

**COMUNE DI BOLOGNA**

Interventi Urbanistici Privati

**Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria  
(rif.PE. 71084) afferenti all'intervento di Via Rivani 35,2-  
scheda I18A del POC Programma di qualificazione diffusa  
approvato con delibera consigliare O.d.E 158 del  
23/02/2015**

**CERTIFICATO DI COLLAUDO**

*Bologna, 31/01/2025*

**Il Collaudatore**

*Ing. Valeriano Cumoli*

# 1. Dati generali

## OPERE:

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (rif.PG. 71084/2020) afferenti all'intervento di Via Rivani 35/2- scheda I.18A del POC Programma di qualificazione diffusa approvato con delibera consiliare O.d.G n°158 del 23/02/2015

## CONTRAENTI:

- ENTE AFFIDATARIO: COMUNE DI BOLOGNA
- SOGGETTO ATTUATORE: RIVA IMMOBILIARE SRL  
incorporata nella RIVARTE SRL
- IMPRESA REALIZZATRICE: CATERINO COSTRUZIONI SRL

## PREMESSA

La Riva Immobiliare ha realizzato per mezzo dell'impresa Caterino Costruzioni le opere di urbanizzazione primarie previste nel progetto a scomputo del pagamento degli oneri relativi alla nuova costruzione.

*In data 16/01/2024 per atto notaio Elena Tradii – Rep. 25817 – Raccolta 19805 reg.to a Bologna il 22/01/2024 la società Riva Immobiliare è confluita per incorporazione nella società Rivarte Srl costituita dagli stessi soci, nelle medesime proporzioni e con identità di diritti.*

*Rivarte Srl subentra in toto nei rapporti con il Comune di Bologna riguardo tutti gli atti riguardanti le opere di cui al presente collaudo esonerando lo stesso Comune, senza necessità di ulteriori atti, da ogni responsabilità a trasferire e intestare alla società incorporante tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali o ad altro titolo, polizze e contratti.*

In corso d'opera con lavorazioni in parte già consegnate il Comune, come previsto dalla concessione, ha richiesto che le medesime fossero verificate e collaudate dal sottoscritto.

## ITER INTERVENTI:

- VARIANTE AL POC "PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA" (ADOTTATA CON ODG N°244 PG 140283 DEL 26/05/2014) APPROVATA CON ODG N° 158 DEL 23/02/2015
- CONVENZIONE DEL 04/06/2021 REP.26036
- PERMESSO DI COSTRUIRE PG264786 DEL 10/06/2021
- ISTANZA P.G. 71084/2020
- INIZIO LAVORI 13/02/2023 COME DA COMUNICAZIONE P.G. N°97396/2023
- ULTIMAZIONE DEI LAVORI 29/11/2024 COME DA COMUNICAZIONE P.G. N°866430/2024
- ULTIMAZIONE LAVORI COME DA CONVENZIONE 03/06/2025
- RICHIESTA NOMINA COLLAUDATORE PG97465 DEL 13/02/2023
- NOMINA DEL COLLAUDATORE (DD/PRO/2023/5925)

**DURATA PREVISTA DELLA CONVENZIONE:**

La Convenzione prevedeva una durata di 5 anni a decorrere dalla data di stipula per l'esecuzione dei lavori

**PROGETTO ARCHITETTONICO:**

ARC. ROBERTO RUGGERI

**COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA:**

Ing. VALERIANO CUMOLI residente a Pian del Voglio (BO) in via Lagarete 21/b iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bologna al n. 2968/A

**DIRETTORE DEI LAVORI**

Arch. Roberto Ruggeri

**DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA:**

Geom. Vincenzo Caterino

**IMPRESA REALIZZATRICE DELL'OPERA:**

Caterino Costruzioni srl

**ALTA SORVEGLIANZA PER IL COMUNE DI BOLOGNA:**

UFFICIO TECNICO SETTORE PROGRAMMI URBANI COMPLESSI

**COLLAUDATORE DELLE OPERE:**

Ing. VALERIANO CUMOLI residente in Pian del Voglio (Bo) via Lagarete 21/b iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 2968/A

**2. Verifica amministrativa di conformità**

Richiamando integralmente quanto è stato riportato al cap. 1 (Dati generali: Iter della Convenzione) e preso visione delle procedure attuate dalla Concessione Edilizia P.G. n° 71084/202 che ha dato avvio all'iter amministrativo, si può concludere che gli atti relativi alla concessione risultano conformi a quanto previsto dalla legislazione vigente.

