



## COMUNE DI ZIANO PIACENTINO PROVINCIA DI PIACENZA

Prot.3430

OGGETTO: COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DIOLA".

### 1. VERBALE DI VISITA – RELAZIONE – CERTIFICATO DI COLLAUDO – PREMESSE

#### 1.1 Approvazione piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione con destinazione residenziale di iniziativa privata denominato "Diola", relativo ai terreni ubicati in Comune di Ziano Piacentino, loc. Vicobarone ed identificati catastalmente al foglio 16 mappali 634, 635, 636, 637, 639, 640, 641, 642, 643, di proprietà della Sig.ra Ferrari Franca residente in Ziano Piacentino, località Vicobarone, via Casa Mazzi n.39 di seguito denominata Ditta Lottizzante, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 27.09.2006.

Successivamente, in seguito a richiesta di voltura formulata in data 18.10.2006 prot. 3877 dal Sig. Droghi Francesco in qualità di Amministratore Unico della Società Società Borgo Poggio Diola s.r.l. con sede a Ziano Piacentino, località Vicobarone, via Diola n.74, partita IVA 01462770338 subentrata, con atto del notaio Luigi Giancani di Piacenza in data 05.10.2006 n. 72725/18113 di Rep., nella proprietà dei terreni edificabili costituenti il comparto del P.P.I.P. posto in Vicobarone – via Diola, censito al foglio 16 mappali 634, 635, 636, 637, 639, 640, 641, 642, 643, la titolarità del Piano è passato alla Società Borgo Poggio Diola sopra identificata.

#### 1.2 Convenzione

La convenzione tra il Comune di Ziano Piacentino e la Ditta Lottizzante per l'attuazione del Piano in argomento, venne stipulata con atto del notaio Luigi Giancani di Piacenza in data 20.02.2007, n. 73.089/18.142 di Rep., registrato a Piacenza il 06.03.2007 al n.680 – serie 1.

#### 1.3 Autorizzazione a lottizzare e permesso di costruire

L'autorizzazione a lottizzare è stata rilasciata dal Comune di Ziano Piacentino in data 09.06.2006 con determinazione dirigenziale n.98.

Il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato dal Comune di Ziano Piacentino in data 13.03.2007 al n. 09 del Registro Pratiche Edilizie.

#### 1.4 Cauzione

La ditta Lottizzante ha costituito, ai sensi dell'art.10 della Convenzione ed a garanzia degli obblighi da questa previsti, una cauzione mediante polizza fideiussoria rilasciata da Banca di Piacenza n. 003/419738 Port. N.25549-07 in data 10.04.2007 per un ammontare di € 183.595,00 pari al 50% dell'importo globale degli oneri di cui all'art. 6 della suddetta Convenzione.

#### 1.5 Direzione lavori

I lavori sono stati diretti dall'Arch. Roberto Gallonelli con studio in Borgonovo V.T. (PC), via Bilegno 2.

## 1.6 Ditta esecutrice

La ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione è la Società SIARRCOMERRCIALE S.r.l., con sede in Ziano Piacentino - Loc. San Pellegrino, successivamente sostituita in data 09.10.2012 dalla Impresa individuale Lenti Oliviero con sede in Castel San Giovanni – via Emilia pavese n.28.

## 1.7 Inizio Lavori

I lavori sono stati iniziati il giorno 15.03.2007, giusta dichiarazione presentata al Comune dalla Ditta Lottizzante.

## 1.8 Collaudo

Con nota del 08.10.2013 prot.2612 la Ditta Lottizzante trasmette la documentazione riguardanti il completamento delle opere di urbanizzazione e chiede il sopralluogo ai fini del rilascio del certificato di collaudo delle stesse.

## 1.9 Termine per le operazioni di collaudo

Ai sensi dell'art.15 delle Convenzione il collaudo deve avvenire entro 90 giorni dalla data dell'avvenuto sopralluogo.

## 1.10 Tempo stabilito per l'esecuzione dei lavori

Le opere dovevano essere iniziate entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio e quindi entro il 15.03.2010.

Con autorizzazione prot.979 del 25.03.2010 detto termine viene prorogato al 13.03.2011.

## 1.11 Ultimazione dei lavori

I lavori sono stati ultimati in data 13.03.2011, giusta dichiarazione presentata al comune in pari data.

