dal Direttore dei Lavori una dichiarazione attestante che non furono prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi.

CESSIONE DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA:

Per i lavori in questione l'impresa assuntrice non ha effettuato la cessione dei suoi crediti, come da dichiarazione del R.U.P. del 20 luglio 2026.

COORDINATORE PER LA SICUREZZA:

L'incarico di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione è stato affidato all'Arch. Alessandro Ferrari del Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde.

DIREZIONE DEI LAVORI:

L'incarico di Direttore dei Lavori è stato affidato all'Arch. Alessandro Ferrari del Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 15 luglio 2026 sono intervenuti il Sig. Adamo Gasparetto per conto dell'Impresa TI-EFFE SERVICE S.r.l. e l'Arch. A. Ferrari della D.L.

Sulla scorta degli atti contabili s'ispezionavano minutamente i lavori eseguiti e si è constatato che essi furono fatti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori, considerato:

- ✓ che i lavori corrispondono alle previsioni di progetto;
- ✓ che i lavori furono eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- ✓ che, per quanto è stato possibile accertare da misurazioni e verifiche, le opere eseguite corrispondono per qualità, quantità e dimensioni alle annotazioni riportate nello stato finale;
- ✓ che i prezzi applicati sono quelli del contratto e degli atti seguenti senza eccezione alcuna;
- ✓ che i lavori vennero ultimati in tempo utile;
- ✓ che l'Impresa ha provveduto all'assicurazione degli operai;
- ✓ che non occorsero occupazioni definitive o temporanee;
- ✓ che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla D.L. durante il corso degli stessi;
- ✓ che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;

CERTIFICA

che i lavori sopra descritti sono stati regolarmente eseguiti dall'impresa TI-EFFE SERVICE S.r.l. in base al contratto e liquida il credito dell'impresa come segue:

- ammontare del conto finale € 353.841,92=

- a dedursi per certificati di pagamento emessi € 352.072,71=

Resta il credito dell'impresa € 1.769,21 =

(diconsi **millesettecentosessantanove, 21 euro**)

delle quali si propone il pagamento all'impresa suddetta a tacitazione di ogni suo diritto ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salva la prescritta approvazione del presente atto.

L'impresa Appaltatrice prende atto che dovrà depositare apposita polizza fidejussoria a garanzia di attecchimento e gratuita manutenzione delle opere di giardinaggio oggetto dell'appalto, per un importo di = Euro 8.000,00 = e per la durata di un anno.

Sesto San Giovanni, lì 20 luglio 2026

Letto e confermato dalle parti, viene sottoscritto da:

L'IMPRESA
TI-EFFE SERVICE S.r.l.

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Dott. Arch. Alessandro Ferrari

Visto e confermato:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Geom. Fabrizio Salpietro