

COMUNE DI LEGNARO

Provincia di Padova

-----0000000-----

LAVORI: Opere di Urbanizzazione afferenti il Piano di Urbanizzazione Attuativo Residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello".

CONVENZIONE URBANISTICA del 19.01.2012.

oooooooooooooooooooo

CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE

PREMESSE

Le ditte di seguito elencate, hanno presentato domanda in data 16.06.2010 assunta al prot. del comune di Legnaro al n.6350:

- BUSENELLO S.A.S. con sede a Rubano in via Mussato civ. 1/i;
- SOCIETA' EDILCENTRO S.A.S. con sede a Rubano in via Mussato civ. 1/i;
- SOCIETA' EVERST S.R.L. con sede Rubano in via Mussato civ. 1/i;
- IMPRESA COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.P.A. con sede a Mestre (VE) in via. C. Battisti civ. 2;
- MORASSUTTI MARIA ADRIANA residente a Belluno in via Vena D'oro civ. 92, tendente ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione dei lavori relativi alle "OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BUSENELLO", da eseguirsi in Via V. Emanuele II sul terreno censito al NCT : Foglio 3 mappali n. 389, 546, 545, 548, 534, 536, 542, 539, 585 , 586 ,n. 587, 588, 694 (parte) , 593 (parte), 594, 696 (parte), 601, 698(parte), 604, 591 (parte), 592, 692 (parte), 632 (parte), 633, 740, 741, 636 (parte , 701 (parte), 635 (parte), 637, 119 (parte) , 689 (parte), 691 (parte) con destinazione di P.R.G.: ZTO tipo C2 soggetta a perequazione denominata "PER2".

Successivamente la società «Busenello S.a.s. di Carolina Morassutti & C.», con sede a Rubano (PD) alla via Mussato n.1/i, ha presentata la proposta di ripermimetrazione della Z.T.O. tipo C2 soggetta a perequazione e denominata PER 2, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello", già

EVELIN COSTRUZIONI s.r.l.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Tel. 349 4445421
P.IVA e R. 08812120289 - R.E.A. 3300770



presentata al protocollo Comunale n. 6350 in data 16 giugno 2010 con integrazione in data 20 ottobre 2010 - prot. 10962.

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello", è stato redatto dal Geom. Trevisan Mauro, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n. 4162 e dall'Ing. Sara Ricordi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 4781 - sez. A, ed era composto dagli elaborati di seguito elencati:

A) Proposta di ripermimetrazione della Z.T.O. tipo C2 soggetta a perequazione e denominata PER 2, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello", presentata al protocollo Comunale n. 6350 in data 16 giugno 2010 (con tavole sostituite in data 20 ottobre 2010 - prot. 10962) e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 108/2010 è composta dai seguenti elaborati:

- All. "A1" - Relazione Tecnica modifica ambito (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- Tav. 1A -Estratti (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- Tav. 2A -Rilievo stato di fatto (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);

B) Richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello" presentato al protocollo al n. 6350 in data 16 giugno 2010 (con tavole sostituite in data 20 ottobre 2010 - prot. 10962) e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 108/2010, composta dagli elaborati seguenti e riguardanti la rettifica della strada Provinciale S.P. n. 35 "Volparo":

- All. "A2" - Relazione Tecnica (sostituita in data 18/01/2012 prot. 519);
- All. "B2" - Computo metrico estimativo (sostituita in data 18/01/2012 prot. 519);
- Tav. 18 - Estratti (sostituita in data 18/01/2012 prot. 519);
- Tav. 28 - Rilievo planoaltimetrico e fotografico (sostituita in data 18/01/2012 prot. 519).;
- Tav. 38 - Schema viabilità e verifica standards (integrata in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 48- Particolare rotatoria (sostituita in data 21/04/2011 prot.3551);

- Tav. 58 - Cessione aree pubbliche (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 68 - Sezioni e particolari innesti su S.P. N° 35 (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);

D) Riguardanti il progetto delle opere di urbanizzazione:

- All. "A3" - Relazione tecnica (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "B3" - Computo metrico estimativo (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- All. "C3" - Norme tecniche di attuazione del PdL (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "D3" - Schema di convenzione (integrata in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "E3" - Disciplinare tecnico (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "F3" - Libretto delle misure (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "G3" - Prontuario di mitigazione ambientale (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "H3" - Compatibilità geologica geomorfologica idrogeologica (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- All. "I3" - Titoli di proprietà (integrata in data 01/03/2011 prot. 1833);
- Tav. 1C - Estratti (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- Tav. 2C - Rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica (sostituita in data 20/10/2010 prot. 10962);
- Tav. 3C - Schema organizzativo e verifica standards (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 4C - Particolare raccordi stradali (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 5C - Rete acque nere (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 6C - Rete acque bianche (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 7C - Rete idrica (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 8C - Rete gas (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 9C - Rete Enel (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav. 10C - Rete Telecom (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);

EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
 Via Caron, 16/A - VIGOROVA
 35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
 Cell. 349 444542
 P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- Tav.11C -Rete pubblica illuminazione (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav.12C - Segnaletica stradale (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav.13C - Sezioni (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav.14C - Cessione aree (sostituita in data 21/04/2011 prot. 3551);
- Tav.15C - Mosaico delle proprietà (sostituita in data 20/10/2010 prot.10962);
- Tav.16C -Dimostrazione art. 11.2.2 delle NTA del PAT schema allaccio lotto ai sottoservizi (integrata in data 20/10/2010 prot. 10962).

Progetto Urbanistico

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 21 del 03/03/2011 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello".

I dati dimensionali sono i seguenti:

Superficie Ambito	Mq	36.357,56
Superficie a verde di PRG	Mq	6.360,24
Superficie a verde di progetto	Mq	6.716,52
Superficie a Park di PRG	Mq	1.555,26
Superficie a Park di progetto	Mq	1.695,57
Superficie ZTO Perequata	Mq	15.101,75
Volume lordo edificabile	Mc	20.838,00
Abitanti insediabili	Ab	138,92

Gli standards previsti sono:

Standard a Park richiesti (mq 3.5 / ab)	Mq	486,22
Parcheggi pubblici di PDL	Mq	1.695,57
Standard a verde (art.25 L.R. 61/85)	Mq	694,60
Verde (art.26 L.R. 61/85)	Mq	416,76
Verde pubblico di PDL	Mq	6.716,52

Quadro economico

Il Computo metrico estimativo di progetto prevede il seguente quadro economico:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Demolizioni scavi e sottofondi € 73.089,78

• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 109.448,19
• Rete acque bianche	€ 32.273,67
• Rete acque nere	€ 8.523,93
• Rete Enel, Telecom, Acquedotto e Gas	€ 28.824,32
• Rete illuminazione pubblica	€ 26.470,60
• Arredo urbano e verde pubblico	€ 35.284,56
• Segnaletica ed opere varie	€ <u>2.105,50</u>
• Totale Parziale A	€ 316.020,55

B) RETTIFICA STRADA PROVINCIALE N° 35

• Demolizioni scavi e sottofondi	€ 78.992,78
• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 42.270,99
• Rete acque bianche	€ 2.695,14
• Rete illuminazione pubblica	€ 14.379,40
• Segnaletica ed opere varie	€ <u>1.955,68</u>
• Totale Parziale B	€ 140.293,99

C) STRADA DI RACC. S.P. 35 VIA FERMI

• Demolizioni scavi e sottofondi	€ 90.190,02
• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 64.516,24
• Rete acque bianche	€ 26.329,11
• Rete illuminazione pubblica	€ 16.769,00
• Segnaletica ed opere varie	€ <u>10.391,42</u>
• Totale Parziale C	€ 208.195,79

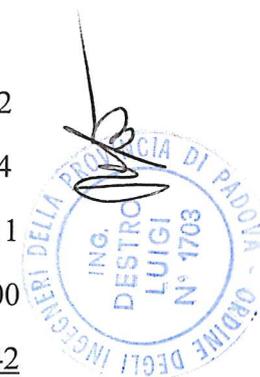
TOTALE GENERALE A+B+C € 664.510,33

Complessivamente, l'onere per realizzare le opere di urbanizzazione, ammonta a € 664.510,33.

Il PUA, ha acquisito i seguenti pareri:

a) Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta per quanto attiene la regimentazione delle acque meteoriche, con apposito progetto di Valutazione di compatibilità idraulica;

Paolo
EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
 Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
 35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
 Cell. 349.4445421
 P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



b) Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta per quanto attiene il nuovo ponte sullo scolo Sagredo sotto il tratto stradale di collegamento tra Via V. Emanuele (S.P. 35) e Via Fermi;

c) Terna S.p.A. per la compatibilità delle opere in progetto rispetto all'elettrodotto di alta tensione.

A conclusione del procedimento, con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 19/05/2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello" comprensivo dello schema di convenzione.

CONVENZIONE

La convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 19 Gennaio 2012, da una parte SINIGAGLIA Giuliano, nato a Galzignano (PD) il 9 gennaio 1960 ed ivi residente in Viale delle Terme n. 9, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata - Urbanistica - Ambiente Lavori Pubblici - Patrimonio del Comune di Legnaro e dall'altra da MORASSUTTI CAROLINA nata a Padova il 14 novembre 1969 e residente a Padova (PD) alla Via E. Forcellini n. 8/A, in qualità di legale rappresentante della società «Busenello S.a.s. di Carolina Morassutti & C.», con sede a Rubano (PD) alla via Mussato n. 1/i, proprietaria degli immobili siti in Comune di Legnaro e identificati catastalmente al Foglio 3 mappali n. 389 (s.n. m2 85), n. 546 (s.n. m2 20), n. 545 (s.n. m2 25), n. 548 (s.n. m2 350), n. 534 (s.n. m2 645), n. 536 (s.n. m2 800), n. 542 (s.n. m2 3560), n. 539 (s.n. m2 1963), n. 585 (s.n. m2 12), n. 586 (s.n. m2 1), n. 587 (s.n. m2 51), n. 588 (s.n. m2 2), n. 694 in parte (s.n. m2 295), n. 593 in parte (s.n. m2 3285), n. 594 (s.n. m2 380), n. 696 in parte (s.n. m2 1135), n. 601 (s.n. m2 155), n. 698 in parte (s.n. m2 1022), n. 604 (s.n. m2 135), n. 591 in parte (s.n. m2 2995), n. 592 (s.n. m2 454), n. 692 in parte (s.n. m2 294), n. 632 in parte (s.n. m2 1415), n. 633 (s.n. m2 695), n. 740 (s.n. m2 2168), n. 741 (s.n. m2 3277), n. 636 in parte (s.n. m2 14039), n. 701 in parte (s.n. m2 8455), n. 635 in parte (s.n. m2 338), n. 637 (s.n. m2 280), n. 119 in parte (s.n. m2 2070), n. 689 in parte (s.n. m2 1402), n. 691 in parte (s.n. m2 71), corrispondenti a complessivi reali mq. 34.054.

L'atto è stato rogitato dal Segretario Comunale del Comune di Legnaro, con rep. N.

1467 e registrato a Padova il 24/01/2012 in atti pubblici n° 7.

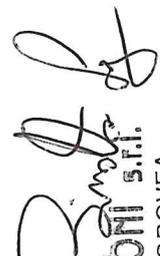
Opere di Urbanizzazione del P.U.A. denominato "Busenello".

Per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione primarie (art. 5 della Convenzione), il progetto esecutivo, prevedeva l'esecuzione dei seguenti interventi:

- a) *Realizzazione delle opere stradali, segnaletica verticale ed orizzontale, dei parcheggi e dei marciapiedi come riportato negli elaborati progettuali.*
- b) *Realizzazione rete fognaria per acque nere come riportato negli elaborati progettuali.*
- c) *Realizzazione rete fognaria per acque bianche come riportato negli elaborati progettuali.*
- d) *Realizzazione dell'impianto acqua potabile d'intesa con la Ditta concessionaria del servizio.*
- e) *Realizzazione linea di distribuzione del gas metano d'intesa con la Ditta concessionaria del servizio.*
- f) *Realizzazione d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso privato.*
- g) *Realizzazione di condotte e quanto necessario al passaggio dei cavi di telefonia fissa.*
- h) *Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso comune come riportato negli elaborati progettuali.*
- i) *Sistemazione degli spazi di verde pubblico e arredo urbano, come indicato negli elaborati progettuali.*

Per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione secondaria (art. 6 della Convenzione), si prevedeva "la rateizzazione alla Ditta lottizzante, la quale si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento del versamento degli oneri secondari, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo almeno pari ad € 118.807,84."

Per quanto riguarda la Cessione delle aree a standards, all'art.7 della Convenzione, come previsto dalla L.R. 27 giugno 1985, n. 61, le aree sono state così quantificate:


EVELIN COSTRUZIONI S.R.L.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421
P. IVA e R.I. 038812120289 - R.E.A. 339273



1. Zona destinata a Verde Pubblico	Mq. 5.511,51
2. Zona destinata a Verde con vincolo di uso pubblico	Mq. 1.205,01
3. Zona destinata a Parcheggi Pubblici	Mq. 1.588,73
4. Viabilità Comunale e marciapiedi	Mq. 8.284,53
5. Viabilità Provinciale	Mq. 2.371,71
6. Area per cabina Enel	<u>Mq. 56,54</u>
TOTALE	Mq. 19.018,03

In conclusione, con l'approvazione del PUA denominato "Busenello", sono state individuate le aree a standards da cedere gratuitamente al Comune per una superficie netta di 15.441,31 mq, nonché alcune aree, per una superficie pari a mq. 2.371,71, sono da cedere gratuitamente alla Provincia di Padova.

