



COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

UFFICIO TECNICO

S.U.E.

Piano Esecutivo Convenzionato

Area P1.1

ATTO UNICO

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE

E

CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RIDUZIONE IMPORTO GARANTITO CON FIDEJUSSIONE

Premesso:

Che con deliberazione consiliare n. 7 del 14.02.2002 veniva approvato il piano esecutivo convenzionato presentato dal Sig. Monge Baldassarre Giacomo nato il 25.11.1934 a Monasterolo di Savigliano ed ivi residente, a titolo personale, proprietario del terreno indicato a catasto al F. 7 mappale n. 226 della superficie di mq. 876, in qualità di consigliere di amministrazione in rappresentanza della società Monge Agrifood s.p.a. con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano 31 per il terreno indicato al catasto al F. 7 mappale n. 221 della superficie di mq. 10.000 ed in qualità di socio della ditta Monge & C. s.a.s. con sede in Monasterolo di Savigliano n. 31, nei terreni indicati al F. 6 mappale n. 768 (210 mq.), F. 7 mappali n. 153/parte (19.727 mq.), 222/parte (2.646 mq.), 195 (40 mq.), 197 (163 mq.), 198 (850 mq.), 220/parte (1.406 mq) per complessivi mq. 25.042 inseriti al P.R.G.C. vigente in zona D1 18/a S.U.E. di P.R.G.C. compresi nel progetto di Piano Esecutivo Convenzionato stesso e formato dagli elaborati assunti al Prot. generale n. 4207 in data 18.10.2001 a firma dell'Ing. Allasia Mario esistenti agli atti.

Che in data 11.04.2002 è stata firmata la convenzione relativa tra l'Amministrazione Comunale e il Sig. Monge Baldassarre rogito notaio Maccagno Rep. n. 82983.

Che con deliberazione consiliare n. 18 del 09.05.2005 veniva approvata la 1^a variante al piano esecutivo convenzionato presentata sempre dal Sig. Monge Baldassarre Giacomo nato a Monasterolo di Savigliano il 25 novembre 1934, ivi residente in Via Savigliano n. 29, proprietario personalmente del terreno indicato a Catasto Foglio 7 mappale n. 226 della superficie di mq. 876, in qualità di Consigliere di Amministrazione in legale rappresentanza

della Società Monge Agrifood S.p.A., con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano n. 31 del terreno indicato a catasto al Foglio 7 mappali n. 221 e n. 248 della superficie di mq. 10.447, in qualità di socio della Ditta Monge & C. S.r.l. con sede in Monasterolo di Savigliano n. 31, dei terreni indicati al Foglio 6 mappale n. 768 (210 mq.), Foglio 7 mappali n. 153 (23.366 mq.), 222 (3.240 mq.), 220 (12.000 mq.), 207 (2.545 mq.), 208 (681 mq.) e 209 (774 mq.) per complessivi mq. 42.816 ed in qualità di socio della Ditta Monge Fratelli di Monge Baldassarre & C. S.n.c. con sede in Monasterolo di Savigliano n. 31, dei terreni indicati al Foglio 7 mappali n. 189 (5.988 mq.), 204 (2.363 mq.), 205 (688 mq.) e 206 (931 mq.) per complessivi mq. 9.970, inseriti dal P.R.G.C. allora vigente (Variante 8°) in zona P1.1.

Che in data 07.07.2005 è stata firmata la convenzione relativa tra l'Amministrazione Comunale e il Sig. Monge Baldassarre rogito notaio Maccagno Rep. n. 104130, Raccolta 31.554.

Che con deliberazione consiliare n. 4 del 30 gennaio 2008 veniva approvata la 2^a variante al piano esecutivo convenzionato presentata sempre dal Sig. Monge Baldassarre Giacomo nato a Monasterolo di Savigliano il 25 novembre 1934, ivi residente in Via Savigliano n. 29, proprietario:

personalmente: terreno indicato a Catasto Foglio 7 mappale n. 226 della superficie di mq. 876

in qualità di Consigliere di Amministrazione in legale rappresentanza della Società Monge Agrifood S.p.A., con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano n. 31: terreno indicato a catasto al Foglio 7 mappali n. 221 e n. 248 della superficie di mq. 10.447

in qualità di socio della Ditta Monge & C. S.p.a. con sede in Monasterolo di Savigliano n. 31: terreni indicati al Foglio 6 mappale n. 768 (210 mq.), Foglio 7 mappali n. 153 (23.366 mq.), 222 (3.240 mq.), 207 (2.545 mq.), 208 (681 mq.), 209 (774 mq.), 189 (17.988 mq.), 204 (2.363 mq.), 205 (688 mq.), 206 (931 mq.), 200 (7.019), 203 (3.761) e 201 (4.155 mq), per complessivi mq. 67.721, inseriti dal P.R.G.C. vigente all'epoca (9^a variante) in zona P1.1.

