



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

N. 39 DEL 08/04/2023.

**OGGETTO: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA A
SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VARIANTE AL P.G.T.
N. 20 BIS/2021. - APPROVAZIONE C.R.E. E COLLAUDO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- in data 27/01/2021 la società G&G s.r.l. ha presentato l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 20bis/2021 in variante al P.G.T. vigente relativa alla realizzazione di un insediamento con destinazione commerciale/ristorazione in via Carducci/v.le dello Sport - mappale n. 7836 ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 08/09/2021 è stata approvata in via definitiva, ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97, comma 5-bis, L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante al P.G.T. riguardante l'istanza di Permesso di Costruire n. 20bis/2021 in variante al P.G.T. vigente relativa alla realizzazione dell'insediamento con destinazione commerciale/ristorazione di cui sopra;
- la variante di cui sopra è divenuta efficace con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al PGT per Variante per SUAP (art. 97, l.r. 12/2005) sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 27/10/2021

Vista la Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire di che trattasi, stipulata con atto dott. Ciro De Vivo, Notaio in Milano, in data 02/02/2022 rep.n. 67728 racc. 32398, registrata e trascritta;

Dato atto che:

- la Convenzione di cui sopra prevedeva la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico per l'importo € 35.058,31 + IVA 10% a scomputo degli oneri di urbanizzazione e di una pista ciclopeditonale dell'importo di € 30.171,72 + 10%, oltre € 3.002,77 per oneri per la sicurezza oltre IVA, per complessivi € 68.232,80, oltre IVA 10%, per complessivi € 75.056,08;
- in data 22/02/2022 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 20bis/2021 relativo alla realizzazione del fabbricato ad uso ristorazione, del parcheggio ad uso pubblico e della pista ciclopeditonale di cui sopra;
- in data 10/02/2023 è stata presentata la S.C.I.A. relativa alla variante n. 1 al P.d.C. n. 20bis/2021;

Visto:

- il Certificato di Regolare Esecuzione relativo ai lavori di realizzazione del parcheggio di uso pubblico e della pista ciclabile di cui sopra redatto il 03/04/2023 dal Direttore dei Lavori arch. Davide Erba, pervenuto in data 04/04/2023 prot.Suap.n. 20863;
- il certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 102 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., redatto dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli in data 04/04/2023 dal quale risulta che l'importo di lavori eseguiti e liquidati dal soggetto attuatore ammonta ad € 70.113,00, oltre IVA 10% e 22%, per complessivi € 78.301,53;

Ritenuto di approvare il suddetto collaudo;

Visto il D.lgs. 50/2016;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il decreto sindacale n. 25 del 24/05/2022, con il quale veniva nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

D E T E R M I N A

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare il collaudo redatto in data 04/04/2023 dal Responsabile del Servizio Tecnico Dott.ssa Marina Lastraioli relativo ai lavori di realizzazione del parcheggio ad uso pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al P.d.C.n. 20bis/2021 e della pista ciclopedonale in fregio a via Carducci/Viale dello Sport;
- 3) Di accertare l'entrata di € 78.301,53, IVA compresa, come segue:

TITOLO TIPOLOGIA CATEGORIA	MACROAGGREG ATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ARTICOLO
E.4.200.3	E.4.02.03.03.999	COMP	2023	4611

A. 23/00130

- 4) Di impegnare la spesa di € 78.301,53, IVA compresa come segue:

TITOLO TIPOLOGIA CATEGORIA	MACROAGGREGATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ARTICOLO
10.05.u.2	U.2.02.01.09.012	COMP	2023	28101/706

codice cofog: 04.5.5

I. 23/00238

- 5) Di effettuare la scrittura contabile di cui sopra essendo ultimata l'opera e il presente atto approvazione di collaudo;

- 6) Di procedere allo svincolo della polizza fideiussoria presentata a garanzia dell'integrale adempimento degli impegni assunti con la Convenzione in premessa citata.
- 7) Allegati:
- copia certificato di regolare esecuzione;
 - copia del collaudo del 04/04/2023.
- (allegati n. 2)

La presente determinazione viene trasmessa al Servizio Finanziario e di Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

Cislago, 08/04/2023.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

Firmato digitalmente

Dott.ssa Marina Lastraioli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



LAVORI DI: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VARIANTE AL P.G.T. N. 20 BIS/2021.

SOGGETTO ATTUATORE: GRUPPO DELLA FRERA S.P.A. con sede in Sesto San Giovanni (MI – via Milanese n. 3 C.F./P.IVA 01896780135.

