

COMUNE DI PIANEZZA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA (TO) Città Metropolitana di Torino ARRIVATO
22 APR. 2026
Prot. N. 00008804
Risposto

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C.
VIGENTE "C2.12.3" (ex "C4").**

RELAZIONE DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

R.U.P. originario: Arch. Antonella MANGINO
RESPONSABILE del SETTORE TERRITORIO: Arch. Claudia AZZINI
(a far data dal 2 marzo 2026)
COMUNE di PIANEZZA
Piazza Napoleone Leumann n°1
10044 – PIANEZZA (To)

Proponente: CONSORZIO PEC C4
c.f. 95616780011
Via Valdellatorre n° 11 - 10044 PIANEZZA (To)
Presidente: Sig. Gaetano De Cunsolo



Progettista delle opere di Urbanizzazione:
Arch. Mauro RAIMONDO
Via G. Rossini n° 12 - 10044 PIANEZZA (To)
Arch. Roberto DROCCO
Via Valdellatorre n° 11 – 10044 PIANEZZA (To) (a far data dal 19/10/2023)

D.L. delle opere di urbanizzazione:
COLOMBATTO Geom. Daniele
Via Roma n°52 – 10070 VARISELLA (To) (fino alla data del 31/03/2016)
DROCCO Arch. Roberto
Via Valdellatorre n° 11 – 10044 PIANEZZA (To) (a far data dal 01/04/2016)

IMPRESA Esecutrice: F.G. S.R.L.
Via Druento n° 32 – 10044 PIANEZZA (To)
Legale rappresentante: Fassino Geom. Giovanni

1) PREMESSA.

Le opere di urbanizzazione comprese nella fase di attuazione del P.E.C in oggetto sono riferite alla realizzazione di una nuova viabilità interna sul lato est del comprensorio di intervento, nonché alla sistemazione di aree di parcheggio e marciapiedi lungo l'esistente via Parucco, sul lato ovest. La nuova viabilità prevede anche la realizzazione di una nuova rotonda, in piccola parte compresa nell'area di competenza del presente P.E.C., in parte molto maggiore, invece, al di fuori della perimetrazione del P.E.C., su aree su cui sono in fase iniziale di attuazione le previsioni di P.R.G.C.

Sono comprese le reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria (rete fognaria bianca e nera, idrica, di illuminazione pubblica, ...).

Il Consorzio proponente, a seguito del completamento delle opere di urbanizzazione sulla preesistente Via Parucco ed a seguito di specifica richiesta al Comune di Pianezza, aveva ottenuto di poter procedere ad un collaudo parziale delle opere già ultimate, con particolare riferimento, appunto, al settore ovest su Via Parucco.

Il sottoscritto Collaudatore aveva pertanto redatto un Collaudo parziale delle opere, depositato al protocollo del Comune di Pianezza in data 20 settembre 2019, con numero di protocollo 00019977.

Successivamente, in data 11 febbraio 2020, il sottoscritto depositava un documento integrativo alla relazione di Collaudo Parziale, a seguito dell'approvazione della Variante in corso d'opera al Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione (depositata con prot. n° 12299 del 29 maggio 2019), avvenuta con Deliberazione della Giunta Comunale n° 244 in data 5 novembre 2019 e pertanto in data successiva al deposito della Relazione di Collaudo Parziale.

Per varie ragioni congiunturali e tecniche (in particolare per il prolungamento delle tempistiche di spostamento dell'elettrodotto interferente con la nuova viabilità di PEC sul lato est), la Convenzione Edilizia è giunta alla scadenza dei termini in data 21/12/2022, senza raggiungere il completamento delle opere di urbanizzazione, che pertanto sono risultate collaudate solo allo stato di avanzamento già certificato al deposito della Relazione di collaudo parziale (62,4% del totale).

Lo spostamento dei pali ad opera di Terna S.P.A. è avvenuto a partire dalla data del 16/12/2022.

Con istanza del 19/10/2023, integrata in data 07/02/2024, il Consorzio proponente presentava la proposta progettuale di nuovo Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) denominato dalla Variante Generale al P.R.G.C. "C 2.12.3" e relativo alla parte non attuata dell'ex P.E.C. "C 4", con elaborati tecnici a firma nuovo progettista Arch. Roberto Drocco.



Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 77 in data 3 aprile 2024, il Comune di Pianezza approvava gli elaborati e lo schema di convenzione per le opere di completamento.

In data 04/03/2025, l'assemblea straordinaria del Consorzio approvava il Computo Metrico Estimativo delle opere necessarie per il completamento del P.E.C. "C 2.12.3", affidando alla Ditta F.G. s.r.l, Esecutrice delle opere già realizzate, la realizzazione delle opere mancanti.

I successivi paragrafi riportano nel dettaglio tutte le informazioni relative alle varie fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.E.C. originario e del P.E.C. di completamento.

2) NOMINA DEL COLLAUDATORE

La nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri per il P.E.C. C4, ai sensi dell'art. 10.1 della Convenzione edilizia è di competenza del Comune di Pianezza. Tale figura professionale veniva originariamente identificata nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Pianezza, arch. Paolo CALIGARIS.

Nella sua veste di Collaudatore, l'Arch. Caligaris in data 28 settembre 2017, convocava una visita ispettiva in corso d'opera al fine di verificare l'avanzamento delle opere di urbanizzazione previste a scomputo e il rispetto delle tempistiche previste.

A seguito di dimissioni dal suo servizio presso il Comune di Pianezza, l'Arch, Caligaris veniva sostituito in data 28/06/2018.

Il Comune di Pianezza, con lettera prot. 15588 del 28 giugno 2018 a firma del Responsabile Viabilità e Servizi Pubblici Arch. Corrado DI MAURO e del Responsabile Vicario del Settore Lavori Pubblici Arch. Antonella MANGINO, avente ad oggetto "Variante alle opere di urbanizzazione a scomputo e nomina collaudatore" ed indirizzata al Consorzio PEC C4, al direttore dei Lavori e p.c. al collaudatore, nominava il sottoscritto Architetto quale nuovo collaudatore.

Il sottoscritto Arch. Alberto Maria CASALE, nato a Ciriè (To) il 6 maggio 1968, c.f. CSLLRT68E06C722I, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Torino dal 1995 al n° 3703, con sede presso l'Associazione Professionale Ingegneri & Architetti SIGMASTUDIO, in Via Vibò n° 39 – 10147 TORINO (To), con lettera del 19/07/2018 indirizzata al Consorzio PEC C4 e, per conoscenza, al Comune di Pianezza e al Direttore dei Lavori, comunicava l'accettazione dell'incarico professionale, incarico che viene mantenuto anche per il Collaudo delle opere di completamento.



3) ATTI DI RIFERIMENTO.

