



**COMUNE DI BORGORICCO**                      **PROVINCIA DI PADOVA**  
ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ED EDILIZIA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
(PUA) INDUSTRIALE "PIOVEGA" DI CUI AL PERMESSO DI  
COSTRUIRE N. 2/09 L DEL 23/05/2013.

### **CERTIFICATO DI COLLAUDO**

DITTE LOTTIZZANTI:

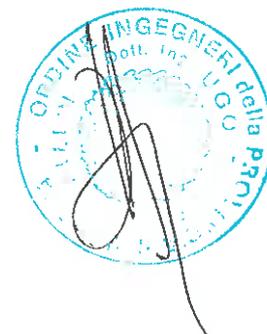
**EDIL SYSTEMS S.R.L.** (p.i. 04066100282) con sede in Borgoricco (Pd),  
via Marconi n. 8;

**OLMAS S.R.L. FRASCARA** (p.i. 03645020284) con sede in Borgoricco  
(Pd), via Dell'Industria n. 19;

**GFM S.R.L.** (p.i. 03984210280) con sede in Campodarsego (Pd) via San  
Nicolò n. 6;

Le ditte OLMAS S.R.L. FRASCARA e GFM S.R.L. sono subentrate a  
buona parte degli originari sottoscrittori della convenzione sotto citata; di  
seguito si riportano gli estremi degli atti si subentro:

- con atto del Notaio Roberto Agostini in data 04.04.2011 Rep. 51479 -  
**Rettore Bruno** ha venduto alla Soc. **Al.Ma.Re. S.r.l.** con sede in via  
Ceccon, 2 a Loreggia (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in  
questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 622, 629, 635 di  
complessivi Mq. 849 e **Marcon Gabriella** ha venduto alla Soc. **Al.Ma.Re.**  
**S.r.l.** con sede in via Ceccon, 2 a Loreggia (PD), i terreni ricompresi  
all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n.  
657, 658, 659 di complessivi Mq. 1.373;
- con atto del Notaio Paone in data 06.08.2011 Rep. 14702 SIT - **Salizzato**



**Amalia** ha venduto alla Soc. **GFM S.r.l.** con sede in via San Nicolò a Campodarsego (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 648, 649, 650, 651, 652, 653 di complessivi Mq. 4.824;

- con atto del Notaio Paone in data 23.09.2011 Rep. 86944 **Nalesso Maria, Nalesso Ada Virginia, Nalesso Franco, Nalesso Raffaella, Vittadello Soidea** hanno venduto alla Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** con sede in via Cornara, 15/c a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 654, 655, 656 di complessivi Mq. 4.974;

- con atto del Notaio Paone in data 28.09.2011 Rep. 87014 **Carraro Giovanni e Carraro Sante** hanno venduto alla Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** con sede in via Cornara, 15/c a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 660, 661, 662, 663, 664, 665 di complessivi Mq. 3.891;

- con atto del Notaio Paone in data 16.12.2011 Rep. 87969 la Soc. **Al.Ma.Re. S.r.l.** ha venduto alla Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** con sede in via Cornara, 15/c a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 622, 629, 635, 657, 658, 659 di complessivi Mq. 2.222;

- con atto del Notaio Paone in data 16.12.2011 Rep. 87970 la Soc. **ELLEDUE S.r.l.** ha venduto alla Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** con sede in via Cornara, 15/c a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674 di complessivi Mq. 5.560

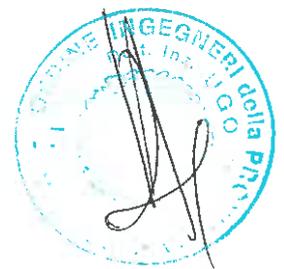
- con atto del Notaio Paone in data 11.06.2012 Rep. 89945 (STANDARD) **Rettore Bruno** ha venduto alla Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** con sede in via Cornara, 15/c a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 623, 630, 636, 637 di complessivi Mq. 50; ancora **Rettore Bruno** ha venduto alla Soc. **GFM S.r.l.** con sede in via San Nicolò a Campodarsego (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 621, 628, 634 di complessivi Mq. 399; sempre **Rettore Bruno** ha venduto alla Soc. **EDIL SYSTEMS S.r.l.** con sede in via G. Marconi, 8 a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 624, 625, 627, 631 di complessivi Mq. 501;