R E L A Z I O N E

Convenzione del Permesso di Costruire in Variante al P.G.T. con procedura SUAP n. 20bis/2021 stipulata tra il Comune di Cislago e la Società G&G S.r.l. con atto dott. Ciro De Vivo, Notaio in Milano, in data 02/02/2022 rep.n. 67728 racc. 32398 registrata a Milano il 16/02/2022 al n. 11298 serie 1T;

Permesso di Costruire n. 20bis/2021 del 22/02/2022 e successiva S.C.I.A. in variante n. 20bis/2021- 1 presentata il 10/02/2023;

Computo metrico estimativo dei lavori allegato al Permesso di Costruire in Variante al P.G.T. con procedura SUAP n. 20bis/2021 per € 35.058,31 + IVA 10% per opere di urbanizzazione primaria, € 30.171,72 + 10% per realizzazione pista ciclopeditonale e € 3.002,77;

Certificato di regolare esecuzione redatto dal D.L. arch. Davide Erba in data 03/04/2023, pervenuto il 04/04/2023 prot.Suap n. 20863 attestante la regolarità dei lavori in conformità agli elaborati approvati per l'importo, risultante dalla contabilità dei lavori, di € 77.329,60, oltre IVA;

Vista la documentazione contabile e le dichiarazioni a corredo del C.R.E. dalla quale si evince che l'importo dei lavori eseguiti dalle imprese affidatarie e ad oggi fatturati e pagati ammonta a € 70.113,00, oltre IVA 10% e 22%, per complessivi € 78.301,53;

Caratteristiche tecniche delle opere:

I lavori hanno riguardato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.d.C. convenzionato sopra richiamato a carico del soggetto attuatore. I lavori eseguiti sono di seguito riassunti:

- a) Realizzazione di percorso ciclo/pedonale lungo Via dello Sport, della larghezza di 2.50 mt e per una lunghezza di circa 61 mt (si rinvia agli elaborati tecnici denominati Tavola A, B, EL01, EL02, EL03);
- b) Installazione di idonea segnaletica stradale orizzontale/verticale riferita anche al raccordo con la viabilità esistente;
- c) nuova realizzazione di parcheggio asservito ad uso pubblico, di mq 347.70, come da particolari grafici indicati negli elaborati tecnici denominati Tavola A B, EL01, EL02, EL03, realizzazione del relativo impianto di illuminazione e della rete di raccolta acque meteoriche e fognaria.

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica a servizio del parcheggio di uso pubblico redatta dalla ditta Impianti Cogliati 3C s.r.l. il 10/03/2023;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica a servizio della pista ciclabile redatta dalla ditta Impianti Cogliati 3C s.r.l. il 10/03/2023;

Vista la documentazione fornita relativa ai materiali impiegati nelle lavorazioni;

Preso atto che l'importo delle opere realizzate e ad oggi pagate (€ 70.113,00, oltre IVA) risulta superiore all'importo previsto nella Convenzione in data 02/02/2022 rep.n. 67728 racc. 32398 (€ 68.232,80, oltre IVA);

La sottoscritta dott.ssa Marina Lastraioli, responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cislago, in veste di Collaudatore delle opere sopra descritte, ha proceduto alla ricognizione dei lavori durante il corso degli stessi, in contraddittorio con il Direttore dei Lavori arch. Davide Erba e/o in presenza dei rappresentanti dell'impresa esecutrice Cassavia s.r.l., come risulta dai verbali redatti il 27/04/2022, 02/05/2022, 18/11/2022, 01/12/2022, 14/02/2023, 03/03/2023, 09/03/2023, 17/03/2023, 21/03/2023, 03/04/2023;

Verificato e accertato che i lavori eseguiti sono quelli previsti nel Permesso di Costruire Convenzionato in Variante al P.G.T. con procedura SUAP n. 20bis/2021, fatto salvo per il modello degli apparecchi illuminanti modificato su indicazione di Enel Sole s.r.l., in qualità di concessionario degli impianti di pubblica illuminazione, al fine della successiva presa in carico dell'impianto di illuminazione della pista ciclopedonale;

Preso atto del certificato prodotto dal D.L. arch. Davide Erba, con studio in Cantù (CO) via Milano n. 44, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 2468 dal quale risulta che l'importo complessivo dei lavori effettivamente ad oggi fatturati e pagati ammonta a € 70.113,00, oltre IVA 10% e 22%, per complessivi € 78.301,53;

COLLAUDA

positivamente il nuovo parcheggio asservito ad uso pubblico e il percorso ciclopedonale lungo Via dello Sport, della lunghezza di circa 61 mt, previsto nel Permesso di Costruire Convenzionato in Variante al P.G.T. con procedura SUAP n. 20bis/2021 autorizzate come sopra indicato.