All'interno del Piano Urbanistico Attuativo sono inoltre stata individuate aree a standards, per una superficie pari a mq. 1.205,01, da vincolare all'uso pubblico.

Descrizione dell'intervento

L'intervento è stato previsto in un vasto appezzamento di terreno in Comune di Legnaro compreso tra le Vie Vittorio Emanuele II (S.P. 35) e Vittorio Veneto. L'area denominata "Perequata 2", è divenuta edificabile con la previsione di realizzazione a carico della Ditta Lottizzante di una nuova bretella che dal KM 18 + 349 della S.P. 35 va ad innestarsi direttamente in Via Vittorio Veneto all'altezza di Via Enrico Fermi, a servizio del traffico pesante funzionale alla zona artigianale posta a sud dell'area in questione, liberando il tratto esistente di Via Vittorio Emanuele II dal traffico pesante e riservando quest'ultima esclusivamente al traffico residenziale.

La nuova bretella viene innestata nella viabilità esistente attraverso la realizzazione di due rotatorie di cui una posta a nord di dimensioni (R=12.80), secondo quanto richiesto dalla Provincia a cui viene ceduta, ed una di dimensioni più ridotte (R=9.00) all'innesto con Via Vittorio Veneto e via Enrico Fermi, da cedere al Comune.

L'area è attraversata da Est verso Ovest dallo Scolo Consorziiale "Sagredo" che funge da canale ricettore del sistema in progetto per lo sgrondo delle acque superficiali.

A Nord dello Scolo Consorziiale "Sagredo", l'area è attraversata da un elettrodotto di alta

tensione con fascia di rispetto di 70 mt.

Sono state previste le opere necessarie al prolungamento e al completamento delle reti tecnologiche, come indicate nelle tavole di progetto e precisamente: fognatura acque bianche e nere, rete acquedotto, gas, Enel, illuminazione pubblica e Telecom.

Garanzie (art. 9 della Convenzione)

A garanzia degli impegni assunti, la Ditta lottizzante, come previsto dall'art.9 della Convenzione, ha presentato adeguata fideiussione con polizza assicurativa della compagnia "Assicurazioni Generali S.p.a." n.321788010 in data 11/01/2012, per un importo pari a 100 % delle opere da eseguirsi a cura e spese della Ditta e dei relativi oneri accessori ammontante ad € 664.510,33, come risulta dal Computo metrico allegato al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello".

PERMESSO A COSTRUIRE.

La richiesta di PdC per le opere di urbanizzazione è stata presentata con prot. n. 6350 del 16.06.2010 e le integrazioni prodotte in data 13/01/2012 prot. n.381.

E' stato rilasciato il permesso a costruire datato 31.01.2012 con PC n.108/2010, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi in Comune di Legnaro, afferenti il PUA attuativo di iniziativa privata denominato "Busenello", approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 19/05/2011, da eseguirsi in Via V. Emanuele II sul terreno censito al NCT : Foglio 3 mappali: n. 389, n. 546, n. 545, n. 548, n. 534, n. 536, n. 542, n. 539, n. 585, n. 586, n. 587, n. 588, n. 694 (parte), n. 593 (parte), n. 594, n. 696 (parte), n. 601, n. 698 (parte), n. 604, n. 591 (parte), n. 592, n. 692 (parte), n. 632 (parte), n. 633, n. 740, n. 741, n. 636 (parte), n. 701 (parte); n. 635 (parte), n. 637, n. 119 (parte), n. 689 (parte), n. 691 (parte), con destinazione di P.R.G.: ZTO tipo C2 soggetta a perequazione denominata "PER2".

Il permesso a costruire riporta altresì l'elenco dei pareri acquisiti con relative prescrizioni:

- Indagine geognostica pervenuta al protocollo n. 8226 in data 09/09/2011 a firma del Dot. Geol. D. Fincato per conto della S.I.R. GEO S.R.L. (Società per indagini geognostiche e opere speciali di fondazione) con sede in via P. Vergerio civ. 17-Padova;

B. m. d. s.

EVELIN COSTRUZIONI s.r.l.

Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD

Cell. 349 4445421

P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- Indagine ambientale ai sensi della DGRV n. 2424 /2008 pervenuta al prot. in data 09/09/2011 al n. 8226;
- Decreto n. 1177100/2010 a firma del Dirigente Settore Viabilità della Provincia di Padova con il quale è accordata la concessione per l'attuazione delle opere lungo la S.P. n. 35 "Volparo";
- Parere Acegas- Aps di cui al prot. 86783 del 08/11/2011 relativo alle opere di fognatura;
- Parere ENEL per l'elettrificazione n. Enel-DIS:09/02/2010.Q.11820, pervenuto al protocollo del Comune in data 20/10/2010 al n.10962;
- Parere Telecom n. 3849 - P in data 11/02/2010 per la predisposizione delle infrastrutture di telecomunicazioni;
- Parere preventivo per la realizzazione degli impianti acqua rilasciato da Acegas-Aps in data 31/05/10 IO prot. 43010 pervenuto al protocollo del Comune in data 20/10/2010 al n. 10962;
- Parere preventivo di spesa per la realizzazione delle opere per la metanizzazione rilasciato da E-On rete s.r.l. in data 28/05/10 completo delle raccomandazioni tecniche;
- Autorizzazione idraulica del Consorzio di bonifica Bacchiglione con sede in Via Vescovado,11 a Padova relativamente alle opere in area di servitù idraulica e per lo scarico di acque bianche nello scolo consorziale "Sagredo" rilasciato in data 29.06.2010 prot.5072;
- Parere idraulico del Consorzio di bonifica Bacchiglione con sede in Via Vescovado,11 a Padova relativamente al PUA rilasciato in data 29.06.2010 prot.3705;

PIANO URBANISTICO IN VARIANTE

Si premette che il Comune di Legnaro aveva aderito al PATI tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07/01/2009 e successivamente approvato con Conferenza dei Servizi in data 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n° 21 del 16/03/2012.

Inoltre, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2009 era stato adottato il Piano di assetto Territoriale (PAT) e successivamente approvato in Conferenza di Servizi decisoria del 30/01/2012, pubblicato sul BUR n. 6 del 18 gennaio 2013.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09/12/2013 è stata adottata la variante n. "O" al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii..