1.12 Non sono state approvate varianti sostanziali né, conseguentemente, rilasciati relativi permessi di costruire.

## 1.13 Descrizione dei lavori oggetto di collaudo

I lavori realizzati relativi all'urbanizzazione dell'area consistono in:

- Strade;
- Marciapiedi;
- Segnaletica stradale;
- Fognatura per acque nere recapitante nel collettore esistente previa depurazione in vasca volano;
- Fognatura per acque piovane recapitante nel collettore esistente previa depurazione in vasca volano;
- Rete di distribuzione idrica;
- Rete di distribuzione del gas;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete di distribuzione telefonica;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Verde primario attrezzato e piazzola ecologica;
- Opere di allacciamento alle reti principali ed ai singoli lotti;

così come descritti nelle tavole grafiche e nelle voci del computo metrico estimativo.

## 2. VERBALE DI VISITA

### 2.1. Data delle visite di collaudo finale

In corso d'opera è stata effettuata una visita in data 24.07.2013 preliminare. Le operazioni di collaudo finale hanno comportato la necessità di effettuare una ulteriore visita, avvenuta in data 24.10.2013.

### 2.2 Intervenuti alla visita di collaudo.

Alla visita di collaudo finale oltre alla sottoscritta collaudatore, sono intervenuti:

Il Geom. Lorenzo Amici per conto di IREN Emilia:

L'Arch. Roberto Gallonelli in qualità di Direttore dei lavori;

Il Sig. Giorgio Dallagiovanna in rappresentanza della ditta lottizzante;

### 2.3 Misure, saggi e verifiche effettuate

Nel corso della visita di collaudo finale si è proceduto al controllo delle opere eseguite, già verificate preliminarmente in sede di visita di collaudo in corso d'opera, al fine di riscontrare l'esecuzione a perfetta regola d'arte.

Nel dettaglio:

#### 1) strade e parcheggi

È stato verificato in particolare lo spessore del sottofondo stradale e degli strati di conglomerato bituminoso mediante tre saggi eseguiti in punti diversi scelti casualmente dal sottoscritto collaudatore.

Detti controlli hanno avuto esito positivo sia per la verifica degli spessori, sia per la qualità visiva dei materiali impiegati, risultati conformi alle previsioni progettuali.

Le misure lineari, effettuate a campione, hanno dato risultati conformi ai parametri dimensionali del progetto approvato.

Si prescrive lo sgombero totale delle strade e dei marciapiedi ancora occupati dai cantieri edili, con relativa pulizia.

#### 2) marciapiedi

Si è proceduto ad una ispezione visiva controllando la corretta posa in opera delle cordonature, della pavimentazione e dei passi carrai, con esito positivo.

#### 3) fognatura per acque piovane

Si è proceduto ad un controllo visivo verificando la corretta esecuzione e posizionamento dei pozzetti di ispezione e delle caditoie stradali, con esito positivo.

#### 4) fognatura per acque nere

Si è proceduto ad un controllo visivo delle condotte e del punto di immissione nella condotta esistente, nonché alla verifica a campione della presenza degli allacciamenti ai lotti e della relativa pendenza, con esito positivo.

#### 5) rete di distribuzione del gas metano

Sono stati effettuati riscontri a campione per verificare l'esecuzione degli allacciamenti ai lotti, con esito positivo.

#### 6) rete di distribuzione idrica

Sono stati effettuati riscontri a campione per verificare l'esecuzione degli allacciamenti ai lotti, con esito positivo.

Si prescrive l'esecuzione di una prova di collaudo degli idranti antincendio secondo le modalità prescritte dall'ufficio tecnico comunale.

#### 7) rete di distribuzione dell'energia elettrica

Sono stati effettuati riscontri a campione per verificare l'esecuzione degli allacciamenti ai lotti, con esito positivo.

#### 8) rete telefonica

Sono stati effettuati riscontri a campione per verificare l'esecuzione degli allacciamenti ai lotti, con esito positivo.

#### 9) impianto di illuminazione pubblica

Si è proceduto ad effettuare una prova di funzionamento con esito favorevole.

#### 10) Aree di verde pubblico attrezzato

Da un riscontro diretto risulta eseguito il livellamento del terreno vegetale, la semina del prato nonché la realizzazione dell'impianto di irrigazione e della piazzola accertando tuttavia la mancata messa a dimora delle piante dovuta, come riferito dal rappresentante della ditta lottizzante, al periodo non favorevole all'attecchimento.

Si prescrive pertanto la messa a dimora delle alberature come da progetto esecutivo nel periodo favorevole all'attecchimento delle medesime.