3.1) P.E.C. Originario e Variante

-Delibera C.C. n° 61 del 28 luglio 2011, esecutiva in data 8 agosto 2011, di approvazione P.E.C., contenente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione;

-Convenzione Edilizia: Atto notarile rogato presso il Notaio Dott. Gianluca ELEUTERI di Pianezza, in data 21/12/2012, registrato al Numero di Repertorio n° 78480, Raccolta n° 18755;

-Progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione: depositato presso il comune in data 2 aprile 2013;

-Delibera Giunta Comunale n° 170 del 17/07/2013 di approvazione del progetto esecutivo delle opere urbanizzazione;

-Inizio lavori delle opere di urbanizzazione: depositato al protocollo del comune di Pianezza in data 25 /04/2013, con inizio lavori effettivo nella stessa data; non viene depositata alcuna pratica strutturale, in quanto il Presidente del Consorzio P.E.C. C4 dichiara non essere presenti opere di pertinenza strutturale; ai sensi della convenzione edilizia e come risulta dal crono programma redatto dal Progettista delle Opere di Urbanizzazione, la durata dei lavori per la realizzazione delle opere è fissata in anni 6 (sei), con fine lavori teorica fissata pertanto al 25 marzo 2020. Come già sopra riportato, i lavori non sono stati ultimati e in data 21/12/2022 è giunta a scadenza anche la Convenzione Edilizia.

-Variante in corso d'opera al Progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione: depositato presso il comune in data 29 maggio 2019 e protocollato al n° 12299.

-Delibera Giunta Comunale n° 244 del 5 novembre 2019 di approvazione delle opere in Variante al progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

3.2) P.E.C. di completamento:

- **Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per la parte non attuata dell'ex P.E.C. "C 4", depositato presso il comune in data 19 ottobre 2023 e protocollato al n° 23091, con integrazioni depositate in data 7 febbraio 2024 con protocollo n° 2565.**

-**Delibera Giunta Comunale n° 77 del 03/04/2024 di approvazione degli elaborati e dello schema di Convenzione.**



4) DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1) ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO ORIGINARIO.

Le opere di urbanizzazione oggetto di scomputo oneri relative al P.E.C. C2.12.3 (ex C4) sono dettagliatamente descritte negli elaborati tecnici del progetto esecutivo depositati presso il Comune di Pianezza e redatti a firma dell'Arch. Mauro RAIMONDO di Pianezza.

Gli elaborati esecutivi del progetto esecutivo comprendono:

TAV. 1a: Planimetrie con estratti del P.R.G.C. vigente e di quello adottato comprendenti l'area oggetto di intervento;

TAV. 1b: Planimetrie con estratti del P.R.G.C. vigente e di quello adottato, con inserimento del PEC in progetto;

TAV. 2a: Planimetria dell'estratto di mappa dei lotti interessati dall'intervento e planimetria dell'estratto di mappa con sovrapposizione dell'intervento;

TAV. 2b: Planimetria dell'estratto di mappa dei lotti interessati dall'intervento con sovrapposizione delle aree in dismissione gratuita al Comune di Pianezza;

TAV. 2c: Planimetria del rilievo dei lotti di terreno interessati dall'intervento in progetto, con le quote planoaltimetriche, la viabilità e le infrastrutture esistenti;

TAV. 2d: Planimetria dell'estratto di mappa dei lotti interessati dall'intervento con inserimento delle quote altimetriche del terreno esistente;

TAV. 2e: Planimetria del progetto piani volumetrico degli interventi previsti sull'Area, con le sezioni significative e i profili altimetrici;

TAV. 3a: Progetto delle aree in dismissione, delle strade, della segnaletica orizzontale e verticale e dell'isola ecologica interrata dell'intervento – tipologia e particolari;

TAV. 3b: Planimetria dell'intervento con la segnaletica orizzontale e verticale in progetto;

TAV. 4a: Progetto della fognatura nera per gli allacci dei nuovi edifici da realizzare;

TAV. 4b: Profilo longitudinale del collettore della fognatura nera in progetto;

TAV. 4c: Relazione tecnico-descrittiva fognatura nera;

TAV. 5a: Progetto della fognatura bianca per la raccolta delle acque piovane nell'interrato da realizzare;

TAV. 5b: Profilo longitudinale del collettore della fognatura bianca in progetto;

TAV. 5c: Relazione tecnico-descrittiva fognatura bianca;

TAV. 6a: Progetto della rete idrica per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;

TAV. 6b: Relazione tecnico-descrittiva rete idrica;

TAV. 7a: Progetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;

TAV. 7b: Progetto della cabina di trasformazione dell'energia elettrica;

TAV. 7c: Relazione tecnico-descrittiva rete distribuzione energia elettrica;



TAV. 8a: Progetto della distribuzione della rete delle telecomunicazioni per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;
TAV. 8b: Relazione tecnico-descrittiva rete di telecomunicazioni;
TAV. 9a: Progetto della distribuzione della rete dell'illuminazione pubblica per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;
TAV. 9b: Relazione tecnico-descrittiva rete dell'illuminazione pubblica;
TAV. 10a: Progetto della rete di distribuzione del gas metano per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;
TAV. 10b: Relazione tecnico-descrittiva rete di distribuzione del gas metano;
TAV. 11a: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
TAV. 11b: Elenco prezzi delle opere di urbanizzazione;
TAV. 12: Relazione generale del progetto esecutivo e quadro tecnico economico.
TAV. 13: Capitolato speciale d'appalto.

4.2) ELABORATI DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO ESECUTIVO.

Gli elaborati di Variante al progetto esecutivo, redatti a firma dell'Arch. Mauro RAIMONDO di Pianezza, comprendono:

TAV. 3a: Progetto delle aree in dismissione, delle strade, della segnaletica orizzontale e verticale e dell'isola ecologica interrata dell'intervento – tipologia e particolari;
TAV. 3b: Planimetria dell'intervento con la segnaletica orizzontale e verticale in progetto;
TAV. 4a: Progetto della fognatura nera per gli allacci dei nuovi edifici da realizzare;
TAV. 4b: Profilo longitudinale del collettore della fognatura nera in progetto;
TAV. 5a: Progetto della fognatura bianca per la raccolta delle acque piovane nell'interrato da realizzare;
TAV. 5b: Profilo longitudinale del collettore della fognatura bianca in progetto;
TAV. 6a: Progetto della rete idrica per i nuovi allacci degli edifici da realizzare - invariato;
TAV. 7a: Progetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;
TAV. 7b: Progetto della cabina di trasformazione dell'energia elettrica - invariato;
TAV. 8a: Progetto della distribuzione della rete delle telecomunicazioni per i nuovi allacci degli edifici da realizzare;
TAV. 9a: Progetto dell'illuminazione pubblica nell'intervento da realizzare;
TAV. 11a: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;



4.3) ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO.

Si tratta dell'istanza di completamento delle opere dell'ex P.E.C. "C 4", relativamente alle opere sul lato est del comprensorio di P.E.C.

Gli elaborati allegati alla istanza del 19/10/2023, integrata in data 07/02/2024, redatti a firma dell'Arch. Roberto DROCCO di Pianezza, comprendono:

- TAV 0: Inquadramento strumento urbanistico;
- TAV 1: Identificazione opere di completamento da realizzare;
- TAV 2: Identificazione edifici realizzati e da realizzare;
- TAV 3: conteggi superfici realizzate e da realizzare;
- TAV 4: Illuminazione pubblica da realizzare;
- TAV 5: Aree in dismissione, isola ecologica, particolari;
- TAV 6: Segnaletica stradale;
- TAV 7: Fognatura bianca;
- TAV 8: Lottizzazione edilizia libera e convenzionata;
- TAV 9: Raffronto posizione edifici;
- TAV 10: Edifici ed OO.UU. realizzate e da realizzare;
- TAV 11: Lottizzazione ed indicazione delle proprietà;
- TAV 12: Documentazione fotografica;
- TAV 13: Cronoprogramma;
- TAV 14: Quadro Economico;
- TAV 15: Tabella suddivisione OO.UU. secondaria;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione OO.UU.