- con atto del Notaio Paone in data 11.06.2012 Rep. 89946 i terreni oggetto del P.U.A. in questione, vengono ridistribuiti e compensati, senza esborso di denaro, in funzione delle aree a Standard da cedere al Comune di Borgoricco, secondo la situazione finale meglio di seguito descritta:

1. alla Soc. BRAGAGNOLO S.r.l. i terreni censiti al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 622, 623, 629, 630, 635, 636, 637, 651, 654, 657, 660, 663, 672, 666 (400,20/1000), 669 (294,81/1000), 670 (598,48/1000)

2. alla Soc. GFM S.r.l. i terreni censiti al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 621, 628, 634, 645, 648, 666 (291,06/1000), 669 (337,44/1000), 670 (401,52/1000), 673 (268,65/1000) Senza esborso di denaro

3. alla Soc. EDIL SYSTEMS S.r.l. i terreni censiti al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 624, 625, 627, 631, 638, 639, 642, 666 (308,74/1000), 669 (367,75/1000), 673 (731,35/1000);



- con atto del Notaio Paone in data 14.06.2012 Rep. 89968 la Soc. **BRAGAGNOLO S.r.l.** ha venduto alla Soc. **OLMAS S.r.l. FRASCARA** con sede in via dell'Industria, 19 a Borgoricco (PD), i terreni ricompresi all'interno del PUA in questione, meglio identificati al N.C.T. Fg. 2 mm.n. 622, 623, 629, 630, 635, 636, 637, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 667, 668, 671, 672, 674, 666 (400,20/1000), 669 (294,81/1000), 670 (598,48/1000) di complessivi Mq. 17.153.

Dalla serie di passaggi risultano in definitiva essere proprietarie le citate ditte **EDIL SYSTEMS S.R.L., OLMAS S.R.L. FRASCARA, GFM S.R.L.** contitolari del permesso di costruire appresso indicato.

#### **CONVENZIONE URBANISTICA:**

Convenzione stipulata dal Segretario comunale Dott. Scotton Giovanni il 23.10.2010 rep. 2528 e registrata a Padova il 26.10.2010 al N. 782 – atti Privati – Questa è stata implementata con due successivi atti unilaterali d'obbligo approvati dalla Giunta Comunale con deliberazioni N. 31 del 06.03.2013 e N. 44 del 15.04.2013 aventi ad oggetto l'esecuzione di opere di urbanizzazione in arre di proprietà di terzi e la messa a disposizione da parte di questi delle citate arre.

#### **PROGETTO:**

Progetto generale redatto dall'Arch. Mauro Foffani, iscritto all'Ordine degli Architetti di Padova con il n° 762.

L'intervento per le opere di urbanizzazione è stato approvato con i seguenti atti:

- l'Amministrazione Comunale di Borgoricco con deliberazione del

Consiglio Comunale n. 20 del 18.04.2009, ha approvato il Piano Urbanistico attuativo (PUA) denominato "PIOVEGA", in via Piovega adottato con delibera della Giunta Comunale n. 37/2009;

- in data 23.10.2010 è stata stipulata la Convenzione di Lottizzazione a rogito del Segretario Comunale Dott. Giovanni Scotton rep. 2528.

- In data 23/05/2013 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 2/09 L per l'esecuzione di Opere Comportanti Trasformazione Urbanistica ed Edilizia.

**Tempo utile per l'esecuzione dei lavori:** come stabilito all'art. nove della Convenzione ed al primo p.to delle Condizioni Generali del Permesso di Costruire, i lavori dovranno essere iniziati entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire e terminati entro trentasei mesi dalla data di inizio dei lavori.