Che in data 20.05.2008 è stata sottoscritta la convenzione relativa, tra l'Amministrazione Comunale e il Sig. Monge Baldassarre, rogito Testa Michele, Notaio in Busca, Rep. n. 22.140, Raccolta 10.224.

Che con deliberazione consiliare n. 41 del 24 novembre 2008 veniva approvata la 3^a variante al piano esecutivo convenzionato presentata sempre dal Sig. Monge Baldassarre Giacomo nato a Monasterolo di Savigliano il 25 novembre 1934, ivi residente in Via Savigliano n. 29, proprietario:

☐ *personalmente:* terreno indicato a Catasto Foglio 7 mappale n. 226 della superficie di mq. 876

☐ *in qualità di Consigliere di Amministrazione in legale rappresentanza della Società Monge Agrifood S.p.A., con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano n. 31:* terreno indicato a catasto al Foglio 7 mappali n. 221 e n. 248 della superficie di mq. 10.447

☐ *in qualità di socio della Ditta Monge & C. S.p.a. con sede in Monasterolo di Savigliano n. 31:* terreni indicati al Foglio 5 mappale n. 201 (4.155 mq), Foglio 6 mappale n. 768 (210 mq.), Foglio 7 mappali n. 153 (23.366 mq.), 222 (3.240 mq.), 207 (2.545 mq.), 208 (681 mq.), 209 (774 mq.), 189 (17.670 mq.), 204 (2.363 mq.),

205 (688 mq.), 206 (931 mq.), 200 (7.019), 203 (3.761), 201 (4.155 mq), e 123/parte (mq 8.105) per complessivi mq. 75.508, inseriti dal P.R.G.C. vigente all'epoca (11^a variante) in zona P1.1.

Che con deliberazione consiliare n. 27 del 29 settembre 2010 veniva approvata la 4^a variante al piano esecutivo convenzionato presentata sempre dal Sig. Monge Baldassarre Giacomo nato a Monasterolo di Savigliano il 25 novembre 1934, ivi residente in Via Savigliano n. 29, proprietario:

- a. *personalmente* del terreno indicato a Catasto Foglio 7 mappale n. 226 della superficie di mq 876,
- b. *in qualità di Consigliere di Amministrazione in legale rappresentanza della Società Monge Agrifood S.p.a., con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano 31* del terreno indicato a catasto Foglio 7 mappati n. 221 e n. 248 della superficie di mq 10.447
- c. *ed in qualità di socio della Ditta Monge & C. Spa con sede in Monasterolo di Savigliano, Via Savigliano n. 31*, dei terreni indicati al Foglio 6 mappale n. 768 (210 mq), Foglio 7 mappati n. 153 (34.588 mq), 200 (7.019 mq), 203 (3.761 mq), 189 (mq 17.670) e 123/parte (mq 8.105) per complessivi mq 71.353,

Che il PEC già approvato e le sue quattro varianti in base al quale sono stati realizzati i vari interventi propongono il riordino complessivo dell'area con la definizione dei rapporti tra proponenti e Comune per quanto riguarda, dismissioni ed urbanizzazioni.

Che in base alle indicazioni di PRGC l'area da dismessa ai sensi dell'art. 23 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 delle N. di A. del vigente PRGC è pari a 8.268 mq

Nell'area in argomento si sono susseguite varie dismissioni e/o monetizzazioni, corrispondenti a mq 8.268, e più precisamente:

mq	607	sono già stati dismessi in sede di modifica della viabilità del Cimitero Comunale
mq	1.697	sono stati dismessi in sede di convenzione del PEC vigente (Originale)
mq	2,04	sono stati oggetto di monetizzazione come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29.09.1997
mq	958,96	sono stati oggetto di monetizzazione sempre in sede di convenzione del PEC vigente (originale).
mq	4.155	sono stati oggetto di dismissione in sede di convenzione del PEC vigente (2 ^a variante).
mq	484	sono stati oggetto di monetizzazione sempre in sede di convenzione del PEC vigente (2 ^a variante).
mq	364,00	sono stati oggetto di monetizzazione sempre in sede di convenzione del PEC vigente (3 ^a variante).

Che nell'ambito dell'area di PEC risultano quindi già dismessi, quali standard mq 4.155, mentre tenendo conto delle dismissioni fuori perimetro e delle monetizzazioni altri mq 4.113 risultano verificati, per complessivi mq 8.268.