4.4) DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE.

Le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo comprendono:

- Opere stradali:
 - Nuova strada di P.R.G.C. nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, con relativi parcheggi, marciapiedi e aiuole verdi su entrambi i lati;
 - Realizzazione di marciapiede lungo la Via Parucco;
 - Percorso ciclopedonale di collegamento tra Via Parucco e la nuova strada di P.R.G.C.;
 - Realizzazione di due aree di aggregazione a verde pubblico con ulteriori parcheggi e relative aree di manovra, accessi carrai e pedonali ai lotti.
- Illuminazione pubblica
 - Nuova illuminazione pubblica su tutta la viabilità prevista in progetto;
 - Nuova illuminazione sulle nuove aree a verde pubblico in progetto;
 - Adeguamento dell'illuminazione pubblica esistente lungo la via Parucco.
- Infrastrutture a rete:
 - Fognatura bianca;
 - Fognatura nera;



- Raccolta acque piovane stradali;
- Rete distribuzione energia elettrica;
- Rete distribuzione acqua potabile;
- Rete telefonica;
- Rete distribuzione gas metano
- Aree verdi:
 - Realizzazione di nuove aiuole verdi lungo la nuova strada di P.R.G.C.;
 - Realizzazione di aree verdi all'interno delle due aree di aggregazione in progetto.

Tali opere non risultano sostanzialmente variate dal progetto per le opere di completamento presentato nel 2023: come già riportato precedentemente, l'elettrodotto è stato spostato e pertanto non sussiste più la relativa fascia di rispetto. Naturalmente, il progetto di completamento è relativo alla sola porzione est dell'originario comprensorio, dal momento che le opere su Via Parucco (lato ovest) risultavano già completate in sede di Collaudo parziale.

4.5) IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

4.5.1) Progetto esecutivo 2013.

L'importo complessivo calcolato delle opere di urbanizzazione viene così riassunto al termine del documento Tav. 11a:

1) Computo nuova strada e parte di rotonda in progetto da P.R.G.C.:	€ 344.236,83
2) Computo area verde attrezzato lato nord:	€ 51.251,15
3) Computo area verde attrezzato lato sud:	€ 87.879,14
4) Computo collegamento pedonale tra via Parucco e nuova strada di P.R.G.C.:	€ 12.334,71
5) Computo marciapiede lungo via Parucco:	€ 42.729,27
6) Computo fognatura bianca:	€ 161.657,97
7) Computo fognatura nera:	€ 69.290,63
8) Computo illuminazione pubblica:	€ 83.310,95
9) Computo Enel distribuzione (Non scomputabile):	€ 52.376,73
10) Computo rete idrica Smat (Non scomputabile):	€ 75.011,00
11) Computo linea telefonica (Non scomputabile):	€ 25.096,55
12) Computo rete gas (Non scomputabile):	€ 50.500,00
TOTALE GENERALE:	€ 1.055.674,93
TOTALE OPERE A SCOMPUTO:	€ 852.690,65
TOTALE OPERE NON SCOMPUTABILI:	€ 202.984,28



4.5.2) Variante al Progetto esecutivo 2019.

L'importo complessivo ricalcolato delle opere di urbanizzazione viene così riassunto al termine del documento Tav. 11a (Progetto di Variante – in grassetto le cifre che variano rispetto al Computo Metrico originario):

1) Computo nuova strada e parte di rotonda in progetto da P.R.G.C.:	€ 342.170,24
2) Computo area verde attrezzato lato nord:	€ 51.251,15
3) Computo area verde attrezzato lato sud:	€ 90.661,98
4) Computo collegamento pedonale tra via Parucco e nuova strada di P.R.G.C.:	€ 12.334,71
5) Computo marciapiede lungo via Parucco:	€ 42.729,27
6) Computo fognatura bianca:	€ 161.657,97
7) Computo fognatura nera:	€ 68.270,59
8) Computo illuminazione pubblica:	€ 83.614,70
9) Computo Enel distribuzione (Non a scomputo):	€ 54.871,73
10) Computo rete idrica Smat (Non a scomputo):	€ 75.011,00
11) Computo linea telefonica (Non a scomputo):	€ 25.024,32
12) Computo rete gas (Non a scomputo):	€ 48.076,00
TOTALE GENERALE:	€ 1.055.673,66
TOTALE OPERE A SCOMPUTO:	€ 852.690,61
TOTALE OPERE NON SCOMPUTABILI:	€ 202.983,05

Lo scostamento delle cifre relative alle varie voci di computo è estremamente ridotto, per cui i totali generali restano pressoché invariati.

La Variante di cui al presente paragrafo è stata approvata con la Delibera della Giunta Comunale n° 244 del 5 novembre 2019.

Ai sensi della Convenzione Edilizia, Art. 4, le aree per le opere di urbanizzazione primaria sono state cedute gratuitamente al Comune di Pianezza a far data dal Rogito Notarile della Convenzione edilizia, ossia in data 21/12/2012. La superficie totale oggetto di dismissione non onerosa è pari a mq 11.243,45.

4.5.3) Progetto di completamento delle opere 2023.

Al momento del collaudo parziale, erano state realizzate le opere per una percentuale del 62,4% del totale.

Successivamente, e prima della scadenza della Convenzione Edilizia, venivano realizzate ulteriori opere, certificate da n° 3 Stati Avanzamento Lavori (n° 9-10-11), come meglio dettagliato al seguente paragrafo 5.3) Tali opere vengono verificate e collaudate in sede di Collaudo Finale, unitamente alle opere di completamento.



L'importo complessivo calcolato delle opere di urbanizzazione a completamento del P.E.C. è riportato a misura nel Computo Metrico Estimativo redatto dall'Arch. Roberto Drocco ed ammonta ad una cifra (comprensiva degli oneri di sicurezza) pari a:

€ 357'930,74

Tale Computo non è suddiviso in Voci specifiche, ma comprende tutte le lavorazioni non ancora realizzate, a misura, per il completamento dell'intervento.

5) STATO DI AVANZAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

5.1) IMPORTO LAVORI A CONTRATTO – PROGETTO ORIGINARIO

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a seguito di gara d'appalto viene assegnata alla Ditta F.G. S.R.L., con sede in Pianezza (To), Via Druento 32.

L'importo a base d'asta viene ricalcolato (Art. 2 del Contratto di Appalto) in € 930.163,93 + € 41.409,09 (lavori per realizzazione rete idrica SMAT, secondo le caratteristiche previste nella comunicazione di Smat prot. 413/NE/SER-TEC/gmd del 20/11/2013), e così per un totale pari a € 971.573,02.

Il ribasso d'asta sulla cifra è stato pari al 33,60%, per una cifra pari a € 326.448,53, e quindi per un importo pari a:

-importo netto opere: € 645.124,49, cui si aggiungono

€ 67.901,57 di oneri per la sicurezza e la salute del

cantiere (non soggetti a ribasso d'asta), e quindi per un totale pari a € 713.026,06.

L'importo netto di contratto, applicato un ulteriore sconto di € 3.026,06, è pari a :

€ 710.000,00.

Il contratto di appalto tra Stazione Appaltante "Consorzio PEC C4" e Impresa appaltatrice F.G. S.R.L. è stato ratificato in data 24/03/2014.