Si precisa che, come previsto nella Convenzione in premessa citata, la manutenzione del parcheggio di uso pubblico e del relativo impianto di illuminazione pubblica restano a carico della società proprietaria dell'area e dei suoi aventi causa.

Fatto in un unico originale, letto, confermato e sottoscritto.

Cislago, lì 04/04/2023.

Il Collaudatore
Il Responsabile del Servizio Tecnico
dott.ssa Marina Lastraioli
firmato digitalmente



STUDIO ASSOCIATO
ERBA MARZORATI
ARCHITETTI

Spett.le SUAP Cislago (VA)

Piazza E. Toti, 1, 21040

Comune di Cislago (VA)

Oggetto: **Richiesta di Permesso di Costruire in variante al P.G.T vigente**
ai sensi dell'art.20 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 art. 7, dell'art. 97 della
L.R. 15/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160, per
intervento di Nuova costruzione di ristorante all'insegna "Burger King",
sito in Cislago (VA), Via dello Sport.

Dichiarante: **GDF GROUP S.P.A.,**
Con sede in Via Milanese, 3, Sesto San Giovanni, 20090,
C.F. 01896780135 - P.I. 01896780135

In relazione al progetto di cui all'oggetto, il sottoscritto Arch. Davide Erba
Residente in Cantù, via Adamello, 5 con studio in Cantù via Milano 44,
iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como, al n° 2468

In qualità di direttore lavori,

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



- Progetto esecutivo redatto da Arch. Davide Erba e relativo ai lavori di “Realizzazione opere di urbanizzazione primaria (area a parcheggio) a scomputo oneri” e “Realizzazione di pista ciclopedonale (standard di qualità) in cessione”
- per l’importo complessivo di € 68.232,80 così suddivisi:
 - Pista Ciclopedonale 30.171,72 €
 - Area Parcheggio Di Uso Pubblico 35.058,31 €
 - Oneri Per La Sicurezza 3.002,77 €

L’importo finale delle opere, a seguito di gara d’appalto, ammonta a 77.329,63€ (67.003,08€ + 10.326,55€), maggiore dell’importo stabilito nella Convenzione stipulata

- Permesso di Costruire rilasciato per l’esecuzione dei succitati lavori dal Comune di Cislago (VA) in data 11/03/2022 – n° 20BIS/2021
- SCIA in Variante presentata in data 10/02/2023 con protocollo 01896780135-07022023-1542

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI PREVISTI IN PROGETTO

Opere a standard di urbanizzazione primaria

Le superfici delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri sono state realizzate con due differenti stratigrafie, a seconda della loro funzione (stallo e corsia di transito) in modo da rispondere al requisito di superficie drenante richiesto dalla normativa regionale e comunale. Nell’elaborato “Tavola 2” è possibile riscontrarne la dimensione e la stratigrafia.

Nello specifico, gli stalli sono stati realizzati in asfalto “tradizionale”, composto dai seguenti 3 strati sovrapposti:

- A. Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso (Sp. 3cm)
- B. Strato di fondazione in tout venant bitumato (Sp. 10cm);
- C. Strato di sottofondazione in riciclato stabilizzato (Sp. 30cm);

La corsia di transito è stata realizzata in asfalto del tipo “drenante” composto dalla seguente stratigrafia:

- A. Calcestruzzo drenante (Sp. 15cm)
- D. Strato di sottofondazione in riciclato stabilizzato (Sp. 30cm);

Per quanto riguarda il sistema di raccolta delle acque meteoriche della porzione di aree da assoggettare ad uso pubblico, è stato previsto un sistema separato da quello delle restanti aree di proprietà.



Per quanto riguarda il sistema di illuminazione, è stato progettato in conformità alle normative vigenti e sarà collegato alla linea di illuminazione esterna della proprietà.

Opere identificate come “standard di qualità”

Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale, della lunghezza complessiva di circa 61ml, che si innesta sulla porzione già realizzata e continua per tutta la lunghezza del lotto.

L'opera è stata realizzata in aderenza al tracciato stradale esistente che è stato puntualmente rilevato nel suo stato di fatto. Il calibro della pista è di 250cm netti, esclusa la dimensione delle cordolature, per consentire un più agevole transito da parte di due persone contemporaneamente. Il tratto è stato portato alla quota stradale, utilizzando la cordolatura come elemento di separazione. Tale cordolatura è dimensionata come da indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (17 aprile 2014), con una dimensione non inferiore a 50cm nel lato verso la strada.