Con deliberazione di Giunta Comunale n.131 del 05/12/2013 con oggetto "*Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Busenello"*", già precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19/05/2011, si è provveduto ad adottare:

- Modifica Ambito d'Intervento ai sensi della L.R. 21/10/2004 n.20;
- Variante al Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n.11.

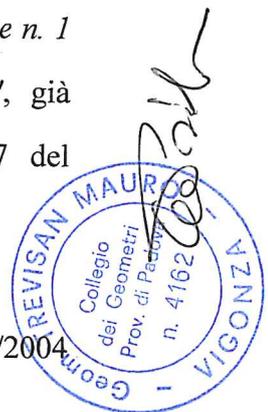
Gli elaborati del progetto in variante, a firma dell'ingegnere Sara Ricordi e del geometra Mauro Trevisan, con oggetto la "Modifica all'ambito di intervento dell'area di P.R.G. soggetta a perequazione denominata "PER 2", sono sotto riportati e riguardano la modifica del perimetro:

- All. "Av1" - Relazione Tecnica di variante (sostituita in data 05/12/2013 prot. n. 12047);
- Tav. 1v1 - Dimostrazione modifica ambito.

Mentre gli elaborati del progetto in variante, riguardanti la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Busenello", sempre a firma dell'ingegnere Sara Ricordi e del geometra Mauro Trevisan, sono sotto riportati:

- All. "Av1"- Relazione tecnica di variante (sostituita in data 05/12/2013 prot. n. 12047);
- All. "Bv1"- Computo metrico estimativo;
- All. "Cv1"- Norme Tecniche di Attuazione (sostituita in data 04/12/2013 prot. n. 12013);
- All. "Dv1"- Schema di nota aggiuntiva alla convenzione;


EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
Via Caron, 16/A - VIGOROVA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421
P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- All."Ev1"- Autorizzazioni;
- All. "Gv1"- Prontuario di mitigazione ambientale;
- All."Lv1" - Documentazione fotografica;
- Tav. 1v1 - Dimostrazione modifica ambito;
- Tav.3v1 - Schema organizzativo e verifica standards - variante (sostituita in data 04/12/2013 prot. n° 12013);
- Tav. 4v1 - Planimetria rotatoria S.P. 35- variante;
- Tav. 4 1v1 - Sezioni e particolari rotatoria S.P. 35 - variante;
- Tav. 4 2v1 - Comparativa planimetria rotatoria S.P. 35;
- Tav. 6 v1 - Rete acque bianche (sostituita in data 28/11/2013 prot. n. 11752);
- Tav. 6 2AV1 - Rete acque bianche- profili (integrata in data 28/11/2013 prot. n. 11752);
- Tav. 6 2BV1 - Rete acque bianche- profili (integrata in data 28/11/2013 prot. n. 11752);
- Tav. 9 v1 – Rete ENEL – planimetria variante;
- Tav. 13 v1 - Aree in cessione - progetto di variante;
- Tav. 15 v1 - Planivolumetrico (integrata in data 04/12/2013 prot. n. 12013);

La Variante al PUA denominato "Busenello", prevedeva sostanzialmente le seguenti modifiche rispetto al progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19/05/2011:

- Modifica della distribuzione delle aree a standard a servizi, determinate dalla necessità di adeguare il progetto alle richieste di ENEL e della Provincia di Padova con la conseguente modifica del tracciato di raccordo della strada provinciale S.P. 35 con la nuova rotatoria e spostamento della cabina elettrica di trasformazione;
- Cessione al patrimonio del Comune di tutte le aree destinate a standard (verde pubblico, viabilità, ecc.);
- Incremento dell'altezza massima degli edifici da erigere sui lotti n. L1, L2, L3, L4, da ml. 7,50 a ml. 8,70, prevedendo un numero massimo di tre piani fuori terra ed

escludendo la possibilità di realizzare locali interrati, salvaguardando così il sistema idrogeologico;

- Assunzione della quota del piano di calpestio del piano terra degli edifici quale quota zero di riferimento per la determinazione delle altezze massime dei fabbricati;
- Realizzazione di un tratto di tombinatura con tubazioni di diametro cm. 100 in corrispondenza della rotatoria di via V. Veneto, in conseguenza del cedimento delle sponde durante lo scavo del fossato e riduzione del diametro delle tubazioni di collegamento degli invasi, senza modificazione alcuna sull'assetto idraulico complessivo;
- Realizzazione di un tratto di tombinatura del fosso a Sud dei lotti n.2 e 3 al fine di consentire una migliore organizzazione degli spazi interni ai lotti stessi;
- Modifiche alle finiture delle opere di urbanizzazione, prevedendo l'utilizzo di masselli di calcestruzzo di caratteristiche diverse rispetto a quelle previste nel progetto approvato e l'utilizzo di corpi illuminanti a LED.

La spesa complessivamente prevista per le opere di urbanizzazione modificate secondo quanto esposto e descritto negli elaborati grafici di variante è di € 698.330,16 con un incremento di spesa di € 33.819,83 rispetto al progetto precedentemente approvato che ammontava ad € 664.510,33.

Con deliberazione della G. C. n.5 del 16.01.2014, è stata approvata la ripermimetrazione dell'Ambito del P.U.A. denominato "Busenello" rispetto al progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19/05/2011 e a quanto previsto dal P.R.G. vigente per la Z.T.O. "C2" soggetta a perequazione e denominata "PER 2".

CONVENZIONE IN VARIANTE

L'atto integrativo, prevedeva all'art. 2 (Cessione di aree a standards) la modifica dell'art. 7 della convenzione principale rep. 1467 del 19/01/2012, che viene interamente sostituito come segue:

"Ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 le aree a standards che competono al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello", identificate nell'allegato sub "B" al presente atto sono così quantificate:

B. J. L.

EVELIN COSTRUZIONI S.R.L.

Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421

P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- *Zona destinata a Verde Pubblico Mq. 6406,44*
- *Zona destinata a Parcheggi Pubblici Mq. 1576,23*
- *Viabilità Comunale e marciapiedi Mq. 8297,03*
- *Verde stradale ad invaso Mq. 821,84*
- *Viabilità Provinciale Mq. 2559,68*
- *Area per cabina Enel Mq. 62,91*

La superficie totale interessata è di Mq.19.724,13.

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Busenello", nonché alla successiva variante parziale, sono state individuate aree a standards da cedere al Comune ai sensi del comma precedente, per una superficie netta di mq 17.164,45 (metri quadrati diciassettemilacentosessantaquattro/45), entro 180 (centottanta) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole, nonché alcune aree, per una superficie pari a mq 2.559,68 (metri quadrati duemilacinquecentocinquantanove/68), da cedere gratuitamente alla Provincia di Padova entro il medesimo termine."