I lavori sono iniziati in data 25 marzo 2014

5.2) STATI DI AVANZAMENTO LAVORI DI CUI AL COLLAUDO PARZIALE – PROGETTO ORIGINARIO

Gli Stati avanzamento Lavori, già oggetto di verifica in sede di Collaudo Parziale, risultano essere i seguenti:

-SAL n° 1 al 24 ottobre 2014

redatto dal Direttore dei Lavori Geom. Daniele COLOMBATTO

Avanzamento parziale lavori eseguiti:

Totale complessivo € 144.027,15

Ribasso 33,60% € 48.393,12



Totale al netto del ribasso d'asta	€ 95.634,03
Oneri per la sicurezza	€ 20.000,00
TOTALE 1° S.A.L.	€ 115.634,03

-SAL n° 2 al 28 febbraio 2015

redatto dal Direttore dei Lavori Geom. Daniele COLOMBATTO

Avanzamento parziale lavori eseguiti:

Totale complessivo	€ 220.874,26
Ribasso 33,60%	€ 74.213,75
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 146.660,51
Oneri per la sicurezza	€ 20.937,26
TOTALE 2° S.A.L.	€ 167.597,77

-SAL n° 3 al 30 luglio 2015

redatto dal Direttore dei Lavori Geom. Daniele COLOMBATTO

Avanzamento parziale lavori eseguiti:

Totale complessivo	€ 327.530,95
Ribasso 33,60%	€ 110.050,40
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 217.480,55
Lavori fuori computo	€ 6.540,00
Oneri per la sicurezza	€ 22.937,26
TOTALE 3° S.A.L.	€ 246.957,81

I primi tre S.A.L. riportano il computo progressivo degli importi dei lavori, recependo ogni S.A.L. successivo i S.A.L. precedenti. Pertanto, i lavori eseguiti dal 25 marzo 2014 al 30 luglio 2015 ammontano all'importo totale di € 246.957,81.

-SAL n° 4 al 13 luglio 2016

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO

Importo parziale lavori eseguiti dal 1 agosto 2015 al 13 luglio 2016:

Totale importo lavori	€ 40.838,27
Ribasso 33,60%	€ 13.721,66
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 27.116,61
Oneri per la sicurezza	€ 2.000,00
TOTALE 4° S.A.L.	€ 29.116,61
Acconto Enel Sole	€ 20.000,00
Lavori fuori computo ed extra	€ 2.660,00
TOTALE	€ 51.776,61

Totale progressivo al 13 luglio 2016: € 298.734,42

-SAL n° 5 al 31 agosto 2016

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 31/08/2016

Importo parziale lavori eseguiti dal 14 luglio 2016 al 31 agosto 2016:

Totale importo lavori	€ 37.725,33
Ribasso 33,60%	€ 12.675,71
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 25.049,62
Oneri per la sicurezza	€ 2.000,00
TOTALE 5° S.A.L.	€ 27.049,62
Totale progressivo al 31 agosto 2016:	€ 325.784,04

-SAL n° 6 al 31 dicembre 2016

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 17/01/2017

Importo parziale lavori eseguiti dal 1 settembre 2016 al 31 dicembre 2016:

Totale importo lavori	€ 16.044,43
Ribasso 33,60%	€ 5.390,93
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 10.653,50
Oneri per la sicurezza	€ 2.000,00
TOTALE 6° S.A.L.	€ 12.653,50
Totale progressivo al 31 dicembre 2016:	€ 338.437,54

-SAL n° 7 al 22 aprile 2017

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 26/04/2017

Importo parziale lavori eseguiti dal 1 gennaio 2017 al 22 aprile 2017:

Totale importo lavori	€ 78.646,57
Ribasso 33,60%	€ 26.425,25
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 52.221,32
Oneri per la sicurezza	€ 6.000,00
TOTALE 7° S.A.L.	€ 58.221,32
Totale progressivo al 22 aprile 2017:	€ 396.658,86

-SAL n° 8 al 5 dicembre 2018

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 11/12/2018

Importo parziale lavori eseguiti dal 23 aprile 2017 al 5 dicembre 2018:

Totale importo lavori	€ 64.070,27
Ribasso 33,60%	€ 21.527,61
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 42.542,66
Oneri per la sicurezza	€ 4.000,00
TOTALE 8° S.A.L.	€ 46.542,66



Totale progressivo al 5 dicembre 2018: € 443.201,52
Al S.A.L. n° 8 i lavori risultano essere completati al 62,4.% del totale

5.3) STATI DI AVANZAMENTO LAVORI SUCCESSIVI AL COLLAUDO PARZIALE – PROGETTO ORIGINARIO

Gli Stati avanzamento Lavori, come sopra citato, sono relativi alle opere eseguite dopo il Collaudo Parziale e prima della Scadenza della Convenzione edilizia.

Tali S.A.L. risultano essere i seguenti:

-SAL n° 9 al 30 settembre 2019

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 02/10/2019

Importo parziale lavori eseguiti dal 6 dicembre 2018 al 30 settembre 2019:

Totale importo lavori	€ 70.174,13
Ribasso 33,60%	€ 23.578,51
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 46.595,62
Oneri per la sicurezza	€ 2.000,00
TOTALE 9° S.A.L.	€ 48.595,62

Totale progressivo al 30 settembre 2019: € 491.797,14

-SAL n° 10 al 31 dicembre 2019

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 02/01/2020

Importo parziale lavori eseguiti dal 1 ottobre 2019 al 31 dicembre 2019:

Totale importo lavori	€ 70.887,12
Ribasso 33,60%	€ 23.818,07
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 47.069,05
Oneri per la sicurezza	€ 5.000,00
TOTALE 10° S.A.L.	€ 52.069,05

Totale progressivo al 31 dicembre 2019: € 543.866,19

-SAL n° 11 al 31 marzo 2021

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 08/04/2021

Importo parziale lavori eseguiti dal 1 gennaio 2020 al 31 marzo 2021:

Totale importo lavori	€ 63.612,48
Ribasso 33,60%	€ 21.373,79
Totale al netto del ribasso d'asta	€ 42.238,69
Oneri per la sicurezza	€ 4.000,00
TOTALE 10° S.A.L.	€ 46.238,69

Totale progressivo al 31 dicembre 2019: € 590.104,88

Alla scadenza della Convenzione edilizia originaria, risultavano ancora opere non realizzate per un importo totale pari a:

€ 710.000,00 - € 590.104,88 = € 119.895,12

5.4) OPERE DI COMPLETAMENTO – RICALCOLO DEI COSTI E STATI DI AVANZAMENTO LAVORI SUCCESSIVI AL COLLAUDO PARZIALE

A seguito della predisposizione degli elaborati del P.E.C. "C 2.12.3" per la parte non attuata dell'ex P.E.C. "C 4" e della sua approvazione, il progettista Arch. Roberto Drocco ha provveduto a redigere l'aggiornamento del Computo Metrico Estimativo per le opere di completamento.