Che in sede progettuale venne previsto di mantenere gli attuali accessi sulla viabilità comunale mentre sulla provinciale venne confermato l'accesso esistente, di fronte alla

palazzina uffici ed uno dalla rotatoria, rotatoria per la quale i proponenti hanno partecipato con una quota € 40.000,00.

Che a norma dell'art. 23 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni sono state previste aree per servizi nella misura di mq 8.268.

In sintesi erano previsti a scomputo degli OO.UU. i seguenti interventi:

- Urbanizzazione dell'area a ridosso del Cimitero della quale nel PEC: realizzazione parcheggio.
- Realizzazione marciapiede nel tratto tra Via Motta e proprietà Brunetto
- Realizzazione acquedotto nel medesimo tratto e costruzione derivazione per nuovo parcheggio a nord del Cimitero.
- Realizzazione tratto di fognatura bianca nel parcheggio del Cimitero
- Realizzazione IP nel nuovo parcheggio del Cimitero e lungo Via Savigliano
- Realizzazione collettore acqua bianca su Via Savigliano
- Sistemazione area da adibire a verde e parcheggio in Via Motta a Nord del Cimitero

Che è stato previsto, in base all'art. 22 delle norme di attuazione del P.R.G.C., l'impianto di alberi d'alto fusto con funzione di barriera sulle aree prospicienti le zone pubbliche.

Che per quanto attiene la ripartizione della superficie in base alle destinazioni previste si può ripartire come segue:

DESTINAZIONE		SUPERFICIE MQ
AREA SOGGETTA A PEC		87.021,00
AREE PUBBLICHE - DETTAGLIO -		
Viabilità	190,00	
Nuovi parcheggi	2.503,00	
Verde 1	1.345,00	
Verde 2	21,00	
Allargamento strada Via Motta	164,00	
Marciapiede nuovo parcheggio	35,00	
Area stazione pompaggio	42,00	
Bealera a vista 1	18,00	
Bealera a vista 2	27,00	
TOTALE AREE PUBBLICHE	4.345,00	4.345,00
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA AREA P1.1		82.676,00

Che in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa vigente la sistemazione delle aree a verde e parcheggio vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare al Comune di Monasterolo di Savigliano in sede di rilascio di permessi di costruire o denunce di inizio attività.

Che tenendo conto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, delle somme già portate a scomputo di concessioni edilizie già rilasciate a fronte di interventi da realizzare nell'ambito dell'intero PEC, si aveva la seguente ripartizione dei costi e dei valori da portare in detrazione:

LOTTO UNICO	OO.UU.
DA REALIZZARE	228.483,24

Che l'importi di cui sopra, sono oggetto di scomputo dalle somme determinate in sede di richiesta dei relativi permessi di costruire, delle comunicazioni DIA o SCIA.

In base alla convenzione si prevedeva la realizzazione in proprio di opere di urbanizzazione primaria per l'importo complessivo di € 228.483,24, a garanzia delle quali è stata stipulata una polizza fidejussoria emessa dalla Reale Mutua Assicurazione, numero 2070 in data 27 marzo 2008 ed il suo importo è stato adeguato con appendici che garantivano le opere ancora da eseguire in base al loro stato di avanzamento lavori.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovevano essere eseguite a norma di convenzione e secondo le modalità tecniche e materiali che sono di volta in volta indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Nella citata convenzione stipulata era altresì stabilito che il Comune non rilascia alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando sia stato adempiuto agli obblighi inerenti la cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione;

In data 17 settembre 2008 venne rilasciato permesso di costruire n. 38 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare.

In data 27 ottobre 2011 è stata prodotta comunicazione relativa alla ultimazione di parte delle opere in argomento con relativa richiesta di collaudo parziale delle stesse.

Pertanto si rende necessario procedere al collaudo delle opere stesse onde consentire i successivi adempimenti prescritti dalla convenzione stipulata;

La visita di collaudo è stata fatta il giorno 5 ottobre 2011.

Alla visita di collaudo sono intervenuti oltre al sottoscritto collaudatore, i Signori:

Allasia Ing. Mario progettista e direttore dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Monge Baldassarre Giacomo nato il 25.11.1934 a Monasterolo di Savigliano titolare del PEC

Con la scorta della convenzione stipulata, delle norme tecniche e dei disegni di progetto del P.E.C. nonché degli esecutivi approvati e relativi alle opere di urbanizzazione

Il sottoscritto ha compiuto un esame generale delle opere in collaudo;

Sono stati eseguiti assaggi sui materiali impiegati e si è proceduto ad una attenta ricognizione e verifica delle singole categorie di lavoro eseguito.