## 2.1 Le opere di urbanizzazione primaria previste:

Le opere di urbanizzazione primarie previste nell'intervento in progetto, dettagliatamente elencate nella convenzione si riassumono come di seguito:

- a) Rimozioni di recinzioni, cordoli, marciapiede esistente;
- b) Esecuzione di scavi;
- c) Sottofondi per marciapiede;
- d) Esecuzione di nuova pavimentazione in betonella;
- e) Segnaletica orizzontale e verticale;
- f) Illuminazione pubblica;

## 2.2 Quadro economico del progetto esecutivo

CONCESSIONE EDILIZIA PROT.	
Descrizione	Importo
1) Rimozioni	€ 11.497,54
2) Scavi	€ 7.023,64
3) Sottofondo marciapiede	€ 10.702,63
4) Pavimentazioni e contenimenti	€ 48.130,25
5) Segnaletica	€ 12.580,91
6) Illuminazione pubblica	€ 19.089,12
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 109.024,09</b>
	<b>In c.t. € 109.024,00</b>

Il quadro economico relativo al progetto esecutivo ha subito modificazioni nel corso dell'esecuzione dei lavori per le seguenti motivazioni:

Durante il corso dei lavori l'Amministrazione Comunale in data 22-6-23, su richiesta dall'impresa esecutrice, ha autorizzato la modifica della tipologia di sottofondo del marciapiede sostituendo il cls drenante "Idrodrain" con sottofondo in stabilizzato per motivi tecnici. Non si è provveduto all'esecuzione delle canalette di raccolta delle acque piovane al piede degli attraversamenti pedonali poiché la strada è a pendenza unica per cui le stesse non avrebbero avuto alcuna funzione. Inoltre, non si è proceduto alla fornitura e posa delle lampade della pubblica illuminazione previste nel computo, poiché nel frattempo il Comune aveva già provveduto a sostituirle. Sono stati eseguiti lavori integrativi quali:

- esecuzione del taglio longitudinale della pavimentazione stradale e relativa scarifica prima della rimozione della cordatura esistente e conseguente rifacimento della porzione di asfalto rimosso

- sostituzione delle botole in cls esistenti per i pozzetti della pubblica illuminazione e delle fogne che a seguito dei lavori ricadevano all'interno del marciapiede.

- modifica della segnaletica orizzontale e verticale che è stata adeguata alle nuove esigenze della circolazione.

Durante il corso dei lavori è intervenuto l'agronomo dott. Michele Fede, per verificare che durante gli scavi non fossero danneggiate le radici degli alberi prospicienti il marciapiede di cui si allega la relazione dell'agronomo Elab. 6.

Per alcuni dei lavori integrativi sopra descritti sono stati concordati nuovi prezzi tra la D.L. e l'impresa sanciti da un verbale redatto in data 12/09/2023 che viene allegato alla documentazione di collaudo.

È stato infine sottoscritto lo stato finale dei lavori che riporta evidentemente la situazione "a consuntivo" dei lavori effettuati.

Lo stato finale, allegato al punto 2 alla presente relazione di collaudo è stato redatto con l'applicazione delle quantità effettivamente realizzate e dei prezzi definiti dalla convenzione, ivi compresi i nuovi prezzi citati.

Pertanto, alla luce di quanto sopra il quadro economico dei lavori finale è il seguente:

Descrizione	Importo
1) Rimozioni	€ 16.701,14
2) Scavi	€ 9.806,42
3) Sottofondo marciapiede	€ 7.354,68
4) Pavimentazioni e contenimenti	€ 47.213,35
5) Segnaletica	€ 17.346,52
6) Illuminazione pubblica	€ 10.611,34
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 109.024,46</b>
	<b>In c.t € 109.024,00</b>

Come indicato al punto 2.4 del Certificato Riva Immobiliare ha affidato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla Impresa Caterino Costruzioni che non ha accettato i prezzi pattuiti da Riva Immobiliare con il Comune in quanto ritenuti non remunerativi, soprattutto perché risalenti a periodi (2011, 2017, 2019) che hanno sopportato successivamente anomali incrementi riconosciuti dalle apposite disposizioni amministrative.

Le opere realizzate sono state liquidate da Riva Immobiliare a Caterino Costruzioni per l'importo riportato nel successivo paragrafo 2.4.

