

COMUNE DI BORGORICCO – PROVINCIA PADOVA

CERTIFICATO DI COLLAUDO



Delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione isolato di zona "ZONA RESIDENZIALE C2/2 di espansione" denominato Giotto 2, ubicato in Borgoricco via Giotto sul terreno così distinto e catastalmente identificato:

Comune di Borgoricco, Foglio 15 mappali:

- di proprietà della ditta "PERIN COSTRUZIONI S. r.l." al Catasto Terreni mapp. 1903 - 1727 - 1729 - - 1691 - 1692 - 1696 - 1168 - 1173 - 1890 - 1894 - 1889 - 1892 - 1893 - 1896 - 1898 - 1904 - 1723 - 1724 - 1725 - 1726 - 1895 - 1906 - 1901 - 1909 - 1721 - 1907 - 1888 - 1899 - 1908 - 1883 - 1885 - 1887 - 1891- e al Catasto fabbricati mapp. 1870 (E. U.) - 1902 (area u.);
- di proprietà del signor PERIN ALESSANDRO al Catasto Terreni mapp. i mapp. 1693 - 1697;
- di proprietà dei signori BOVOLATO OSCAR, BOVOLATO FERNANDO e GIACON MARIA, al Catasto Terreni 1700 - 1701 - 1702 - 1703 - 1704 - 705;
- di proprietà dei signori BESANA FABIO & ZORDAN GRETA al Catasto Fabbricati il mappale 1861 (E. U.);
- di proprietà del signor GIACOMAZZI ANDREA al Catasto Fabbricati il mappale 1862 (E. U.);
- di proprietà della signora RIGHETTO CATIA : al Catasto Fabbricati il mappale 1914 (E. U.);
- di proprietà della signora CAZZANELLO DESIREE: al Catasto Fabbricati il mappale 1910 (E. U.); Escludendo la quota parte non ricadente nell'ambito P. U. A., la superficie totale reale complessiva della "ZONA RESIDENZIALE C2/2 di espansione" è di mq 7 783 mentre quella catastale nominale è di mq 7 780; tutto come schematicamente riportato nella tabella di **INDIVIDUAZIONE CATASTALE** che segue ove tutte le particelle sono censite catastalmente al Foglio 15 del Comune di Borgoricco:

TABELLA DI INDIVIDUAZIONE CATASTALE

RIFERIMENTO	DITTA INTESTATA	NUMERO MAPPALE DEFINITIVO	NOMINALE CATASTALE mq	SUPERFICIE REALE mq	
				PARZIALI	TOTALI
LOTTO 1 (sud)	GIACOMAZZI ANDREA	1 862	276	276,00	516,00
LOTTO 1 (nord)	BESANA F. & ZORDAN G. a ded. quota fuori ambito	1 861	470 -230	470,00 -230,00	
		TOTALE lotto 1	516		
LOTTO 2	RIGHETTO CATIA a ded. quota fuori ambito	1 914	730 -207	731,00 -207,00	524,00
		TOTALE lotto 2	523		
LOTTO 3	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1903	558	558,00	558,00
		TOTALE lotto 3	558		
LOTTO 4	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 727	544	544,00	544,00
		TOTALE lotto 4	544		
LOTTO 5	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 729	508	508,00	508,00
		TOTALE lotto 5	508		
LOTTO 6	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 870	515	514,50	517,00
LOTTO 6	" "	1 902	3	2,50	
		TOTALE lotto 6	518		
LOTTO 7-8 unif.	CAZZANELLO DESIREE	1 910	1 172	1 172,00	1 172,00
		TOTALE lotto 7-8	1 172		
LOTTO 9	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 691	16	16,00	608,00
LOTTO 9	" "	1 692	190	190,00	
LOTTO 9	" "	1 696	4	4,00	
LOTTO 9	" "	1 168	341	341,00	
LOTTO 9	" "	1 173	54	57,00	
		TOTALE lotto 9	605		
LOTTO 10	PERIN ALESSANDRO	1 693	523	523,00	583,00
LOTTO 10	" "	1 697	32	32,00	
		Sommano mq	555	555,00	
LOTTO 10	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 890	21	26,25	583,00
LOTTO 10	" "	1 894	1	1,75	
		TOTALE lotto 10	577		
		A riportare	5 521		5 530,00