La prova di collaudo degli idranti antincendio non è stata eseguita correttamente e dovrà pertanto essere ripetuta alla presenza di un incaricato dell'ufficio tecnico comunale.

Viene quindi verificata ed acquisita agli atti del collaudo la seguente documentazione:

- progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione e relativa dichiarazione di conformità rilasciata dalla ditta installatrice, ovvero dichiarazione di ENEL Divisione Infrastrutture e Reti acquisita in data 10 settembre 2009 al prot.2941 attestante la corretta esecuzione delle opere eseguite per predisporre l'elettrificazione dell'area;
- progetto esecutivo della rete fognaria e della vasca volano, nonché relativa attestazione di prova in pressione delle tubazioni della rete di distribuzione idrica ed i certificati di provenienza dei materiali, ovvero il benestare alla presa in gestione della rete di acquedotto acquisito in data 17 novembre 2009 al prot.3692 e la dichiarazione del completo e regolare espletamento da parte della ditta lottizzante degli impegni assunti nell'esecuzione delle reti d'acquedotto e di fognatura, entrambi espressi da IREN S.p.A.;
- attestazione di regolare esecuzione delle reti gas metano di ENEL RETE GAS in data 14 febbraio 2012;
- parere di TELECOM ITALIA S.p.A. in data 5 maggio 2006 in merito alla conformità delle canalizzazioni e dei pozzetti posti in opera dalla ditta lottizzante;
- frazionamento catastale delle aree da cedere al comune e tavola con dimostrazione delle superfici, redatta dal direttore dei lavori in data 11 dicembre 2012.

### 3. RELAZIONE DI COLLAUDO

#### 3.1 Risultato della visita di collaudo

Dall'esame dei lavori, dalle verifiche e dai controlli effettuati, dalle misurazioni e saggi, come enunciato nel verbale di visita di cui sopra, nonché dall'esame della documentazione prodotta, è risultato che i lavori sono stati eseguiti in conformità alle previsioni contrattuali, al progetto, alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale e alle indicazioni della direzione dei lavori, alla buona regola d'arte e con materiali idonei.

Il sottoscritto collaudatore prende atto altresì che il direttore dei lavori, nel corso della visita finale di collaudo, ha dichiarato che durante l'esecuzione dei lavori ci si è attenuti a tutte le prescrizioni contenute nelle varie disposizioni previste dalla vigente convenzione.

### 3.2 Osservanza delle prescrizioni

Da quanto si è potuto riscontrare nelle verifiche, nei controlli, nelle misurazioni e nei saggi, si è dedotto:

- che le opere corrispondono, nei termini e con le osservazioni espresse più sopra, alle prescrizioni convenzionali;
- che, nella loro esecuzione, sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specifiche degli accordi convenuti;
- che la lavorazione è stata eseguita a buona regola d'arte e che esiste esatta rispondenza, agli effetti costruttivi, con le indicazioni progettuali.

### 4. RELAZIONE DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore, premesso quanto sopra esposto e considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte secondo le previsioni progettuali, le prescrizioni convenzionali e le indicazioni dell'Amministrazione comunale;
- per quanto è possibile accertare esiste corrispondenza tra lo stato di esecuzione delle opere con quelle di progetto, mentre per quanto non è stato ispezionato o di difficile ispezione o non più ispezionabile, la direzione dei lavori assicura la perfetta corrispondenza tra quanto eseguito e quanto stabilito dal progetto approvato;
- le opere si trovano in buono stato di manutenzione e conservazione;
- l'opera è stata diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla direzione dei lavori;
- che le prescrizioni impartite in sede di visita di collaudo finale da parte del sottoscritto collaudatore sono state regolarmente adempiute ad eccezione dell'effettuazione della prova di collaudo degli idranti antincendio;

#### CERTIFICA

che i lavori sopraddetti, costituenti le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "DIOLA" sito in Comune di Ziano Piacentino

#### SONO COLLAUDABILI

come con il presente atto

#### COLLAUDA

ad ogni effetto, indicando di procedere allo svincolo della fideiussione subordinando inoltre l'efficacia del presente atto alla effettuazione, con esito positivo della prova di collaudo degli idranti antincendio secondo le modalità indicate dall'ufficio tecnico comunale.

Ziano Piacentino, 27.12.2013

IL COLLAUDATORE  
Arch. Emanuela Schiaffonati