Nonostante l'importo sia risultato decisamente superiore le opere sono state realizzate secondo le specifiche contrattuali di convenzione.

Il consuntivo di cui al citato punto 2.4 è stato riportato per espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale al solo scopo di dimostrare che quanto pagato da Riva Immobiliare per la realizzazione delle opere sia risultato superiore a quanto previsto originariamente.

Riva Immobiliare ha chiarito che nulla richiederà, né potrà richiedere, per la maggiore spesa sostenuta per le opere realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto.

Il sottoscritto Collaudatore non ha effettuato alcuna verifica della contabilità intercorsa fra

Riva Immobiliare e Impresa Caterino, in quanto non tenuto a tale adempimento.

### 2.3 Elaborati progettuali

Il Progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è costituito dai seguenti elaborati tecnici ed allegati:

Tav.	Data	Titolo
Elab. 1	18/11/2024	Planimetria generale dei lavori eseguiti
Elab. 2	03/07/2023	Verbale n. 1 di sopralluogo in corso d'opera
Elab. 3	12/10/2023	Verbale n. 2 di sopralluogo in corso d'opera
Elab. 4	12/09/2023	Verbale di concordamento nuovi prezzi tra la proprietà e l'impresa esecutrice dei lavori
Elab. 5	18/11/2024	Verbale n. 3 di sopralluogo e allegato verbale di ultimazione dei lavori in contraddittorio con il Comune
Elab. 6	18/11/2024	Relazione agronomo di presenza durante gli scavi
Elab. 7	21/11/2024	Documentazione fotografica dei lavori
Elab. 8	21/11/2024	Computo metrico finale dei lavori e quadro comparativo
Elab. 9	29/11/2024	Comunicazione del D.L. della fine lavori
Elab.10	29/11/2024	Attestazione della regolare esecuzione lavori del D.L.

### 2.4 Importi pagati per le opere realizzate

Come riportato al paragrafo 1 (Dati Generali) il soggetto attuatore Riva Immobiliare poi Rivarte ha affidato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie previste nel progetto a scomputo del pagamento degli oneri relativi alla nuova costruzione all'impresa Caterino Costrizioni.

Ha provveduto al pagamento dei corrispettivi così come riporta la seguente tabella riepilogativa per un importo complessivo di € 188.533,00 che risulta pertanto superiore a quanto previsto progettualmente (€ 109.024,00).

Certificato n°1	del 31/05/2023	€30.000,00
Certificato n°2	del 30/06/2023	€49.000,00
Certificato n°3	del 31/07/2023	€75.000,00
Certificato n°4	del 31/12/2023	€34.533,00
Sommano (compresi gli oneri per la sicurezza)		€188.533,00

### **3. Cauzione e garanzie assicurative**

In conformità a quanto previsto dalla convenzione la società ha prestato idonea cauzione mediante fideiussione assicurativa a favore del Comune di Bologna.

### **4. Inizio dei lavori – durata dei lavori – termine di ultimazione - ultimazione dei lavori**

Il termine utile per la realizzazione delle opere di urbanizzazione coincideva con la durata della concessione ed era quindi di anni 5 dal rilascio.

L'inizio lavori è stato dato il 13/02/2023)

L'ultimazione risulta avvenuta il 29/11/2024 e quindi in tempo utile.

### **5. Sospensioni e ripresa dei lavori**

Nel corso dell'esecuzione dei lavori non è stata disposta alcuna sospensione dei lavori.

### **6. Collaudatore**

In data 05/04/2023 il Comune di Bologna ha nominato come collaudatore l'ing. Valeriano Cumoli residente in Pian del Voglio (BO) via Lagarete 21/b iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 2968/A

Ricevuto l'incarico ha provveduto ad effettuare n. 3 visite di verifica e collaudo.

Le visite sono state effettuate nei giorni indicati nei relativi verbali

Le risultanze delle visite, riepilogate nei verbali suddetti, sono state sottoscritte da tutti i convenuti

La visita conclusiva è stata effettuata in data 18/11/2024 alla presenza dei signori:

Arch. Roberto Ruggeri Direttore Lavori e Amministratore della Rivarte Srl

Geom. Vincenzo Caterino in rappresentanza della Caterino Costruzioni Srl

### **7. Appalti e subappalti – Assicurazione degli operai**

I lavori sono stati realizzati direttamente dalla ditta Caterino Costruzioni Srl

## **8. Ordini di servizio del Comune di Bologna**

Nel corso dell'esecuzione delle opere, l'impresa ha ottemperato a tutte le richieste pervenute dall'amministrazione comunale in merito alla sostituzione della tipologia di sottofondo e all'adeguamento della segnaletica in funzione delle nuove esigenze dell'Amministrazione.