La Ditta Lottizzante non ha mai sottoscritto lo "Schema di nota aggiuntiva alla convenzione" in quanto è sopraggiunto il fallimento.

DIRETTORE DEI LAVORI E IMPRESA ESECUTRICE

Dagli atti esibiti al sottoscritto Collaudatore, risulta che la Direzione dei Lavori è stata affidata al Geom. Trevisan Mauro, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n. 4162, con studio in Vigonza (PD) via Germania n.37/A come si evince dalla dichiarazione di inizio dei lavori datata 03.04.2012 con prot. del comune di Legnaro del 05.04.2012.

L'impresa esecutrice dei lavori risulta essere stata la ditta CST srl con sede in Vicenza (VI) via T. Tasso n.7 per quanto riguarda le opere stradali, marciapiedi, fognature bianche e nere, cavidotti per Enel, Telecom e Pubblica Illuminazione.

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'art. 3 della convenzione prevedeva l'obbligo per la Ditta di ultimare i lavori entro il termine massimo giorni 1.095 (millenovantacinque), ovvero mesi 36 (trentasei) decorrenti dalla data di inizio dei lavori di cui al Permesso di Costruire.

DATA DI INIZIO DEI LAVORI

Dagli atti esibiti risulta che l'inizio lavori è avvenuto in data **10.04.2012** così che l'ultimazione dei lavori doveva avvenire entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori.

SOSPENSIONE LAVORI

Dagli atti esibiti risultano definite le seguenti sospensione dei lavori:

- Sospensione n.1 in data 21.02.2012;
- Sospensione n.2 in data 03.12.2012;
- Sospensione n.3 in data 30.04.2013;
- Sospensione n.4 in data 28.06.2013;

RIPRESE DEI LAVORI

Dagli atti esibiti risultano definite le seguenti sospensione dei lavori:

- Ripresa n.1 in data 02.04.2012;
- Ripresa n.2 in data 16.04.2012;
- Ripresa n.3 in data 10.06.2013;

PROROGA TEMPI DI ESECUZIONE

La società **BUSENELLO S.A.S. DI FEDERICO MORASSUTTI & C**, con nota del 20.01.2015 prot. 713 ha richiesto la proroga dei tempi di esecuzione di cui al Permesso di Costruzione n.108/2010 come previsto dall'art. 30 comma 3 della Legge 98/2013.

Il Comune di Legnaro con nota prot. n.1974 del 18.02.2015, ha prorogato il termine massimo per l'esecuzione dei lavori al 09.04.2018.

COLLAUDATORE

L'incarico del collaudo è stato affidato al sottoscritto Ing. Luigi Destro con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Legnaro n.23 del 07.02.2012.

FALLIMENTO-DECRETO DI TRASFERIMENTO PROPRIETA'

[Handwritten signature]

EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421
P.IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



A seguito del procedimento d'espropriazione immobiliare n.114/2016 +3 R.G. promossa da Banco delle Tre Venezie contro la società BUSENELLO S.A.S. DI FEDERICO MORASSUTTI & C., la quale è stata dichiarata fallita con sentenza rep. n. 179 del 22/11/2018 emessa dal Tribunale di Padova, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 5 febbraio 2019 ai nn. 4277 R.G. e 2600 R.P..

Con successivo avviso di vendita, in data 26 febbraio 2021 è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati di proprietà della società BUSENELLO S.A.S. DI FEDERICO MORASSUTTI & C.

Conseguentemente, detti beni sono stati aggiudicati, come da verbale di aggiudicazione in data 3 giugno 2021, alla società Evelin Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore Loris Binotto nato a Piove di Sacco (PD), il 20/08/1976, C.F. BNTLRS76M20G693P, con sede legale in Sant'Angelo di Piove di Sacco (PD), Via Caron, 16/A frazione Vigorovea, codice fiscale e numero iscrizione presso il Registro Imprese di Padova: 03812120289, REA n. PD-339273.

Come riportato nel Decreto di Trasferimento del G.E. Dr.ssa Paola Rossi, relativamente all'Es.-Imm. n. 114/2016 (unite 165/2016 - 481/2017 - 587/2018) del 20.09.2021, le caratteristiche dell'area sono:

“Qualità: lottizzazione allo stato "grezzo".

Composizione: la lottizzazione si trova appena fuori dal centro abitato di Legnaro, in zona originariamente agricola. Ad oggi l'area appare incolta ed impenetrabile e necessita di un massiccio lavoro di pulizia, diserbo e controllo delle condizioni delle opere realizzate.

Superfici: superficie ambito d'intervento mq 36.374,50; superficie a verde da PRG mq 6.360,24; superficie a park da PRG mq 1.555,26; superficie ZTO Perequata 2 da PRG mq 15.101,75; volume lordo edificabile mc 20.838,00.”

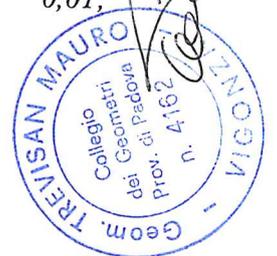
Identificazione catastale: Catasto Terreni - Comune di Legnaro (PD)

- *foglio 3, mappale 389, qualità seminativo, classe 3, superficie 85 mq, deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,57, reddito agrario € 0,40;*

- foglio 3, mappale 534, qualità seminativo, classe 3, superficie 645 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 4,31, reddito agrario € 3,00;
- foglio 3, mappale 536, qualità seminativo, classe 3, superficie 800 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 5,34, reddito agrario € 3,72;
- foglio 3, mappale 539, qualità seminativo, classe 3, superficie 1963 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 13,11, reddito agrario € 9,12;
- foglio 3, mappale 542, qualità seminativo, classe 3, superficie 3560 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 23,77, reddito agrario € 16,55;
- foglio 3, mappale 543, qualità seminativo, classe 3, superficie 18 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,12, reddito agrario € 0,08;
- foglio 3, mappale 545, qualità seminativo, classe 3, superficie 25 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,17, reddito agrario € 0,12;
- foglio 3, mappale 546, qualità seminativo, classe 3, superficie 20 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,13, reddito agrario € 0,09;
- foglio 3, mappale 548, qualità seminativo, classe 3, superficie 350 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 2,34, reddito agrario € 1,63;
- foglio 3, mappale 585, qualità seminativo, classe 3, superficie 12 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,06;
- foglio 3, mappale 586, qualità seminativo, classe 3, superficie 1 mq, deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01;