Come risulta dalla Relazione tecnica del Direttore dei Lavori, "(...) *in considerazione del lasso di tempo trascorso, l'Impresa esecutrice ha espresso la necessità di aggiornare gli importi delle lavorazioni ed inoltre la Società appaltatrice risulta essere a credito di una cifra residua non saldata da parte del Consorzio; è quindi stato redatto un Computo Metrico Estimativo riferito alle Opere di Urbanizzazione di completamento previste dal PEC vigente.*

L'aggiornamento del CME si è reso necessario in considerazione:

- del significativo lasso temporale intercorso rispetto alla stima originaria;*
 - dell'adeguamento dei prezzi alle condizioni di mercato attuali;*
 - dell'incremento dei costi dei materiali e della manodopera intervenuto nel periodo.*
- (...)"*

Il Consorzio committente, nell'Assemblea del 03/04/2025, conferma l'appalto dei lavori alla Ditta F.G. S.r.L. ed approva i costi per l'ultimazione lavori secondo gli importi di seguito riportati:

-Rimanenza residua (si veda precedente Paragrafo 5.3):	€ 119.895,15+Iva;
-Ricalcolo e lavori extra	€ 180.104,86+Iva
Totale	€ 300.000,00+Iva

Il Computo Metrico Estimativo delle opere di completamento riporta le categorie di opere oggetto di realizzazione-completamento e relativi importi, come segue:

-Nuova strada e parte di rotonda in progetto da PRGC	€ 180'649,61
-Area a verde attrezzata lato Nord	€ 18'488,71
-Area a verde attrezzata lato Sud	€ 74'819,58
-Fognatura bianca	€ 32'982,84
-Illuminazione pubblica	€ 50'990,00
Importo totale lavori:	€ 357.930,74
Oneri di sicurezza compresi nell'importo:	€ 17.964,31

Importo lavori al netto degli oneri di sicurezza: € 339.966,43
Sconto 17,0401354 %: € 57.930,74
Importo ribassato dei lavori: € 282.035,69
che, sommato agli oneri di sicurezza, comporta un importo scontato dei lavori pari a:
€ 300.000,00 oltre Iva.

Gli Stati avanzamento Lavori delle opere di completamento sono i seguenti:

-SAL n° 1 al 15 ottobre 2025

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 15/10/2025

Importo parziale lavori eseguiti dal 4 aprile 2025 al 15 ottobre 2025:

Totale importo lavori al netto del ribasso d'asta, compresi oneri per la
sicurezza € 57.740,80

TOTALE 1° S.A.L. € 57.740,80

Importo extra per pulizia cantiere (non compreso nell'importo di appalto):
€ 10.00,00

Totale progressivo al 15 ottobre 2025: € € 57.740,88

-SAL n° 2 al 19 gennaio 2026

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 19/01/2026

Importo parziale lavori eseguiti dal 16 ottobre 2025 al 19 gennaio 2026:

Totale importo lavori al netto del ribasso d'asta, compresi oneri per la
sicurezza € 148.175,47

TOTALE 1° S.A.L. € 148.175,47

Totale progressivo al 19 gennaio 2026: € € 205.916,27

-SAL FINALE n° 3 al 12 marzo 2026

redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Roberto DROCCO in data 12/03/2026

Importo parziale lavori eseguiti dal 20 gennaio 2026 al 12 marzo 2026:

Totale importo lavori al netto del ribasso d'asta, compresi oneri per la
sicurezza € 94.083,73

TOTALE 3° S.A.L. € 94.083,73

Totale progressivo finale al 12 marzo 2026: € 300.000,00

5.5) COSTO COMPLESSIVO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il costo complessivo finale delle opere di urbanizzazione, dato dalla somma di tutti gli Stati Avanzamento Lavori è pari a:

-PROGETTO ORIGINARIO:



S.A.L. da n°1 a n°11 fino alla scadenza della Convenzione Edilizia originaria:

€ 590.104,88

-PROGETTO DI COMPLETAMENTO:

S.A.L. da n°1 a n°3 : € 300.000,00

IMPORTO TOTALE: € 890.104,88

5.6) AVANZAMENTO EFFETTIVO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE

5.6.1) AVANZAMENTO IN SEDE DI COLLAUDO PARZIALE

Le opere verificate in sede di collaudo parziale erano descritte come di seguito riportato:

- è identificata l'area della nuova strada di P.R.G.C. prevista nel progetto di P.E.C.; risultano presenti i muretti di separazione tra aree pubbliche e lotti privati;
- è parzialmente realizzato il collegamento pedonale tra Via Parucco e la nuova strada di P.R.G.C. in progetto;
- sono realizzate le reti fognarie principali bianca e nera nell'area della nuova strada;
- sono realizzate le reti idriche principali;
- è realizzata la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- è realizzata la cabina di trasformazione dell'energia elettrica;
- è realizzata la rete delle telecomunicazioni;
- è predisposta la rete dell'illuminazione pubblica lungo la nuova strada in progetto, relativamente ai tracciati interrati;

In particolare, relativamente alla via Parucco, risultano realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:

- completamente realizzati i parcheggi drenanti a bordo strada;
- completamente realizzato il marciapiede, così come la porzione di collegamento pedonale con la nuova strada, al momento completo fino all'accesso ai fabbricati già realizzati ed affacciantisi lungo la via Parucco;
- realizzata la segnaletica orizzontale e posizionata la segnaletica verticale;
- completamente realizzata la rete idrica prevista;
- completamente realizzate le previste reti di distribuzione dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni;
- è stato realizzato lo spostamento dei pali della pubblica illuminazione nella nuova posizione prevista a progetto.

L'avanzamento effettivo delle opere in cantiere, alla data del collaudo parziale, corrispondeva alla percentuale del 62,4%.



5.6.2) AVANZAMENTO IN SEDE DI COLLAUDO FINALE

Le opere ancora da completare erano relative a:

- completamento della rete idrica ed antincendio;
- completamento della nuova strada, con realizzazione del tappetino di finitura;
- completamento del collegamento pedonale con Via Parucco;
- completamento della rete di illuminazione, con la posa dei pali di illuminazione;
- realizzazione parcheggi, accessi pedonali e carrabili ai lotti privati, area ecologica, pavimentazioni in autobloccanti e tappetino di finitura;
- completamento e sistemazione aree verdi;
- delimitazione della pista ciclabile;
- segnaletica verticale ed orizzontale;

L'avanzamento delle opere risulta interamente completato nella percentuale del 100% alla data del 12 marzo 2026.

La cifra complessiva, derivante dai complessivi n° 14 S.A.L., è pari all'intera quantità delle opere previste nel progetto originario e nel progetto di completamento ed ammonta a € 890.104,88.

Si certifica pertanto l'ultimazione delle opere e la loro corrispondenza per qualità e quantità con la contabilità di cantiere.

Relativamente alla realizzazione della porzione di rotonda di pertinenza del P.E.C., la D.L. ha valutato che non fosse opportuna la costruzione della piccola porzione dell'isola centrale, che rappresenterebbe un elemento di pericolo se non realizzata contestualmente alla porzione di pertinenza di altro P.E.C.

Preso atto che le opere di questo altro Piano Esecutivo sono in fase iniziale e che pertanto la realizzazione della rotonda è abbastanza imminente, si è ritenuto di realizzare, in sostituzione della porzione di isola centrale, la parte di marciapiede e pista ciclabile sul lato nord-est (fuori dalla perimetrazione del P.E.C. di cui al presente collaudo), prevedendo una segnaletica provvisoria in corrispondenza dell'incrocio della nuova via con Via San Gabriele.

