

COMUNE DI POGLIANO MILANESE**Provincia di Milano**

Lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione
relative al Piano di lottizzazione delle aree di via Garibaldi/Manzoni
in Pogliano Milanese

CONVENZIONE: repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 –
atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo (VA)

VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Progetto

Il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in collaudo è stato approvato dal Comune di Pogliano Milanese con il permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 18 settembre 2017, con riferimento a quanto previsto nella convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 – atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo (VA).

Con le deliberazioni del Consiglio Comunale di Pogliano Milanese n. 38 del 30 maggio 2016 e n. 53 del 27 luglio 2016 venne approvato il piano di lottizzazione delle aree di via Garibaldi e Manzoni, comprensivo dello schema della convenzione urbanistica che prevede le opere di urbanizzazione in collaudo; con successiva delibera della Giunta Comunale n. 116 del 29 settembre 2016 venne approvata una modifica della suddetta convenzione urbanistica.

Convenzione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione in collaudo è prevista nella convenzione, relativa al piano di lottizzazione delle aree di via Garibaldi/Manzoni in Pogliano Milanese, di cui all'atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo (VA) repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016; le opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione sono, in particolare, quelle indicate al punto 3 della convenzione stessa e consistono:

- 3 a: realizzazione del marciapiede posto a fregio di via Manzoni per 29 mq
- 3 b: realizzazione di un'area a verde attrezzato posta a fregio della via Garibaldi e parcheggio pubblico esistente per 651 mq
- 3 d: realizzazione di una pista ciclo-pedonale di collegamento tra la via Manzoni e via Garibaldi e in un'area a verde attrezzato e parcheggio pubblico posto a fregio della via Garibaldi, per 94 mq.

Il punto 4 della citata convenzione repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 prevede, altresì, che il lottizzante si impegna a realizzare opere aggiuntive e complementari rispetto a quelle di urbanizzazione primaria, individuate negli elaborati del piano di lottizzazione e stimate in Euro 62.790,61.

La suddetta convenzione prevede inoltre, al punto 12, che le opere di urbanizzazione devono essere realizzate entro 36 mesi dalla stipula della convenzione stessa.

Permesso di costruire

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in collaudo, il Comune di Pogliano Milanese ha rilasciato il permesso di costruire n. PDCO/6/2017 in data 18 settembre 2017.

Esecutore delle opere

Con la citata convenzione atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo (VA) repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 la società 3BI Costruzioni s.r.l. di Milano si è impegnata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella conversione stessa.

Importo lavori

Dal sopra riferito atto convenzionale repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 risulta che l'importo delle opere dei lavori a carico della lottizzante ammonta complessivamente ad Euro 120.630,74, di cui Euro 57.840,13 per le opere di urbanizzazione primaria (punto 9 della convenzione urbanistica) ed Euro 62.790,61 per le opere aggiuntive e complementari (rispetto a quelle di urbanizzazione primaria) ed indicate al punto 4 del citato atto convenzionale.

I suddetti importi derivano dal computo metrico estimativo dei lavori allegato alla deliberazione citata del Consiglio comunale n. 38 del 30 maggio 2016.

Relativamente all'importo delle opere di urbanizzazione, il punto 12 della citata convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 stabilisce che il progetto delle opere di urbanizzazione che il lottizzante deve presentare a seguito della stipula della convenzione stessa deve essere corredato da un computo metrico estimativo redatto sulla base di listini correnti. Il computo metrico estimativo allegato al progetto oggetto del permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 18 settembre 2017 importa Euro 120.755,91 relativamente al coacervo dei lavori, Euro 57.900,19 per le sole opere di urbanizzazione primaria e, conseguentemente, Euro 62.855,72 per le opere aggiuntive; non vi quindi scostamento rispetto agli importi dei lavori previsti nella convenzione urbanistica di riferimento.

Il punto 12 della suddetta convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 stabilisce, inoltre, che il lottizzante si fa carico di tutte le spese necessarie per dare conclusione amministrativa e realizzativa alle opere di urbanizzazione senza chiedere all'Amministrazione comunale alcun contributo o detrazione rispetto agli oneri dovuti.

Cauzione

Dal punto 15 della citata convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 risulta che il lottizzante all'atto della stipula della convenzione ha consegnato all'Amministrazione comunale due polizze fidejussorie a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni stabilite nella convenzione medesima e relative, rispettivamente, la prima alle opere di urbanizzazione primaria (importo garantito Euro 57.840,13) e la seconda alle opere aggiuntive e complementari (importo garantito Euro 62.790,61).

Tempo utile per l'esecuzione dei lavori

A termini convenzionali e del permesso di costruire n. PDCO/6/2017 sopra riferito, le opere dovevano essere concluse entro tre anni dalla stipula della convenzione urbanistica convenzione urbanistica stessa repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016, ovvero entro il 10 ottobre 2019.

Inizio ed Ultimazione dei lavori

In data 22 gennaio 2018 il direttore dei lavori Ing. Arch. Ferè Michele di Legnano ha trasmesso al Comune di Pogliano Milanese la propria comunicazione in cui indicava che i lavori sarebbero iniziati il 23 gennaio 2018.

Lo stesso direttore dei lavori ha depositato presso il Comune di Pogliano Milanese il 23 luglio 2018 la comunicazione dell'ultimazione dei lavori, avvenuta il 19 luglio 2018.