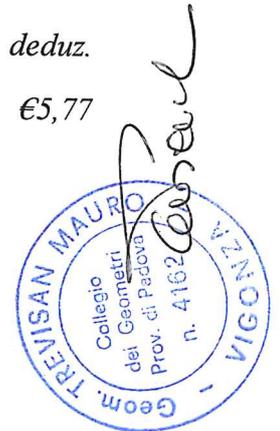
EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
 Via Caron, 16/A - VIGOROVA
 35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
 Cell. 349 4445421
 P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- foglio 3, mappale 587, qualità area rurale, superficie 51 mq , deduz. A2-A22;
- foglio 3, mappale 588, qualità area rurale, superficie 2 mq , deduz. A2-A22;
- foglio 3, mappale 591, qualità seminativo, classe 3, superficie 2995 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 20,00, reddito agrario € 13,92;
- foglio 3, mappale 592, qualità seminativo, classe 3, superficie 454 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 3,03, reddito agrario € 2, 11;
- foglio 3, mappale 593:
 - porz AA, qualità seminativo, classe 2, superficie 3000 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 24,65, reddito agrario € 15,49;
 - porz. AB, qualità seminativo arboreo, classe 3, superficie 285 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 1,90, reddito agrario € 1,32;
- foglio 3, mappale 594,
 - porz AA, qualità seminativo, classe 2, superficie 200 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 1,64, reddito agrario € 1,03;
 - porz. AB, qualità seminativo arboreo, classe 3, superficie 180 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 1,20, reddito agrario € 0,84;
- foglio 3, mappale 601, qualità seminativo, classe 3, superficie 155 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 1,03, reddito agrario € 0,72;
- foglio 3, mappale 604, qualità seminativo, classe 3, superficie 135 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,90, reddito agrario € 0,63;
- foglio 3, mappale 817, qualità seminativo, superficie 747 mq , de duz. A2-A22, reddito dominicale € 6,14, reddito agrario €3,86;
- foglio 3, mappale 633, qualità seminativo, classe 2, superficie 695 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 5,71, reddito agrario € 3,59;
- foglio 3, mappale 8191 qualità seminativo, superficie 336 mq , de duz. A2-A22, reddito dominicale € 2,24, reddito agrario € 1,56;
- foglio 3, mappale 821, qualità seminativo, superficie 890 mq , de duz. A2-A22, reddito dominicale € 7,31, reddito agrario € 4,60;
- foglio 3, mappale 637, qualità seminativo, classe 2, superficie 280

- mq, deduz. A2-A22, reddito dominicale € 2,30; reddito agrario € 1,45;
- foglio 3, mappale 691, qualità seminativo, classe 3, superficie 71 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,47, reddito agrario € 0,33;
 - foglio 3, mappale 6921 qualità seminativo, classe 21 superficie 294 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 2,42, reddito agrario € 1,52;
 - foglio 3, mappale 694, qualità seminativo, classe 2, superficie 295 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 2,42, reddito agrario € 1,52;
 - foglio 3, mappale 696, qualità seminativo, classe 3, superficie 1135 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 71581 reddito agrario € 5,28;
 - foglio 3, mappale 698, qualità seminativo, classe 3, superficie 1022 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 6182, reddito agrario € 4,75;
 - foglio 3, mappale 740, qualità seminativo, classe 3, superficie 2168 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 14,47, reddito agrario € 10,08;
 - foglio 3, mappale 741, qualità seminativo, classe 3, superficie 3277 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 21,88, reddito agrario € 15,23;
 - foglio 3, mappale 778, qualità seminativo, classe 2, superficie 1118 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 9,19, reddito agrario € 5,77

EVELIN COSTRUZIONI S.r.l.
 Via Caron, 16/A - VIGOROVA
 35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
 Cell. 349 4445421
 P.IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- foglio 3, mappale 779, qualità seminativo, classe 2, superficie 328 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 2,70, reddito agrario € 1,69;
- foglio 3, mappale 780, qualità seminativo, classe 3, superficie 9 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,04;
- foglio 3, mappale 781, qualità seminativo, classe 3, superficie 1393 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 9,30, reddito agrario € 6,47;
- foglio 3, mappale 783, qualità seminativo, classe 3, superficie 66 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 0,44, reddito agrario € 0,31;
- foglio 3, mappale 784, qualità seminativo, classe 3, superficie 7386 mq , deduz. A2-A22, reddito dominicale € 49,31, reddito agrario € 34,33.

ACCERTAMENTO PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE

L'art 6 della convenzione urbanistica prevedeva il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per importo complessivo di € 113.150,34.

A tal proposito, il comune di Legnaro, con nota del 28.03.2022 ha precisato la situazione dei pagamenti come segue: *“Facendo seguito a quanto comunicato, si conferma che risultano versate tutte le rate relative agli oneri di urbanizzazione secondaria, per importo complessivo di € 113.150,34, come indicato all'art 6 della convenzione urbanistica. Da verifiche effettuate dal competente ufficio rimane da versare la somma di € 11.315,04 per ritardato pagamento di una delle rate (terza rata). Quest'ultimo pagamento era stato richiesto alla società Generali Italia Spa con nota prot n. 11829 del 02/08/2018 la quale garantiva con polizza n 321788012 del 11.01.2012, oltre al complessivo pagamento degli oneri secondari, anche l'incremento del 40% per eventuali ritardi nei pagamenti, ai sensi dall'art 42 del DPR 380/2001.”*

PERIODO TRANSITORIO

Occorre premettere che dalla data della Sospensione dei lavori n.4, avvenuta il 28.06.2013, il cantiere è rimasto inattivo.

L'area, per alcuni anni è rimasta abbandonata con presenza di vegetazione e cespugli infestanti che ha comportato la necessità di un massiccio lavoro di pulizia, diserbo e controllo delle condizioni delle opere realizzate.

Pertanto, a seguito della comunicazione pervenuta in comune di Legnaro del fallimento della Ditta "Busenello S.a.s. & C.", sono intercorsi degli incontri tra il Comune ed alcuni Funzionari della Generali Italia, del Custode Giudiziale e dello Studio Tasca di Padova incaricato dalla Generali Italia, al fine di concordare la pulizia dell'area interessata dalle opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune di Legnaro, preso atto della necessità di intervenire, con determinazioni n. 378 del 15.10.2019 e n.61 del 06.02.2020, ha affidato alla Ditta "Forbidden Gardens di Benetazzo Andrea" di S. Angelo di Piove (PD) in Via E. Mattei, n. 42, la pulizia delle aree interessate delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione con i seguenti impegni di spesa:

- I° intervento- € 8.400,00 + IVA 22% € 1.848,00 per complessivi € 10.248,00
- II° intervento- € 700,00 + IVA 22% € 154,00 per complessivi € 854,00.