RIFERIMENTO	DITTA INTESTATA	NUMERO MAPPALE DEFINITIVO	NOMINALE CATASTALE mq	SUPERFICIE REALE mq	
				PARZIALI	TOTALI
		Riporto	5 521		5 530,00
LOTTO 11	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 889	41	41,00	750,00
LOTTO 11	" "	1 892	14	14,00	
LOTTO 11	" "	1 893	4	4,00	
LOTTO 11	" "	1 896	1	1,00	
LOTTO 11	BOVOLATO OSCAR BOVOLATO FERNANDO E GIACON MARIA LUISA	1 700	465	465,00	
LOTTO 11	" "	1 701	129	129,00	
LOTTO 11	" "	1 702	6	6,00	
LOTTO 11	" "	1 703	66	66,00	
LOTTO 11	" "	1 704	23	23,00	
LOTTO 11	" "	1 705	1	1,00	
		TOTALE lotto 11	750		
VERDE 1	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 898	67	67,00	260,50
VERDE 1	" "	1 904	67	67,00	
VERDE 2	" "	1 723	12	12,25	
VERDE 3	" "	1 724	8	8,25	
VERDE 4	" "	1 725	8	7,50	
VERDE 5	" "	1 726	12	11,50	
VERDE 6	" "	1 895	22	22,00	
VERDE 7	" "	1 906	56	56,00	
VERDE 7	" "	1 901	3	3,00	
VERDE 7	" "	1 909	6	6,00	
		TOTALE VERDE	261		
PARK 1	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 721	30	30,00	182,15
PARK 2	" "	1 907	90	93,24	
PARK 3	" "	1 888	59	58,91	
		TOTALE PARK	179		
STRADE-MARC.	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 899	615	613,50	
STRADA-MARC.	" "	1 908	22	18,00	
STRADA-MARC.	" "	1 883	220	219,50	
STRADA-MARC.	" "	1 885	4	3,00	
STRADA-MARC.	" "	1 887	21	19,35	
STRADA-MARC.	" "	1 891	187	187,00	
		TOTALE STRADE	1 069		
	Totale superficie nominale catastale		7 780		
	Totale superficie reale in ambito P.U.A				7 783,00

PREMESSE:

DIRETTORE DEI LAVORI: Nicola Perin CF PRNNCL77L13B563C partita IVA 04163740287
indirizzo (studio): Via Giotto n. 9A Comune di Borgoricco prov. Pd CAP 35010 cell.
3405799130 PEC nicola.perin@archiworldpec.it e-mail perin.nicola@gmail.com Iscritto
all'ordine Architetti provincia di Padova n. 2214

DITTA LOTTIZZANTE:

- a) "PERIN COSTRUZIONI S. R. L.", con sede a Borgoricco (PD) in via Giotto n. 11, indirizzo
pec costruzioneiperinsrl@pec.it, codice fiscale, partita Iva e n. di iscrizione nel Registro
delle Imprese di Padova 04686500283 e n. di iscrizione nel R.E.A. di Padova 410044, con
capitale sociale di Euro 10.000(diecimila) interamente versato,autorizzata a norma di
legge e dello statuto sociale;
- b) PERIN ALESSANDRO, nato a Camposampiero (PD) il 20 novembre 1984, residente a
Borgoricco (PD) in via Giotto n. 8, codice fiscale PRNLSN84S20B563L, coniugato in
regime di separazione dei beni;
- c) BOVOLATO FERNANDO, nato a San Giorgio delle Pertiche (PD) il 6 giugno 1948,
residente a Borgoricco (PD) in via Giotto n. 6, codice fiscale BVLFNN48H06H893Y
coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- d) GIACON MARIA LUISA, nata a Camposampiero (PD) il 29 marzo 1953, residente a
Borgoricco (PD) in via Giotto n. 6 ,codice fiscale GCNMLS53C69B563Q coniugata in
regime di comunione legale dei beni;
- e) BOVOLATO OSCAR, nato a Camposampiero (PD) il 3 aprile 1981, residente a Borgoricco
(PD) in via Giotto n. 6, codice fiscale BVLSCR81D03B563W, in stato civile libero.

IMPRESA ESECUTRICE:

"PERIN COSTRUZIONI S. R. L.", con sede a Borgoricco (PD) in via Giotto n. 11, indirizzo pec
costruzioneiperinsrl@pec.it, codice fiscale, partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle
Imprese di Padova 04686500283 e n. di iscrizione nel R.E.A. di Padova 410044, con capitale
sociale di Euro 10.000(diecimila) interamente versato,autorizzata a norma di legge e dello
statuto sociale.