**Garanzie prestate:** per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della Convenzione di Lottizzazione sono state presentate, a seguito di specifiche richieste del Comune, datate 22.10.2012 prot 11480 e 17.12.2012 prot. 13736, ai sensi degli artt. 5,7 e 18 della convenzione, le polizze fideiussorie n. 087252682 del 28.12.2012 dell'importo di 102.375,00 € e n. 087183435 del 12.11.2012 dell'importo di 400.000,00 €, entrambe della Compagnia UNIPOL ASSICURAZIONI a garanzia dell'assolvimento degli obblighi assunti in convenzione e quindi per l'importo complessivo di 502.375,00 € pari al 100% del costo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguire così come previste nel computo metrico estimativo redatto dal progettista.

**Collaudatore:** con Determinazione n° 224 del 05.07.2013 del Funzionario responsabile del Comune di Borgoricco, geom. Silvana Franco, è stato



incaricato il sottoscritto Ing. Ugo Zamengo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia con il n° 1714, come stabilito all'art. 12 della Convenzione di Lottizzazione.

**Inizio dei lavori:** i lavori sono iniziati in data 27.05.2013, come risulta dalla comunicazione presentata al Comune in data 27.05.2013, appaltati all'impresa GRANDI OPERE S.R.L. (p.i. 04398530263) con sede in Borgoricco (Pd), via Capitello n. 7, e diretti dall'Arch. Mauro Foffani, iscritto all'Ordine degli Architetti di Padova con il n° 762 con studio in Borgoricco, via Desman n. 338/C.

#### **VISITE DI COLLAUDO LAVORI**

Con la scorta degli atti progettuali, contrattuali e contabili il sottoscritto collaudatore ha effettuato in data 10.09.2014 una prima visita in corso d'opera, alla presenza del Direttore dei Lavori arch. Mauro Foffani, del geom. Maso Alessandro per la ditta Grandi opere S.r.l. esecutrice delle opere.

In tale sopralluogo veniva illustrato al Collaudatore dal D.LL. le caratteristiche dell'opera e riscontrato lo stato di avanzamento dei lavori di urbanizzazione della parte più a nord dell'intervento, specificatamente quello viario. Nella circostanza il Direttore dei lavori comunicava l'avvenuta esecuzione dei lavori di seguito elencati: fognature delle acque nere e meteoriche;

- cavidotti dell'illuminazione pubblica; di adduzione dell'energia elettrica e delle linee telefoniche;
- posa della rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'acqua potabile;

- rete fognaria delle acque nere e delle acque meteoriche;
- la sovrastruttura stradale comprensiva del cassonetto dei marciapiedi con relative cordone e cordoli, la pavimentazione, l'impianto di illuminazione pubblica, la segnaletica verticale ed orizzontale e le due rotatorie agli estremi est ed ovest dell'intervento, queste ultime componenti per dimensioni e caratteristiche geometriche sono inquadrabili, anche sulla base delle linee guida della Provincia di Padova, nella categoria delle mini rotatorie;
- le zone a verde, a parcheggio e gli spazi di sosta.

Il 18.09.2014 il sottoscritto collaudatore ha eseguito un secondo sopralluogo, coadiuvato da un collaboratore, per verificare, a campione, le dimensioni dei manufatti eseguiti, sono state in particolare verificate le dimensioni delle sezioni stradali, dei marciapiedi e delle rotatorie, trovando il tutto corrispondente alle misure di progetto.

Il 22.09.2014 sempre il sottoscritto collaudatore assieme al capo ufficio tecnico del Comune di Borgoricco Arch. Bizzotto Gabriele ed al responsabile dell'ufficio LLPP Arch. Raccanello Maria hanno eseguito un sopralluogo per riscontrare quanto realizzato.

Il 16.12.2014 il sottoscritto collaudatore ha eseguito ancora una visita per rilevare lo stato delle opere eseguite constatando l'apertura al traffico della viabilità realizzata a nord dell'area d'intervento e già oggetto di collaudo parziale formalizzato con certificato rilasciato in data 21.10.2014.