L'opera è stata realizzata con la seguente stratigrafia:

1. Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso (Sp. 3cm);
2. Strato di fondazione in tout venant bitumato (Sp. 6cm);
3. Strato di sottofondazione in riciclato stabilizzato (Sp. 24cm);

Per quanto riguarda il sistema di raccolta delle acque meteoriche, come meglio riscontrabile nella specifica tavola allegata, è stata prevista una tubazione drenante (diametro 200mm) lungo tutto il tratto, la quale confluisce in un due pozzi perdenti per il troppo pieno. Il sistema capta sia l'acqua relativa alla pista ciclopedonale che quella relativa alla strada, per tale motivo si è reso necessario l'utilizzo di due pozzi perdenti del diametro di 2mt l'uno per una altezza di 2.50 mt (5 anelli).

Per quanto riguarda il sistema di illuminazione è stato progettato in conformità alle normative vigenti e sarà collegato alla linea di illuminazione pubblica. È stato previsto un collegamento temporaneo, funzionale al solo collaudo, alla linea elettrica della proprietà. A seguito dell'effettiva presa in carico da parte dell'ente gestore dell'illuminazione della pista ciclopedonale, la linea verrà collegata alla pubblica esistente. Inoltre, la posizione dei pali per l'illuminazione è esterna alla pista, in modo da non creare potenziale pericolo per la sua percorrenza. Sono state installate le armature stradali indicati dalla ditta Enel Sole, modello Kairos della ditta Cariboni



ANDAMENTO DEI LAVORI

Affidamento lavori di, Scavi, Riempimenti, Opere Stradali alla ditta “Cassavia s.r.l.” con sede in Comune di Milano (MI) via Pier Luigi da Palestrina, 2

Importo dell'appalto dell'Impresa Cassavia di **67.003,08€**

Per l'Impresa Cassavia sono stati emessi i seguenti SAL, Certificati di Pagamento e relative fatture (al netto delle ritenute a garanzia contrattuali)

- SAL 01 = **6.798,43€** con relativo pagamento da Fattura n°33 del 30/11/2022 di **6.118,61€**
- SAL 02 = **16.153,17€** con relativo pagamento da Fattura n°11 del 28/02/2023 di **14.537,86€**
- SAL 03 = **44.051,45€** con relativo pagamento da Fattura n°17 del 22/03/2023 di **39.646,30€**

Affidamento lavori di Impianto Elettrico Illuminazione Pubblica alla ditta “Cogliati 3C” con sede in Comune di Cividate al Piano (BG) Piazza Diaz, 1

Importo dell'appalto (quota parte pubblica) dell'Impresa Cogliati 3C di **10.326,55€**

Per l'Impresa Cogliati sono stati emessi i seguenti SAL, Certificati di Pagamento e relative fatture (al netto delle ritenute a garanzia contrattuali)

- SAL 02 (quota parte pubblica del contratto) = **10.326,55€** con relativo pagamento da Fattura n°56 del 31/03/2023 di **9.810,23€**

I lavori sono iniziati in data **27/04/2022**

I lavori sono stati ultimati in data **01/04/2023**

VISITE DI VERIFICA FASE LAVORI

Alle visite di verifica fasi di lavoro, tenutesi nelle date:

- 27/04/2022
- 02/05/2022
- 19/11/2022
- 01/12/2022
- 14/02/2023
- 03/03/2023
- 09/03/2023
- 17/03/2023
- 21/03/2023
- 03/04/2023



sono intervenuti, i Sigg:

Geom. Morelli Ivan dell'impresa Cassavia che ha eseguito i lavori di Scavi, Riempimenti, Opere Stradali
Arch. Erba Davide in qualità di Direttore dei Lavori
Arch. Summonte Lorenzo in qualità di Assistente alla Direzione Lavori
Dott.sa Lastraioli Marina in qualità di Collaudatore Tecnico Comunale
Geom. Borroni Vincenzo in qualità di Collaudatore Tecnico Comunale

Con la scorta del progetto sono stati ispezionati i lavori, riscontrando una corrispondenza tra i lavori di progetto e le opere eseguite, con eventuali modifiche concordate in loco e inserite in relativi verbali.

IN CONCLUSIONE, CERTIFICA

Che i lavori in oggetto sono stati eseguiti nel rispetto della normativa vigente, acquisite tutte le autorizzazioni richieste.

Si allegano alla presente:

- Schede Tecniche dei materiali utilizzati
- Contratti di appalto delle imprese esecutrici
- Certificati di Pagamento, Fatture emesse delle imprese esecutrici e copia dei bonifici
- DURC delle imprese esecutrici

Cantù, 03/04/2023

Il Direttore dei Lavori
Arch. Erba Davide