Il sottoscritto Collaudatore ha condiviso questa soluzione con la Direzione Lavori e l'Impresa Esecutrice, ritenendola opportuna e ragionevole.

6) VISITA DI COLLAUDO ED ESITI

6.1) CRONOLOGIA DELLE OPERAZIONI ED ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE.

Relativamente alle operazioni del collaudo parziale, si rimanda alla relativa Relazione di Collaudo Parziale, punto 6.1).



Si richiama anche quanto già riportato nel Documento integrativo al Collaudo Parziale del 9 gennaio 2020, depositato in data 11 febbraio 2020.

Relativamente alle operazioni per la redazione del presente documento di Collaudo Finale si riporta quanto segue:

-

-il sottoscritto Collaudatore ha provveduto a prendere contatti con l'Arch. Roberto Drocco, Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione, provvedendo ad effettuare una prima visita in corso di ultimazione dei lavori in data 26 gennaio 2026, alla presenza del Direttore dei Lavori Arch. Drocco e dell'Impresa Appaltatrice delle opere, nella persona del Franco FASSINO.

-Ha inoltre provveduto ad esaminare la documentazione progettuale prodotta dal Progettista e Direttore dei Lavori per il completamento delle opere. Non essendo presenti variazioni sostanziali rispetto a quanto già previsto nel progetto originario e nel progetto di completamento, la Direzione Lavori ha predisposto una serie di elaborati progettuali denominati "VARIANTE FINALE AS BUILT", che sono stati esaminati attentamente dal sottoscritto e che comprendono le seguenti tavole:

- Tav. 0.0: Inquadramento Strumento Urbanistico;
- Tav. 1.0: SITUAZIONE DI PROGETTO ORIGINALE – Marciapiede ed aiuola nord;
- Tav. 2.0: SITUAZIONE DI VARIANTE AS-BUILT - Pista ciclabile;
- Tav. 3.0: SITUAZIONE DI PROGETTO ORIGINALE – Illuminazione pubblica;
- Tav.4.0: SITUAZIONE DI VARIANTE AS-BUILT - Illuminazione pubblica;
- Tav 5.0: Particolare nuovo accesso carraio, pedonale e parcheggi
- Tav. 6.0: ESTRATTI da TAV 1.0 e 4.0 - SITUAZIONE DI PROGETTO ORIGINALE E DI VARIANTE – Marciapiede, aiuola, pista ciclabile, Illuminazione pubblica;
- Tav 7.0: SITUAZIONE DI PROGETTO ORIGINALE – Segnaletica orizzontale e verticale;
- Tav 8.0: SITUAZIONE DI VARIANTE AS-BUILT – Segnaletica orizzontale e verticale;
- Tav.9.0: Fognatura nera AS-BUILT;
- Tav 10.0: Fognatura bianca AS-BUILT; raccolta acque meteoriche;
- Tav.11.0: Aree in dismissione e Isola Ecologica AS-BUILT;
- Tav.12.0: Quantità aree verdi, parcheggi, marciapiedi ecc. AS-BUILT.

-La Ditta appaltatrice ha consegnato alla Direzione Lavori la documentazione tecnica dei materiali utilizzati e le certificazioni delle opere realizzate; tutta la documentazione è stata messa a disposizione del sottoscritto Collaudatore, che ha provveduto ad esaminarla nel dettaglio e a verificarne la completezza, la corrispondenza con le previsioni progettuali e l'effettiva realizzazione in sito.



ALLEGATO 1:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLE VISITE DI COLLAUDO FINALE

(12 marzo 2026 e 8 aprile 2026)



Viste complessive





Viste complessive con pista ciclabile e aree a parcheggio





Collegamento pedonale verso Via Parucco

Handwritten signature in blue ink.
Circular official stamp: **ORDINE DEGLI ARCHITETTI**, **AREA M. CASALE**, **INDI TORINO**, **19/03/2018**