## **9. Conto finale lavori ultimati**

Il conto finale, riferito alla stima delle opere originarie ed alle varianti è quindi quello risultato dal completamento al 100% delle opere dettagliate nel quadro riepilogativo di variante.

*A solo titolo riassuntivo e a dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei lavori all'impresa esecutrice Caterino Costruzioni srl, la società Rivarte Srl ha prodotto alla scrivente, che al presente vengono allegati, i certificati di pagamento, le fatture emesse ed i relativi bonifici delle spese sostenute di € 188.533,00.*

***Certificato n. 1 Riva Immobiliare del 31/05/2023 dell'importo di € 30.000,00 + iva***

*Fattura n. 35 del 23/06/23 e Bonifico Banco BPM n. 366 del 29/6/2023 di € 31.200,00*

***Certificato n. 2 Riva Immobiliare del 30/06/2023 dell'importo di € 49.000,00 + iva***

*Fattura n. 38 del 13/07/23 e Bonifico Banco BPM n. 858 del 26/7/2023 di 50.960,00*

***Certificato n. 3 Riva Immobiliare del 31/07/2023 dell'importo di € 75.000,00 + iva***

*Fattura n. 43 del 07/08/23 e Bonifico Banco BPM n. 038 del 25/8/2023 di € 78.000,00*

***Certificato n. 4 Riva Immobiliare del 31/12/2023 dell'importo di € 34.533,00 + iva***

*Fattura n. 4 del 19/01/24 e Bonifico eseguito da Rivarte Srl - Banco BPM n. 001T del 24/01/24 di € 35914.32*

## **10. Tempo stabilito per il collaudo**

Il Comune di Bologna ha richiesto che il presente atto di collaudo venisse inoltrato nei tempi previsti dalla Convenzione.

## **11. Visita di verifica di conformità finale**

Si premette che il presente collaudo conclude la parte che ha per oggetto le opere realizzate in dipendenza del citato atto di Convenzione; accerta inoltre la conformità tecnica amministrativa dei lavori eseguiti dal concessionario e la rispondenza degli stessi ai progetti approvati. Si dà atto che sono state effettuate le visite di collaudo come già sopra riportato. Il collaudo finale si è svolto a verifiche ultimate e si è esperito mediante il controllo degli incartamenti delle opere e della contabilità. Sono state effettuate misurazioni di controllo a campione sia durante le visite di collaudo preliminari, sia durante quella di collaudo finale .

In data 18/11/2024 si è effettuata la visita conclusiva.



Alla suddetta visita sono intervenuti i signori:

*Ing. Valeriano Cumoli (Collaudatore dei lavori)*

*Arch. Roberto Ruggeri (D.L. e Amm.re della Rivarte srl)*

*Geom. Vincenzo Caterino ( p.c. della Caterino Costruzioni srl)*

*Per il Comune di Bologna*

*Dott. Davide Fornalè*

*Geom. Ramona Cini*

*Ing. Massimo Sabbioni*

*Ing. Ernesto Tassillo*

*Per Hera*

*Sig. Andrea Montanari*

## **12. Risultato della visita**

Con la scorta dei documenti progettuali il sottoscritto Collaudatore con gli altri intervenuti alla visita ha constatato che sono stati eseguiti e completati i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Ha verificato la rispondenza di massima delle opere eseguite con le caratteristiche definite dai progetti.

Della suddetta visita di collaudo è stato redatto il “Verbale di fine lavori e contestualmente presa in carico anticipata” PG829030 del 19/11/2024.

## **13. Avvisi ad opponendum**

Non è stato necessario provvedere ad opporre gli avvisi ad *opponendum* in quanto non sono state occupate aree di proprietà diversa da quella del Rivarte srl che provvederà a cederle al Comune così come previsto in Convenzione.

## **14. Infortuni sul lavoro**

Nel corso dell'esecuzione dei lavori non è stato segnalato alcun infortunio.