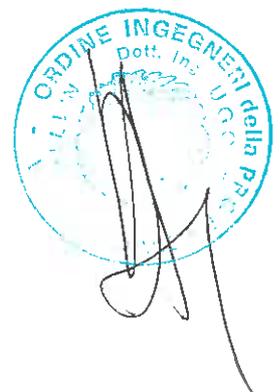
**Riscontri eseguiti:** Durante le visite di collaudo sono state riscontrate le dimensioni della strada, delle rotatorie e dei marciapiedi che coincidono con le previsioni di progetto. Si è quindi constatato lo stato d'avanzamento



dei lavori che risulta essere quello appresso riportato:

1. Strade, risulta eseguita l'intera sovrastruttura: strato di base, il primo strato del manto d'asfalto – bynder – e il manto di usura, la segnaletica verticale ed orizzontale;
2. Marciapiedi, risulta eseguito l'intero manufatto: strato di base, cordone, cordoli di contenimento a di fondazione delle recinzioni sul lato lotti, il mazzetto in calcestruzzo e la pavimentazione in asfalto;
3. Spazi di sosta e parcheggi, risulta eseguito il sottofondo e la posa della pavimentazione drenante composta con apposito sistema in mattonelle di calcestruzzo;
4. Passerella ciclo-pedonale prefabbricata in legno lamellare Mod. Panama prodotta dalla SARBA S.p.A. di Fossoli (MO), giusta relazione di calcolo depositata in data 11.09.2014 e Protocollata con il numero 10167 in data 15.09.2014
5. rete di smaltimento acque meteoriche, risultano eseguiti gli affossamenti gli invasi di accumulo previsti, le reti fognarie composte da tubazioni di varie sezioni e diametri, pozzetti, caditoie. In particolare sono state ottemperate le prescrizione impartite dal Consorzio Acque Risorgive nel parere del 26.11.2011 prot. 4526/SMB, come attestato dalla dichiarazione del DLL trasmessa al Consorzio il 14.11.2014; e nel parere del 06.04.2012 relativo allo spostamento dello Scolo Consortile, non demaniale, denominato "Scolo San Michele" prot. N 1673/SMB, come attestato dalla dichiarazione del DLL trasmessa al Consorzio il 27.08.2013.
6. rete fognaria di smaltimento acque nere, integralmente eseguita, sono

- state eseguite con esito positivo le operazioni di collaudo tramite videoispezioni e prove di tenuta, la società Etra SpA che gestisce l'impianto fognario, ha accettato e preso in consegna l'impianto e dato comunicazione con nota del 28.11.2014 prot. Nr. 0087999;
7. rete di approvvigionamento idrico integralmente eseguita, la società Etra SpA che gestisce l'impianto acquedottistico, ha preso atto delle prove di tenuta quindi preso in consegna l'impianto in questione dandone comunicazione con nota del 28.11.2014 prot. Nr. 0088010;
  8. rete di distribuzione dell'energia elettrica sono state eseguite le canalizzazioni coi relativi pozzetti di derivazione, l'Enel con nota del 23.10.2014-0926199 ha dato atto della conformità delle opere eseguite;
  9. rete di distribuzione del gas metano eseguita, la società 2i Rete Gas che gestisce l'impianto ha rilasciato in data 10.10.2014 U-2014-0081107 apposita dichiarazione di conformità degli impianti di distribuzione del gas metano.
  10. rete telefonica, risulta eseguito lo scavo, la posa delle tubazioni, dei pozzetti e le diramazioni, Telecom con nota del 23.10.2014 N:497263-P ha confermato la rispondenza delle opere eseguite alle esigenze impiantistiche;
  11. rete di pubblica illuminazione, risulta eseguito l'intero impianto (tubazioni, cavidotti, pozzetti, cavi, morsettiere, pali armature, lampade e quant'altro), la ditta Elettropadana Srl esecutrice dell'impianto ha rilasciato in data 31.08.2014 la dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008;
  12. non sono state eseguite, diversamente da stabilito dall'art. 4 della



convenzione, le opere di realizzazione del parcheggio di mq 825,35 nell'area di proprietà del Comune di Borgoricco posta a sud del magazzino comunale. Ciò in dipendenza dei mutati indirizzi dell'Amministrazione comunale che si è riservata di indicare l'esecuzione di lavori alternativi. Alla luce di tale situazione il Direttore dei Lavori provvederà con apposito atto a quantificare il preciso importo di dette opere così l'Amministrazione potrà determinare l'importo dei lavori da fare eseguire in alternativa ed al contempo quantificare gli importi delle connesse garanzie.