Marciapiede pedonale – area verde



Pista ciclabile



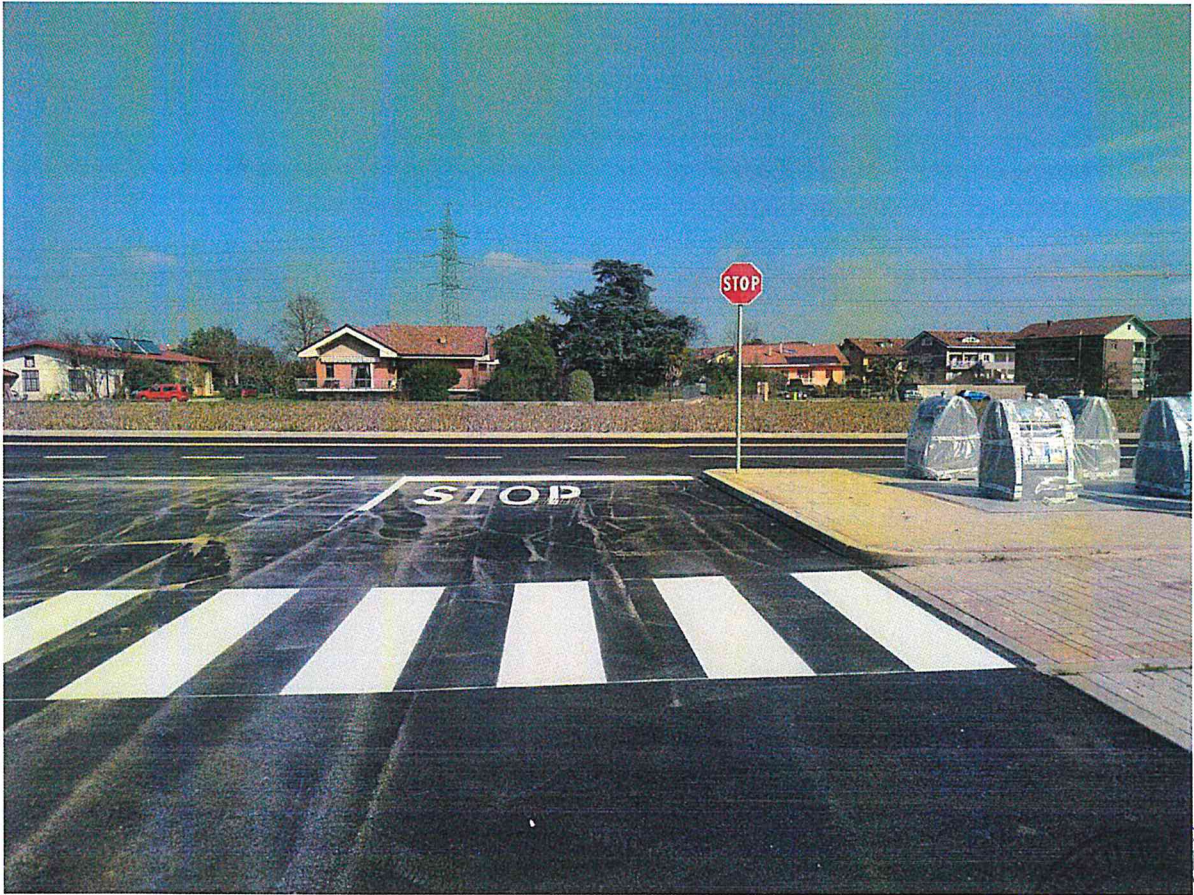
Attraversamento pedonale



Attraversamento pedonale



Passaggi stradali verso aree private - marciapiede

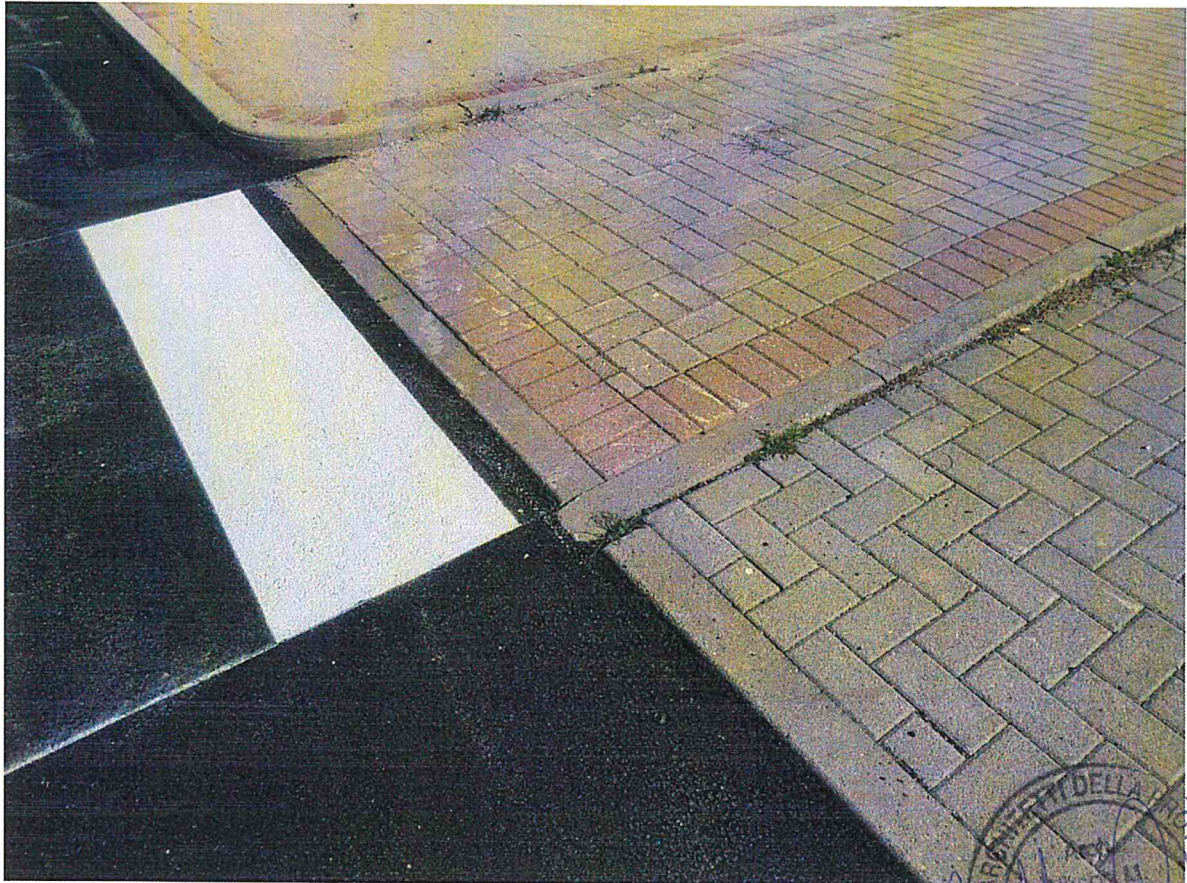


Segnaletica orizzontale e verticale – area ecologica

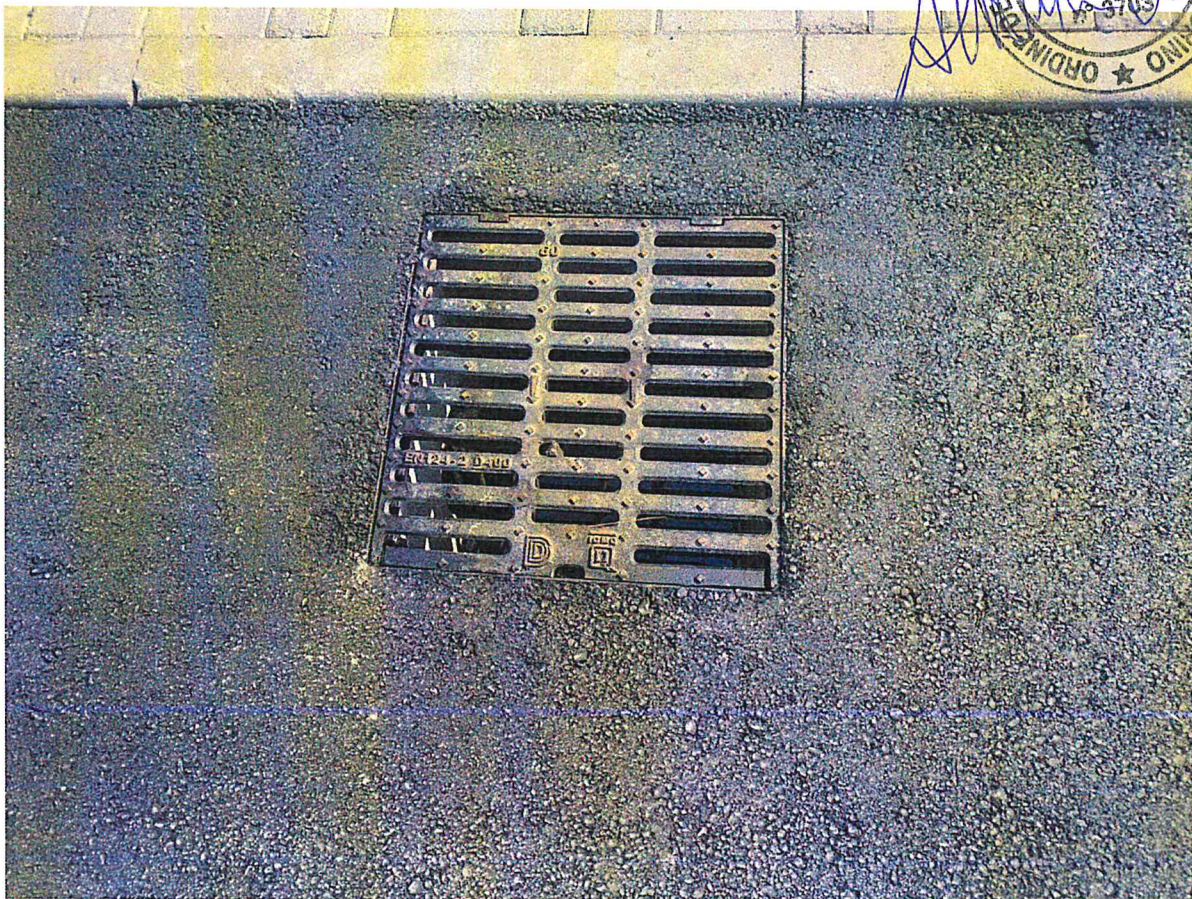


Segnaletica orizzontale – posto auto disabili



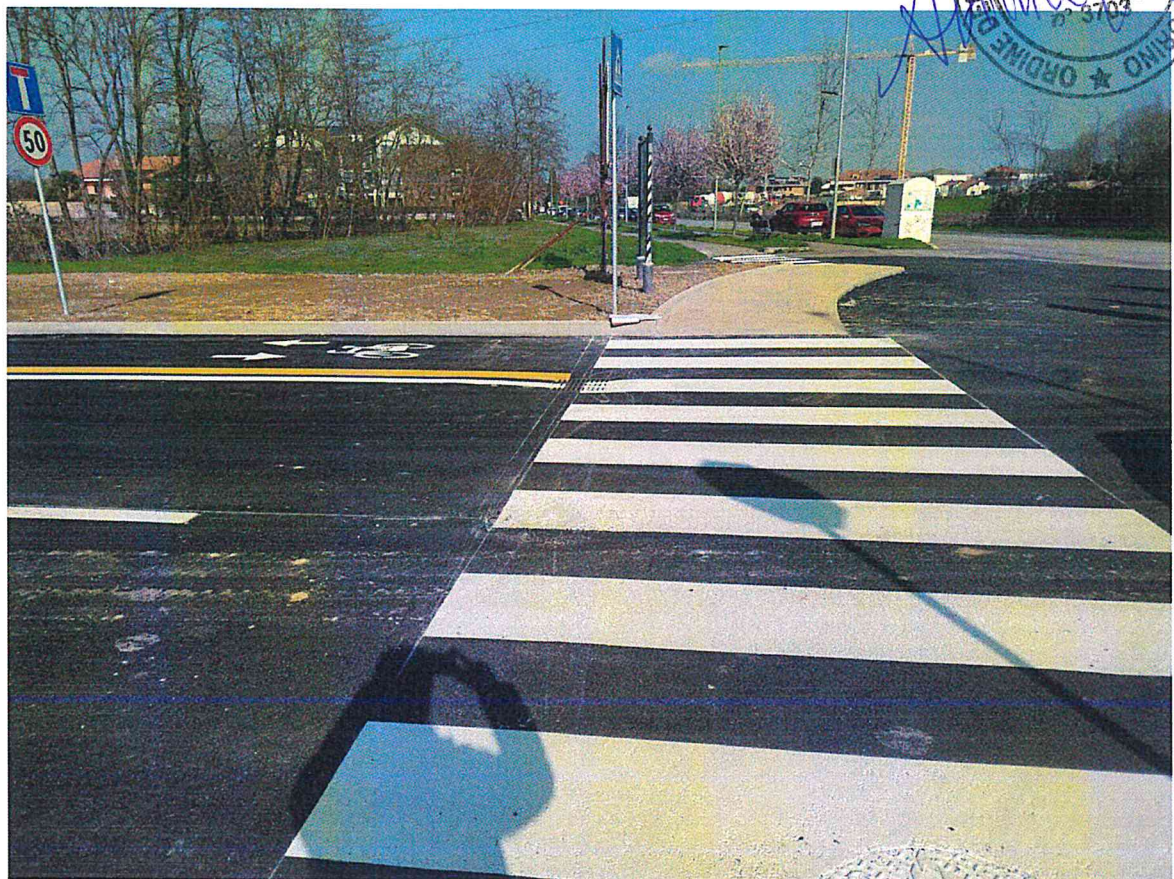


Dettagli





Innesto con Via San Gabriele




ORDINE REGIONALE
PROVINCIA DI TORINO
Aron
A. 18/11/11
CASALE
n° 3703

ALLEGATO 2:

VERBALE COLLAUDO POSTAZIONE ECOLOGICA

(21 aprile 2026)

 Cidiu S.p.A. <small>Società per le Infrastrutture</small>	Collaudo postazioni stradali	AQ 009-01/P25
---	-------------------------------------	---------------

COLLAUDO E PRESA IN CARICO DI CONTENITORI STRADALI NEL COMUNE DI

PIANEZZA











In data 21/04/2026, alle ore 9:30, nella Via/n. Dal VIRGINIO MELONI,
 alla presenza di:

- MELANCRISTINA - D'AMBROSIO D in qualità di Tecnico/Funziario di CIDIU S.p.A.;
- _____ Referente/Funziario Servizio Ambiente del Comune;
- _____ Referente Servizio di Polizia Municipale
- R. DRUSCO - DIREZIONE LAVORI - A. BOSIO IMPRESA ESECUTRICE FG 'sd
 si procede alla verifica/collaudo di nuovi contenitori per il loro avvio al servizio;

CARATTERISTICHE DEI CONTENITORI

TIPOLOGIA	ISE	VTR	PLA	CRT	RSU	M	E	L
<input type="checkbox"/> campana isolata di superficie		n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Batteria di superficie		n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Batteria seminterrata		n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	n°..... lt.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Batteria interrata		n° <u>1</u> lt. <u>3000</u>	n° <u>1</u> lt. <u>3000</u>	n° <u>1</u> lt. <u>3000</u>	n° <u>1</u> lt. <u>3000</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONFIGURAZIONE DELLA DISPOSIZIONE RISPETTO ALLA CARREGGIATA

CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DEL CONTESTO DI INSERIMENTO