## **15. Rilievi del collaudatore**

Nel corso dei sopralluoghi effettuati a lavori ultimati il sottoscritto collaudatore ha fatto proprie le osservazioni di volta in volta inoltrate all'impresa esecutrice e alle varie figure preposte al controllo delle opere concessionate.

## **16. Dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Direttore di cantiere**

Il collaudatore prende atto di tutte le dichiarazioni precedentemente elencate e che, per quanto attiene alle opere realizzate. Il Direttore dei lavori ed il Direttore di cantiere sostengono non esservi state variazioni che possono avere significativa consistenza rispetto a quanto previsto dai progetti esecutivi, così come variati in corso d'opera.

Le opere realizzate rispondono alle pattuizioni contrattuali e risultano eseguite nel rispetto delle norme della buona regola d'arte, sia nel loro insieme sia singolarmente, ciò per quanto è stato possibile accertare sia in data odierna sia nel corso delle visite preliminari.

Il sottoscritto collaudatore ha proceduto a verificare l'entità e le caratteristiche delle opere ed ha preso visione degli atti relativi ai collaudi tecnici.

## **17. Specifica delle opere eseguite in relazione alla polizza decennale postuma**

Al punto 8 dell'art. 12 della convenzione è stata richiesta la polizza decennale postuma a garanzia della corretta realizzazione dei lavori.

A questo proposito, sentiti i responsabili del Comune, il sottoscritto Collaudatore rileva che le lavorazioni effettuate risultano tutte superficiali (in crosta) pertanto sono state tutte verificate e ritenute correttamente eseguite dal presente certificato.

Non risulta quindi dovuta la polizza decennale postuma.

## **18. Certificato di conformità**

Premesso quanto sopra e considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo i progetti, le varianti, le prescrizioni tecniche e le indicazioni di convenzione, a regola d'arte;
- l'opera si trova in ottimo stato di conservazione e manutenzione;
- i lavori sono stati eseguiti entro il termine prescritto;
- si è presa visione della dichiarazione della Direzione dei lavori che certifica la conformità delle opere eseguite al progetto esecutivo approvato e alle varianti apportate;
- si è presa visione del carteggio intercorso tra la società concessionaria ed il Comune di Bologna relativamente alla convenzione ed atti integrativi;
- l'impresa ha provveduto all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL ed hanno adempiuto agli altri obblighi assicurativi presso l'INPS;

- Per quanto non è ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato si è preso atto di quanto riferito dal Direttore dei Lavori che assicura la perfetta corrispondenza fra le condizioni contrattuali, le prescrizioni tecniche ed i lavori eseguiti e contabilizzati.

#### **TUTTO CIÒ CONSIDERATO**

il sottoscritto collaudatore

#### **CERTIFICA**

la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (rif.PG. 71084) afferenti all'intervento di Via Rivani 35,2- scheda I.18A del POC Programma di qualificazione diffusa approvato con delibera consiliare O.d.E 158 del 23/02/2015

#### **SONO CONFORMI**

al contratto per quanto attiene alla realizzazione delle opere e quindi

#### **COLLAUDABILI**

come in effetti collauda con il presente atto conseguendone la possibilità di svincolo della garanzia fidejussoria nel rispetto dei termini di Convenzione.

*Bologna 31/01/2025*

*Firma*



***Allegati:***

1. Computo iniziale, comprensivo delle opere di pubblica illuminazione, per un ammontare di € 109.024,00 in c.t
2. Computo finale delle lavorazioni eseguite, per un ammontare di € 109.024,00 in c.t.
3. Computo comparativo con indicate le quantità in + o in – eseguite
4. Verbale prima visita di collaudo,
5. Verbale di seconda visita di collaudo
6. Verbale di terza visita di collaudo e di constatazione dei lavori ultimati e di presa in carico anticipato del Comune
7. Verbale di sopralluogo e presa in carico anticipato del marciapiede da parte del Comune
8. Relazione di direzione lavori dell'agronomo durante l'esecuzione dei lavori
9. Documentazione fotografica dei lavori
10. Fine lavori del D.L e relativo invio al Comune
11. Attestazione regolare esecuzione del D.L.
12. Verbale di concordamento nuovi prezzi ed allegata Analisi prezzi
13. Certificati di pagamento - fatture e bonifici
14. Pianta definitiva marciapiede - attraversamenti - segnaletica orizzontale e verticale