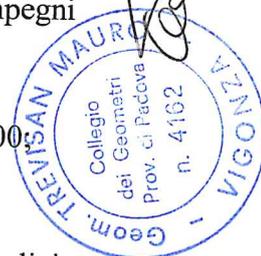
Il comune di Legnaro ha impegnato la somma totale di € 11.102,00 per la pulizia dell'area di lottizzazione.

SCIA STATO DI CONSISTENZA

La ditta Lottizzante subentrante, la società Evelin Costruzioni s.r.l, per definire la consistenza delle opere ad oggi realizzate e per procedere alla determinazione delle opere da realizzare per il completamento del PUA, ha ritenuto necessario presentare una SCIA.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui alla pratica n.1557, prot. n. 0323272 datata 09.11.2021, è stata approvata ai fini dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione del PUA. L'intervento, finalizzato a prendere cognizione dello stato delle opere realizzate, è propedeutico alla definizione dei ripristini delle parti deteriorate nel tempo ed alla pulizia generale dell'intero ambito.

EVELIN COSTRUZIONI S.R.L.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA - PD
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421
P.IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 330972



La società Evelin Costruzioni s.r.l., ha incaricato il Geom. Mauro Trevisan, con studio in Piazza A. De Gasperi n. 1, 35010, Cadoneghe (PD) alla redazione del progetto relativo allo stato di consistenza.

Il Geom. Mauro Trevisan, con nota mail del 31.01.2022, ha richiesto *“la verifica e presa d’atto dello stato di consistenza delle opere di urbanizzazione del PUA in oggetto, oggetto di intervento di manutenzione straordinaria approvato con Segnalazione Certificata di Inizio Attività n° 1557 protocollo 0323272 del 09/11/2021”*.

Detto progetto, datato gennaio 2022, redatto a seguito dei rilievi e accertamenti è composto dai seguenti elaborati:

- All. A - Relazione Tecnica stato di consistenza;
- All. B - Rilievo Fotografico stato di consistenza;
- All. C - Prove di collaudo rete acque nere;
- All. D - Collaudo rete fognaria;
- Tav. 3var2 - Planivolumetrico approvato con del G.C. n° 5/2014;
- Tav. 3-1var2 - Individuazione aree prive di opere;
- Tav. 4.2var2 - Rotatoria Provincia opere da realizzare a completamento;
- Tav. 5var2 - Rete acque nere;
- Tav. 6-0var2 - Rete acque bianche;
- Tav. 6-2Avar2 - Profili acque bianche;
- Tav. 6-2Bvar2 - Profili acque bianche;
- Tav. 7var2 - Rete idrica;
- Tav. 8var2 - Rete gas;
- Tav. 9var2 - Rete Enel
- Tav. 10var2 - Rete Telefonica
- Tav. 11var2 - Rete Pubblica illuminazione.

Come riportato nella relazione, le opere realizzate rispettano le previsioni di progetto del PUA approvate con PDC 108/2010 del 31/01/2012 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 16/01/2014, sia dal punto di vista

dimensionale sia nell'organizzazione planivolumetrica e nella tipologia e consistenza dei materiali.

Le opere realizzate si trovano allo stato "al grezzo", con presenza di alcuni piccoli tratti non ancora completati, come evidenziati nelle tavole di rilievo.

Le opere realizzate si possono sinteticamente descrivere come segue:

- *Realizzazione di tutte le opere idrauliche (tombinamenti, fossi ed invaso) previste dal Progetto di compatibilità idraulica approvato dal Consorzio Bacchiglione;*
- *Realizzazione della bretella di collegamento tra strada provinciale e zona artigianale, compreso sbancamento della rotatoria lato zona artigianale fino a ridosso di via V. Veneto (manca la porzione di rotatoria su via V. Veneto);*
- *Formazione e sagomatura di tutto il rilevato stradale in terra vegetale che separa la "bretella" dalla strada privata ed il lotto, a Nord del Sagredo dal verde pubblico;*
- *Stesa di geotessuto su tutte le aree stradali e di parcheggio (ove previsto dal progetto);*
- *Formazione di sottofondo stradale in tutti i tratti stradali e di parcheggio di progetto;*
- *Realizzazione del ponte sullo scolo Sagredo;*
- *Realizzazione di cordone stradali e di marciapiede (compreso massetto in cls) sulla strada di PUA, sulla strada privata e lungo la strada provinciale (mancano solo nel parcheggio a ridosso del verde pubblico;*
- *Realizzazione dei cordoli tipo anas sulle rotatorie (mancano le aiuole spartitraffico e le porzioni che invadono la carreggiata di via V. Veneto);*
- *Realizzazione di tutti i batoli di fondazione delle recinzioni sul fronte dei lotti;*
- *Realizzazione dell'intera la rete di fognatura nera;*
- *Realizzazione dell'intera rete di fognatura bianca;*
- *Realizzazione dell'intera rete Enel, con posa della cabina di trasformazione;*

EVELIN COSTRUZIONI s.r.l.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421

P. IVA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273



- *Realizzazione dell'intera rete telecom (manca tratto su via V. Veneto e tratto verso via V. Emanuele);*
- *Realizzazione dell'intera rete idrica;*
- *Realizzazione dell'intera rete del Gas;*
- *Predisposizione di tutte le canalizzazioni e plinti dell'impianto di pubblica illuminazione.*

Per quanto riguarda movimenti terra ed i sottofondi stradali, la zona da completare è solamente quella del parcheggio e verde pubblico a nord in quanto si attende di intervenire sulla rettifica della strada provinciale esistente in modo da poter recuperare tutto il materiale inerte proveniente dallo sbancamento del relitto stradale in progetto dovendo lo stesso essere trasformato in spazio a verde (vedasi tavola 3)."

Le opere di urbanizzazione realizzate, come da computo del Geom. Trevisan Mauro, ammontano ad un valore complessivo di € 371.325,93, distinto come segue:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE

• Demolizioni scavi e sottofondi	€ 56.351,01
• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 28.544,93
• Rete acque bianche	€ 29.555,37
• Rete acque nere	€ 9.222,94
• Rete Enel, Telecom, Acquedotto e Gas	€ 28.824,32
• Rete illuminazione pubblica	<u>€ 12.240,60</u>
• Totale Parziale A	€ 164.739,17

B) RETTIFICA STRADA PROVINCIALE N° 35

• Demolizioni scavi e sottofondi	€ 78.872,48
• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 3.011,49
• Rete acque bianche	€ 2.241,88
• Rete illuminazione pubblica	<u>€ 5.379,40</u>
• Totale Parziale B	€ 89.505,25

C) STRADA DI RACC. S.P. 35 ZONA ARTIGIANALE

• Demolizioni scavi e sottofondi	€ 71.360,55
• Calcestruzzi impermeabilizzazioni e pavimentazioni	€ 5.889,17
• Rete acque bianche	€ 30.134,99
• Rete illuminazione pubblica	€ 9.696,80
• Totale Parziale C	€ 117.081,51
TOTALE GENERALE A+B+C	€ 371.325,93

EVELIN COSTRUZIONI s.r.l.
 Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
 35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
 Cell. 349 4445421
 P.IVA n. 03912120285 R.E.A. 339279

In conclusione, allo stato attuale risultano realizzate opere per un importo € **371.325,93**.