COLLAUDATORE:



Ing. TIZIANO PIZZOCCHERO con sede in CADONEGHE Via L. da Vinci, 32, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Padova al n° 780 di posizione da più di dieci anni, iscritto altresì all'Albo Regionale dei collaudatori della Regione Veneto.

Si premette che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 20/07/2020 avente ad oggetto "L.R. 11/2004 art. 20 comma4 bis: presa atto approvazione piano urbanistico attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Giotto 2", adottato con deliberazione giunta comunale n. 49 del 10/04/2019";
- con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 09/09/2020 avente ad oggetto" piano urbanistico attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Giotto 2" approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 74 del 20 luglio 2020 – Presa atto errore su Bozza di convenzione;
- Che in data 21/09/2020 è stata sottoscritta Convenzione, con atto stipulato presso lo studio del Dott. Roberto Paone Notaio del collegio di Padova con sede a Camposampiero (PD) registrata a Padova il 07 ottobre 2020 al n. 33043.

Ciò premesso,

in data 20/10/2020 è stato rilasciato Permesso di costruire nr. PE 49/19L del 20/10/2020 con cui sono state autorizzate le opere per la realizzazione dei lavori di " OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RESIDENZIALE DENOMINATO "Giotto2" secondo gli allegati grafici di progetto composto da n. 19 tavole.

I proprietari delle aree hanno costituito a favore del Comune di Borgoricco la polizza di fideiussione n. 22/2020 emessa in data 21/09/2020, da Banco delle Tre Venezie Spa, a garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria;

atto di fideiussione n. 23/2020 emesso in data 21/09/2020, da Banco delle Tre Venezie Spa,

a garanzia del corretto versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria; oneri previsti dall'art. 16 del D. P. R. 380/01 definiti con le modalità previsti dalle delibere di C. C. n. 47 del 14 marzo 1986 e G. M. n. 385 del 13 agosto 1992, determinati in €198.210,00 per oneri di urbanizzazione primaria; e € 37.412,10 per oneri di urbanizzazione secondaria, già interamente così versati:

1° Al rilascio del P. di Costruire:	€ 7 482,42	in data	18/09/2020
2° versamento	€ 7 482,42	in data	01/10/2020
3° versamento	€ 7 482,42	in data	01/03/2021
4° versamento	€ 7 482,42	in data	25/03/2021
5° versamento	<u>€ 7 482,42</u>	in data	21/02/2022
totale versato a saldo	€ 37 412,10		

VERBALE DI VISITA

La visita finale è avvenuta il giorno 17/04/2023 alle ore 11:30, ad essa ha partecipato oltre al sottoscritto collaudatore, l'Arch. Nicola Perin, direttore dei lavori; ed erano presenti per il Comune di Borgoricco:

- il Geom. Simone Ferrara;

Erano inoltre presenti:

- l'Arch. Nicola Perin Legale rappresentante della Ditta Lottizzante;

- il signor Canton Lucio Legale rappresentante dell'Impresa Esecutrice delle opere stradali Canton Giovanni s.n.c. di Canton Lucio & C.

Il piano di Lottizzazione in oggetto prevedeva in generale la realizzazione delle seguenti opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: ai sensi dell'art. 5 della convenzione gli oneri di urbanizzazione primaria si intendono assolti con la realizzazione delle opere sopra descritte.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: gli oneri di urbanizzazione secondaria, quantificati secondo l' art. 6 della Convenzione in Euro 37.412,10 e già interamente versati secondo quanto prescritto dal suddetto art. 6 della Convenzione.

AREE DA CEDERE AL COMUNE:

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione, si è impegnata a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Borgoriccio le aree destinate a:

- a. - strade mq. ...605,00
- b. - area manovra parcheggi..... mq. 116,40
- c. - marciapiedi mq. 338,95
- d. - verde pubblico mq. 260,50
- e. -parcheggimq. 182,15

PER UN TOTALE DI **mq. 1.503,00**

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione, si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Borgoriccio le aree così come riportato nelle tavole "As built 1-2-3-4-5" degli elaborati definitivi già agli atti ed evidenziate nella tabella che segue:

STANDARD					
RIFERIMENTO	DITTA INTESTATA	NUMERO MAPPALE DEFINITIVO	NOMINALE CATASTAL E mq	SUPERFICIE REALE mq	
				PARZIALI	TOTALI
VERDE 1	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 898	67	67,00	260,50
VERDE 1	" "	1 904	67	67,00	
VERDE 2	" "	1 723	12,00	12,25	
VERDE 3	" "	1 724	8,00	8,25	
VERDE 4	" "	1 725	8,00	7,50	
VERDE 5	" "	1 726	12,00	11,50	
VERDE 6	" "	1 895	22,00	22,00	
VERDE 7	" "	1 906	56	56,00	
VERDE 7	" "	1 901	3	3,00	
VERDE 7	" "	1 909	6	6,00	
		TOTALE VERDE	261		182,15
PARK 1	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 721	30,00	30,00	
PARK 2	" "	1 907	90	93,24	
PARK 3	" "	1 888	59	58,91	
		TOTALE PARK	179		
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	PERIN COSTRUZIONI S.r.l.	1 899	615	613,50	1 060,35
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	" "	1 908	22	18,00	
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	" "	1 883	220	219,50	
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	" "	1 885	4	3,00	
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	" "	1 887	21	19,35	
STRADE-MARCIAPIEDI E MANOVRA	" "	1 891	187	187,00	
		TOTALE STRADE	1 069		1 503,00
Totale superficie catastale nominale			1 509,00		
Totale superficie reale in ambito PUA					1 503,00

RELAZIONE DI COLLAUDO

I lavori comprendono l'esecuzione di: strade, marciapiedi, parcheggi, sistemazioni a verde, allaccio alla fognatura Comunale esistente, allaccio alle reti di approvvigionamento idrico, reti di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, rete di distribuzione del

telefono, nel rispetto degli elaborati grafici di progetto, nonché del capitolato generale, allegati alla convenzione.

ENEL e TELECOM: sono stati eseguiti gli allacci sotto diretta e continua assistenza dei tecnici delle aziende stesse (vedi documentazione tecnica e di conformità in atti);

ACQUEDOTTO: sono stati eseguiti gli allacci direttamente dalle Aziende(vedi documentazione tecnica e di conformità in atti);

FOGNATURA NERA: è stata realizzata la rete di acque nere come da progetto approvato con e collegata alla fognatura Comunale esistente. Su detta fognatura è stata effettuata video-ispezione e una prova di tenuta (vedi documentazione tecnica e di conformità in atti);

ACQUE BIANCHE: è stata realizzata la rete di acque bianche come da progetto approvato e collettore di scarico esistente (vedi documentazione tecnica e di conformità in atti);

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI: Il direttore dei lavori, arch. Nicola Perin, in data 7/02/2023 a mezzo PEC: comune.borgoricco.pd@pecveneto.it ha comunicato la fine lavori delle Opere di Urbanizzazione con Richiesta di collaudo finale dichiarando che " i lavori di cui al Permesso di Costruire sopraindicato, sono stati ultimati il giorno 28/12/2022 e che sono state soddisfatte le condizioni previste nella convenzione ". Contestualmente è stata allegata la seguente documentazione in formato digitale:

1. copia, già agli atti, del frazionamento prot. 2022/118272 del 21/10/2022;
2. estratto mappa aggiornato;
3. tabella definitiva degli standard e delle aree da cedere al Comune (tav. n. 3,5);
4. planimetria con riepilogo superficie e volumetria assegnata ai lotti; si evidenzia che il lotto n. 7 ed il lotto n. 8 sono stati unificati; vedi tavola n. 5 planivolumetrico aggiornata;
5. individuazione catastale delle aree da cedere (tav. n. 1,2,4);
6. elaborati As-Built di tutte le opere realizzate in formato digitale (allegati in formato pdf e dwg);
7. copia delle prove eseguite e delle certificazioni dei materiali utilizzati (allegati in formato pdf e dwg);

e i seguenti

ALLEGATI



ELABORATI GENERALI :

In data 13/03/2023 è stato depositato in atti l'aggiornamento delle tavole "TAV1/2/3/4/5" con le nuove tavole "AGG. TAV1.2.3.4.5 bis" conseguente la variazione catastale inerente l'atto di compravendita del Lotto 2 con atto Dott. Francesco Saverio Diliberto Notaio in Campodarsego Rep. N. 32 691 e Raccolta N. 19148 in data 28/02/2023, ed in particolare:

1. AGG TAV 1 bis - estratti catastale, P.R.G., C.T.R., planimetria, ambito intervento P.R.G.,

tabelle aggiornamento catastale e proprietà;

AGG TAV 2 bis: planimetria dello stato di fatto, rilievo planimetrico;

AGG TAV 3 bis: planimetria zonizzazione;

AGG TAV 4 bis: planimetria suddivisione dei lotti;