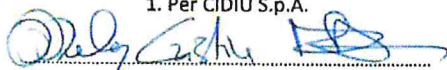
materiale platea (asfalto, pavimentazione, <u>AUTORESPAVANTI</u>)		condizioni platea <input checked="" type="checkbox"/> ottime <input type="checkbox"/> buone <input type="checkbox"/> mediocri <input type="checkbox"/> pessime	
carreggiata <input type="checkbox"/> interno <input checked="" type="checkbox"/> esterno	intersezione <input type="checkbox"/> prossimità <input type="checkbox"/> corrispondenza	curva <input type="checkbox"/> prossimità <input type="checkbox"/> corrispondenza	spazio delimitato <input type="checkbox"/> sì <input checked="" type="checkbox"/> no
servito da marciapiede <input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Interferenze - presenza di: <input type="checkbox"/> cavi <input type="checkbox"/> rami <input type="checkbox"/> lampioni <input type="checkbox"/> dissuasori		pendenza strada <input type="checkbox"/> sì: ± % <input checked="" type="checkbox"/> no
Postazione conforme al CdS: <input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		Conforme alle norme sulla sicurezza dei lavoratori: <input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	

OPERAZIONI EFFETTUATE

VEICOLO UTILIZZATO		CONDUCENTE	
Modello: <u>EASY</u>	Targa: <u>IHA 954JS</u>	Cognome: <u>LOBARDO</u>	Nome: <u>FRIPPO</u>
PROVE/COLLAUDI		ESITO/OSSERVAZIONI	
CONFERIMENTO UTENTE: <u>CONTENITORI PER CILIA CHIUSI</u>			
SVUOTAMENTO: <u>ESITO POSITIVO</u>			

A conclusione delle operazioni sopradescritte, rilevato:

- l'esito **FAVOREVOLE** delle prove, CIDIU S.p.A., riceve in carico dal Comune di PIANEZZA le sopra indicate attrezzature, la cui gestione e manutenzione:
 - è assunta direttamente dal Comune
 - sarà svolta da CIDIU S.p.A. a termini del DTA;
- l'esito **NON** favorevole, si rinvia a successivo controllo dell'adempimento delle specifiche prescrizioni imposte e riportate sul retro del presente verbale;

1. Per CIDIU S.p.A.


2. Referente/Funziario Servizio Ambiente

3. Referente Servizio di Polizia Municipale

4. (specificare)