Dagli esiti dei sopralluoghi si può affermare:

- che i lavori corrispondono agli atti progettuali come confermato dalle liberatorie sopra citate rilasciate dagli enti erogatori dei pubblici servizi;
- che le opere eseguite sono conformi alle previsioni di progetto, a quelle impartite dalla Direzione Lavori e comunque eseguiti secondo le buone regole dell'arte.

Che le opere viarie a nord dell'intervento sono state oggetto di un collaudo parziale in data 21 ottobre 2014 e che in quella sede erano state rilevate delle criticità nella sistemazione della rotatoria ovest, quantunque tale sistemazione sia fedele al progetto autorizzato. Tali criticità vengono ribadite anche in questa sede.

#### **CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE**

CONSIDERATO:

- che con il D.LL. ha chiesto il collaudo finale del piano urbanistico attuativo (PUA) industriale "PIOVEGA" di cui al permesso di costruire

n. 2/09 L del 23/05/2013;

- che i lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del citato intervento dall'impresa **GRANDI OPERE S.R.L.** di Borgoricco (Pd) e diretti dall'Arch. Mauro Foffani, corrispondono a quelli indicati negli atti progettuali;
- che i medesimi sono stati eseguiti con buoni materiali ed a regola d'arte;

Posto quanto sopra e considerato che i lavori di cui trattasi, previsti nelle tavole grafiche e negli elaborati di progetto depositati, sono stati eseguiti nei termini sopra specificati, visto che questi sono di buona fattura, sono stati diretti con competenza e diligenza da tecnici competenti e legalmente abilitati, considerata l'istanza del DLL di procedere al collaudo finale;

il sottoscritto Collaudatore dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

#### **COLLAUDA**

le opere varie di urbanizzazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) INDUSTRIALE "PIOVEGA" DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2/09 L del 23/05/2013 ed eseguiti dall'impresa **GRANDI OPERE S.R.L.**, e diretti dall'Arch. Mauro Foffani.

Tali opere di trasformazione urbanistica rientrano tra quelle previste nel citato piano e Convenzionati con atto del 23.10.2010 a rogito del Segretario comunale Dott. Giovanni Scotton rep. 2528 e registrata a Padova il 26.10.2014 n. 782 atti privati.

#### **PRENDE ATTO**

Del recepimento da parte della Ditta Lottizzante della indicazioni contenuta nel Certificato di Collaudo Parziale del 21 ottobre 2014 relativamente alla

segnaletica aggiuntiva di preavviso lungo via Piovega nel tratto compreso tra lo svincolo della SR 308 e la nuova rotonda Ovest, prima di giungere alla stessa.

**CONCEDE NULLA OSTA**

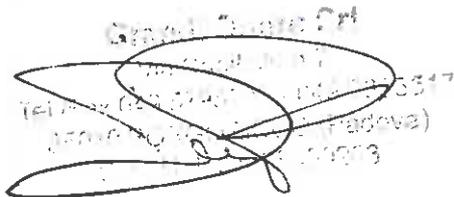
allo svincolo delle polizze fideiussorie per l'importo complessivo di 502.375,00 €, fermo restando quanto riportato al precedente p. 12 dei riscontri eseguiti, per cui demanda all'Amministrazione Comunale ed alla sua struttura tecnica la gestione dell'argomento.

Santa Maria di Sala li, 22 dicembre 2014

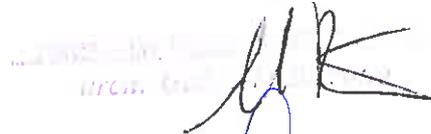
IL COLLAUDATORE



L'IMPRESA ESECUTRICE



P. IL COMUNE DI BORGORICCO



LA DIREZIONE DEI LAVORI