Per le parti non più ispezionabili e di difficile verifica in cui non si è potuto controllare ed in genere, per tutti i rilievi e, verifiche non,effettuate, e l'Ing. Allasia Mario a seguito di esplicita richiesta, ha assicurato la perfetta esecuzione secondo la convenzione e prescrizioni approvate, ed in particolare, hanno dichiarato non esservi in merito difformità o vizi di sorta.

Visto che allegata alla comunicazione di fine lavori, parziale, è stata prodotta dichiarazione della ditta Bruno Impianti Srl, esecutrice dei lavori di realizzazione dell'impianto di

illuminazione pubblica e la certificazione dell'esecuzione delle opere a regola d'arte dell'impianto elettrico relativo all'impianto di irrigazione delle aree a verde.

Si è così verificata l'esecuzione di tutte le opere previste con esclusione di un tratto di marciapiede su Via Savigliano.

Si sono accertate le tecniche di realizzazione delle singole opere di urbanizzazione e la qualità dei materiali impiegati, nonché la loro funzionalità e qualità di esecuzione.

Quindi, praticati gli opportuni rilievi, effettuate, le dovute considerazioni, presa esatta cognizione dello stato effettivo delle opere da Collaudare, il sottoscritto, con gli elementi raccolti ed in suo possesso, è ora in grado di presentare le proprie conclusioni in merito;

RELAZIONE DI COLLAUDO

Le opere nel loro complesso corrispondono a quelle previste;

Rispetto all'intervento progettato non si sono rilevate variazioni di rilievo ed incidenza sul progetto approvato.

In particolare le singole opere si presentano come sotto descritte:

- Urbanizzazione dell'area a ridosso del Cimitero della quale nel PEC: realizzazione parcheggio.
- Realizzazione (parziale) marciapiede nel tratto tra Via Motta e proprietà Brunetto
- Realizzazione acquedotto nel medesimo tratto e costruzione derivazione per nuovo parcheggio a nord del Cimitero.
- Realizzazione tratto di fognatura bianca nel parcheggio del Cimitero
- Realizzazione IP nel nuovo parcheggio del Cimitero e lungo Via Savigliano
- Realizzazione collettore acqua bianca su Via Savigliano
- Sistemazione area da adibire a verde e parcheggio in Via Motta a Nord del Cimitero

Per quanto riguarda le reti ed impianti di illuminazione l'Ing. Allasia Mario inoltre, a seguito di precisa richiesta, ha assicurato l'esatta rispondenza delle consistenze progettuali con quelle effettivamente realizzate, sollevando il sottoscritto da ogni responsabilità di verifica.

La pavimentazione bituminosa delle sedi di sosta, si presenta di idoneo spessore e sufficientemente consistente.

Non è stato possibile accertare la granulometria degli inerti né il tipo di dosaggio dei leganti dei bitumi impiegati, mancando specifiche analisi e prelievi in proposito.

L'importo complessivo delle opere realizzate, al 27 ottobre 2011, con riferimento ai prezzi indicati nel computo metrico estimativo allegato al PEC ammonta ad € 224.605,38;

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra, visto il contestuale presente verbale di visita di collaudo e

CONSIDERATO CHE

I lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto approvato;

I lavori sono stati eseguiti con buona perizia, con buoni materiali ed idonei magisteri;

Per quanto non è più ispezionabile, di difficile verifica e non si è potuto controllare, è stata

assicura la perfetta esecuzione e corrispondenza con le prescrizioni convenzionate ed approvate, ed in particolare sono state escluse dagli interessati presenti difformità e vizi di sorta nelle opere realizzate;

Il sottoscritto collaudatore,

CERTIFICA

che le opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Esecutivo Convenzionato di Via Motta e Via Savigliano, area P1.1, come previste nella convenzione stipulata con il Comune di Monasterolo di Savigliano, ed eseguite direttamente dal proponente interessato,

SONO COLLAUDABILI

come con il presente atto

COLLAUDA

ai sensi e per gli effetti della citata convenzione, e salvo l'approvazione del presente atto da parte dell'Amministrazione Comunale consentendo altresì la riduzione dell'importo garantito con fidejussione.

Pertanto dalla data di recepimento del presente provvedimento potrà essere adeguata nell'importo di € 3.877,86 la polizza emessa dalla "Reale Mutua Assicurazione", numero 2070 in data 27 marzo 2008 e successive appendici prodotta a garanzia della realizzazione delle opere.

Fatto letto e sottoscritto per conferma ed approvazione.

Monasterolo di Savigliano li 5 Ottobre 2011

IL PROGETTISTA DELLE OPERE
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
841 Dott. Mario Allasia
(Allasia Ing. Mario)

IL SIG. MONGE BALDASSARRE GIACOMO
Monge Baldassarre
(Monge Baldassarre Giacomo)

IL TECNICO COMUNALE

Parzia
(Parzia Geom. Bruno)