AGG TAV 5 bis: planivolumetrico;

Inoltre , già agli atti, si richiamano i seguenti allegati:

2. RETE FOGNATURE

As Built – Tav. planimetria e profili condotte acque nere;

Certificati, dichiarazioni, tipologia materiali utilizzati;

Certificazione di conformità delle opere – dichiarazione congiunta;

Certificato di collaudo emesso da ETRA Spa;

3. RETE ACQUEDOTTO

Copia conforme planimetria rete acquedotto redatta da ETRA Spa;

Certificato di accettabilità delle opere - eseguite direttamente da ETRA Spa;

Verbale collaudo prova a tenuta;

4. RETE ACQUE BIANCHE

As Built - rete Acque Bianche e vasche di laminazione;

As Built – Tav. 12: Allegato 1 alla dich. finale di compatibilità idraulica;

Certificati, dichiarazioni, tipologia materiali utilizzati;

Comunicazione di fine lavori e di conformità delle opere;

Certificazione di conformità delle opere – dichiarazione congiunta;

5. VASCHE DI LAMINAZIONE

As Built – Tav. 1 vasche di laminazione;

As Built – RM relazione sui materiali - vasche di laminazione;

As Built – RC relazione illustrativa e di calcolo - vasche di laminazione;
As Built – PM piano di manutenzione delle strutture - vasche di laminazione;
As Built – Dichiarazione finale strutturista - vasche di laminazione;

6. RETE ENEL

As Built – planimetria rete Enel;
Certificati, dichiarazioni, tipologia materiali utilizzati;
Certificazione di conformità delle opere – dichiarazione congiunta;
Comunicazione completamento opere;

7. RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

As Built – planimetria rete illuminazione pubblica;
Certificati, dichiarazioni, tipologia materiali utilizzati;
Dichiarazione di conformità impianto elettrico di illuminazione esterna;
Certificazione di conformità delle opere – dichiarazione congiunta;

8. RETE TELEFONICA

As Built – planimetria rete Telefonica;
Certificati, dichiarazioni, tipologia materiali utilizzati;
Certificazione di conformità delle opere – dichiarazione congiunta;
Comunicazione di fine lavori e di conformità delle opere;

9. RETE GAS

As Built – planimetria rete Gas;
Dich. di conformità delle opere a quanto autorizzato da 2i Rete Gas.

Vista la documentazione

in atti, e accertato inoltre che:

- durante gli eventi piovosi non si è riscontrata alcuna presenza di ristagni d'acqua nella sede stradale;
- durante il sopralluogo non sono state rilevate situazioni da sistemare ad eccezione del raccordo del manto stradale fra la strada esistente ed il nuovo marciapiede antistante i lotti n. 4 e 5 da completare mediante la fresatura ed il rifacimento del manto stradale e con l'integrazione della segnaletica stradale orizzontale.

Quanto sopra premesso e verificato che:

- le opere eseguite corrispondono con le precisazioni di cui sopra, alle prescrizioni di convenzione ed alle tavole di progetto e successive integrazioni presentate dal progettista e risultano eseguite secondo la :
- corretta tecnica esecutiva;
- per quanto non ispezionato di difficile ispezione e non ispezionabile la D.L. dichiara che le opere sono state eseguite come da progetto e secondo la buona tecnica.
- è stato correttamente eseguito il raccordo del manto stradale fra la strada esistente ed il nuovo marciapiede antistante i lotti n. 4 e 5 e l'integrazione della segnaletica stradale orizzontale.

Osservato infine che nelle verifiche è accertato che le aree destinate a standard come da Convenzione (parcheggi o verde) sono nella quantità corrispondente a quanto previsto in Convenzione come da documentazione del Progettista.

Il sottoscritto Collaudatore, sulla scorta delle verifiche effettuate

CERTIFICA

che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto, con le prescrizioni sopra riportate e per i lavori sino ad oggi eseguiti SONO COLLAUDABILI come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

naturalmente restando piena ed integra ogni responsabilità, ciascuno per la sua parte, al progettista, al direttore lavori ed all'impresa esecutrice e salvo l'approvazione del presente atto da parte delle superiori autorità.

Lì **16/06/2023**

IL COLLAUDATORE



VISTO IL D.L.



VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

VISTA L'IMPRESA ESECUTRICE E DITTA LOTTIZZANTE:

PERIN COSTRUZIONI S.R.L.

Via Giotto, 11
35010 BORGORICCO (PD)
Partita IVA 04686300283