Alla comunicazione di fine lavori sono allegati i seguenti documenti:

- certificato di collaudo finale del direttore dei lavori del 20 luglio 2018
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola dell'arte della ditta P.R. Impianti Elettrici del 21 giugno 2018
- dichiarazione di conformità dell'impianto idrico di irrigazione alla regola dell'arte della ditta Rapisarda Vincenzo
- dichiarazione di corretta installazione a regola dell'arte delle attrezzature ludiche e degli arredi della Cooperativa Lo Sciame del 16 giugno 2018
- dichiarazione di corretta posa a regola dell'arte della pavimentazione della zona attrezzature ludiche ed arredi della ditta Fpgroup del 29 giugno 2018.

Anticipo o ritardo nell'esecuzione dei lavori

Per quanto sopra, i lavori sono stati ultimati in tempo utile, con riferimento ai citati atti: convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 e permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 18 settembre 2017.

Direttore dei lavori

I lavori delle opere di urbanizzazione in collaudo sono stati diretti dall'Ing. Arch. Ferè Michele di Legnano, iscritto all'Albo Ingegneri della Provincia di Milano al n. 12343 ed all'Albo Architetti della provincia di Milano al n. 4290.

Caratteristiche tecniche delle opere

Le opere in collaudo sono principalmente costituite dalle seguenti opere di urbanizzazione

primaria:

- realizzazione di una pista ciclo-pedonale di collegamento tra la via Garibaldi e la via Manzoni
- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, adiacente alla suddetta pista ciclo-pedonale
- realizzazione di un tratto di marciapiede su via Manzoni, in corrispondenza dello sbocco della pista ciclo-pedonale sulla stessa via Manzoni.

Dette opere corrispondono a quelle previste nella citata convenzione urbanistica repertorio n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 e nel citato permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 18 settembre 2017.

Collaudatore delle opere

Il Comune di Pogliano Milanese ha individuato, a termini convenzionali con determinazione del responsabile dell'Area lavori pubblici del 21 giugno 2018 reg. int. n. 53, il sottoscritto Ing. Comerio Pier Luigi di Legnano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano al n. 12119, per il collaudo tecnico amministrativo dei lavori.

Verbale di visita

Visite di collaudo

Sono state effettuate due visite di collaudo, tenutesi rispettivamente nei giorni 19 luglio 2018 e 23 luglio 2018.

La visita del 19 luglio è stata effettuata con la partecipazione di:

- Arch. Ferè Michele, progettista e direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione in collaudo
- Sig. Bozzella Paolo, legale rappresentante della lottizzante 3BI Costruzione s.r.l.

- Ing. Comerio Pier Luigi, collaudatore.

La visita del 23 luglio è stata effettuata con la partecipazione di:

- Sig. Magistrelli Vincenzo, Sindaco del Comune di Pogliano Milanese
- Arch. Migani Ferruccio, responsabile dell'Area urbanistica – SUAP del Comune di Pogliano Milanese
- Sig. Capri Carmine, comandante della Polizia Locale del Comune di Pogliano Milanese
- Arch. Ferè Michele, progettista e direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione in collaudo
- Sig. Bozzella Paolo, legale rappresentante della lottizzante 3BI Costruzione s.r.l.
- Ing. Comerio Pier Luigi, collaudatore.

Operazioni compiute nel corso della visita

Nel corso delle visite è stato compiuto un esame generale dei lavori eseguiti, con la scorta del progetto e relativo computo metrico estimativo di cui ai citati atto convenzionale n. 171.462 – raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 e permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 18 settembre 2017.

Durante le visite di collaudo, sono state effettuate verifiche delle dimensioni e della qualità delle varie opere, riscontrandole corrispondenti a quelle previste nella convenzione e nel progetto oggetto del citato permesso di costruzione ed atti relativi, salvo lievi modifiche rientranti nel potere discrezionale della direzione lavori e dell'operatore.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, il direttore dei lavori Ing. Arch. Ferè Michele e il Sig. Bozzalla Paolo, legale rappresentante dell'operatore 3BI Costruzioni s.r.l., assicurano concordemente, a seguito di esplicita richiesta e con la sottoscrizione del presente verbale, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni della convenzione e del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale con il permesso di

costruire sopra riferito ed in particolare la 3BI Costruzioni s.r.l., per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, dichiara, con la sottoscrizione del presente verbale, non esservi difformità o vizi nell'opera realizzata.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore, richiamato quanto sopra esposto, considerato:

- che le opere di urbanizzazione primaria in collaudo sono state eseguite in genere secondo quanto previsto l'atto convenzionale repertorio n. 171.462 - raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 - atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo ed il progetto approvato dal Comune di Pogliano Milanese con il permesso di costruire n. PDCO/6/2017 del 19 luglio 2017, salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà discrezionale della direzione dei lavori e dell'operatore
- che le opere si trovano in normale stato di conservazione e manutenzione
- che l'importo dei lavori corrisponde a quello indicato nei suddetti atto convenzionale e permesso di costruire
- che per quanto non più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato il direttore dei lavori l'Ing. Arch. Ferè Michele e l'operatore 3BI Costruzioni s.r.l. assicurano concordemente la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e l'operatore 3BI Costruzioni s.r.l., per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, dichiara in particolare non esservi difformità o vizi nell'opera realizzata
- che i lavori sono stati ultimati nel tempo utile,

il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al Permesso di Costruire n. PDCO/6/2017 del 19 luglio 2017, eseguiti in base alla convenzione urbanistica

repertorio n. 171.462 - raccolta n. 21.945 in data 11 ottobre 2016 - atto Notaio Dr.ssa Ferrario Nicoletta di Lonate Pozzolo,

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con presente atto collauda.

Il presente certificato ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Pogliano Milanese 4 settembre 2018

Letto, confermato e sottoscritto

3BI Costruzioni s.r.l.

Il direttore dei lavori

Il Collaudatore