DOCUMENTI CONSEGNATI AL COLLAUDATORE

Al sottoscritto collaudatore sono stati consegnati i seguenti documenti:

- Progetto esecutivo completo di elaborati grafici;
- Progetto esecutivo in variante completo di elaborati grafici;
- Convenzione tra il Comune di Legnaro e la ditta lottizzante datata 19 Gennaio 2012;
- Permesso di Costruire datato 31.01.2012 n.108/2010;
- Scia pratica n.1557, prot. n. 0323272 datata 09.11.2021;
- Stato di consistenza delle opere di urbanizzazione del PUA trasmesso con nota mail del 31.01.2022.



B) VERBALE DI VISITA

VISITE DI COLLAUDO: Le prime visite di collaudo sono state effettuate in data 16.04.2012 e il 10.06.2013. In occasione del sopralluogo del 10.06.2013, era stata accertata la parziale esecuzione dei lavori, ed il sottoscritto aveva richiesto alla Direzione Lavori la consegna della documentazione tecnica per procedere alla futura redazione del certificato di collaudo parziale.

A seguito del sopraggiunto fallimento della ditta Lottizzante, non si è potuto procedere alla verifica di quanto realizzato e pertanto non è stato redatto il verbale di collaudo parziale.

Con il subentro della società Evelin Costruzioni s.r.l., al fine di accertare la situazione amministrativa dei documenti, è stato effettuato un incontro propedeutico c/o il comune di Legnaro in data 24.02.2022.



A seguito della richiesta di collaudo parziale da parte del Comune e della società Evelin Costruzioni s.r.l., in riferimento allo Stato di consistenza delle opere di urbanizzazione del PUA di cui alla nota mail del 31.01.2022 da parte della Direzione Lavori, è stata effettuata la visita sopralluogo il giorno 28.03.2022. Sono intervenuti, oltre al Collaudatore, i Signori:

- Loris Binotto per la ditta lottizzante Evelin Costruzioni s.r.l.;
- Geom. Trevisan Mauro: Direttore dei Lavori;

Sulla scorta della documentazione presentata, sono state avviate le operazioni di collaudo alle opere che risultano parzialmente completate come da elaborati grafici presentati nello Stato di Consistenza delle opere di urbanizzazione del PUA trasmesso con nota mail del 31.01.2022, redatto dal Geom. Mauro Trevisan.

Durante la visita sono state effettuate gli accertamenti relativi al rispetto delle misure progettuali delle strade e dei marciapiedi. Sono stati ispezionati alcuni pozzetti di fognatura nera.

Durante il corso della visita, per quanto si è potuto accertare, si è constatata la rispondenza delle opere realizzate rispetto a quanto previsto negli elaborati grafici presentati e redatti dal Geom. Mauro Trevisan.

Alla luce di quanto si è potuto constatare, sulle opere eseguiti, non sono stati rilevati né difetti né lesioni di alcun genere che possano far dubitare della corretta esecuzione dei lavori e di conseguenza della sicurezza e compatibilità delle opere stesse ai fini del collaudo parziale.

3) CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Collaudatore, considerato:

- che i lavori finora realizzati corrispondono alle previsioni di progetto e di variante, salvo lievi modifiche che si ritengono pienamente ammissibili;
- che per quanto è stato possibile accertare, dalle misurazioni e verifiche eseguite, le opere corrispondono, per dimensioni, quantità e qualità alle previsioni di progetto approvato;

- che per quanto non è stato possibile ispezionare per difficoltà ed impossibilità di controllo e per tutto ciò che non venne ispezionato, il Direttore dei lavori assicura e conferma che esiste perfetta rispondenza fra lo stato di fatto esecutivo e le previsioni progettuali;
- che le opere eseguite, come da Stato di Consistenza, si trovano in buono stato di conservazione ed ammontano a € 371.325,93;

C E R T I F I C A

che sono state realizzate parzialmente le opere di urbanizzazione primaria del Piano di Urbanizzazione Attuativo Residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello” come riportato negli elaborati dello Stato di Consistenza di cui al seguente elenco di elaborati:

- All. A - Relazione Tecnica stato di consistenza;
- All. B - Rilievo Fotografico stato di consistenza;
- All. C - Prove di collaudo rete acque nere;
- All. D - Collaudo rete fognaria;
- Tav. 3var2 - Planivolumetrico approvato con del G.C. n° 5/2014;
- Tav. 3-1var2 - Individuazione aree prive di opere;
- Tav. 4.2var2 - Rotatoria Provincia opere da realizzare a completamento;
- Tav. 5var2 - Rete acque nere;
- Tav. 6-0var2 - Rete acque bianche;
- Tav. 6-2Avar2 - Profili acque bianche;
- Tav. 6-2Bvar2 - Profili acque bianche;
- Tav. 7var2 - Rete idrica;
- Tav. 8var2 - Rete gas;
- Tav. 9var2 - Rete Enel
- Tav. 10var2 - Rete Telefonica
- Tav. 11var2 - Rete Pubblica illuminazione.

nell'importo di € 371.325,93;

sono collaudabili come in effetti, con il presente atto le

COLLAUDA PARZIALMENTE

Ai fini della definizione dello Stato di Consistenza, propedeutico alla sottoscrizione della nuova Convenzione tra la Ditta " Evelin Costruzioni s.r.l.", e il Comune di Legnaro, salvo l'approvazione del presente atto da parte del Comune stesso.

Legnaro 28.03.2022

per IL COMUNE DI LEGNARO

(Arch. Valter Marini)



II DIRETTORE DEI LAVORI

(Geom. Mauro Trevisan)



LA DITTA LOTTIZZANTE

(Evelin Costruzioni s.r.l.;

(Loris Binotto)

EVELIN COSTRUZIONI s.r.l.
Via Caron, 16/A - VIGOROVEA
35020 S. Angelo di Piove di Sacco - PD
Cell. 349 4445421
PWA e R.I. 03812120289 - R.E.A. 339273

IL COLLAUDATORE

(Ing. Luigi Destro)

