

COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT DENOMINATO “PIANO DI LOTTIZZAZIONE BELVEDERE” QUALE PORZIONE DELL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4 AI SENSI DELL’ART.50, COMMA 1, LETT. B1 D.LGS. 36/2023

In riferimento all’incarico ricevuto con DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO-VIGILANZA N°11 Registro Generale N° 26 in data 20-04-2026 procedo al *Collaudo Tecnico Amministrativo*, delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT DENOMINATO “PIANO DI LOTTIZZAZIONE BELVEDERE” QUALE PORZIONE DELL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4 in via Gioietta nel territorio del Comune di Magherno (PV).

PREMESSO CHE

- La Giunta Comunale con deliberazione n. 36 del 26/08/2024, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano Attuativo conforme al PGT denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- Con nota Prot. Gen. 4429 del 27 agosto 2024 è stato pubblicato, nei termini di legge, l’avviso di adozione del piano attuativo conforme al PGT denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- Con nota Prot. Int. 4964 del 30 settembre 2024 il Responsabile del Servizio Tecnico ha depositato l’attestazione avvenuto deposito e mancata presentazione osservazioni.
- La Giunta Comunale con deliberazione n. 40 del 07.10.2024, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il Piano Attuativo conforme al PGT denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- Con nota Prot. Gen. 5261 del 11 ottobre 2024 è stato pubblicato, nei termini di legge, l’avviso di approvazione e pubblicazione del piano attuativo conforme al PGT denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- In data 6 novembre 2024 con atto notaio Giorgio Beluffi di Pavia (PV), rep. 11002, raccolta

8294, è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Maghero ed i sigg. Bonizzoni Monica e Bonizzoni Pier Angelo, registrata a Pavia il 20/11/2024 n. 18307 Serie 1T. Allegata Fidejussione n. 203642714 in data 29 ottobre 2024 emessa da UnipolSai Assicurazioni S.p.A. con scadenza annuale e con rinnovo automatico di anno in anno, per un importo di somma assicurata di 22.753,57;

- Il giorno 12 novembre 2024 viene depositata la Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 66/2024 prot. 5878 per Realizzazione opere di urbanizzazione Piano di Lottizzazione Belvedere - porzione ATR4, a firma del progettista ing. Andrea Paltani;
- Con nota Prot. Gen. 5901 del 13 novembre 2024 viene trasmessa comunicazione avvio del procedimento e nominativo del responsabile del procedimento;
- Con nota Prot. Gen. 5902 del 13 novembre 2024 viene trasmesso l'esito favorevole dell'attività istruttoria in ordine a tutta la documentazione amministrativa, tecnica e contabile e viene emesso il provvedimento n. 66/24, notificato in pari data;
- Con nota Prot. Gen. 5495 del 30 ottobre 2025 viene inviata la comunicazione di inizio lavori;
- Con nota Prot. Gen. 3700 del 19 giugno 2026 viene depositata la comunicazione di fine lavori ed il certificato di collaudo emesso dal Direttore di Lavori, ing. Andrea Paltani, con richiesta di collaudo;
- Con determinazione n. 26/26 viene affidato l'incarico per il collaudo della lottizzazione denominata PL "Belvedere" quale porzione dell'ATR4;
- In data 2 luglio 2026, con lettera via mail, il Responsabile del Servizio Tecnico-Vigilanza del Comune di Maghero chiede al collaudatore di procedere alla stesura del certificato finale;

PREMESSO CHE

il Comune di Maghero ha approvato definitivamente il PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26 novembre 2009, pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 12 del 24 marzo 2010;

EVIDENZIATO CHE

- la zona del PL “Belvedere” è stata identificata nel PGT vigente come “Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR 4”;
- in ordine alle Opere di Urbanizzazione la convenzione del PL “Belvedere” quale porzione dell’Ambito ATR 4 prevede a carico del lottizzante quanto segue:
 - Realizzazione a propria cura e spese ed a regola d’arte di tutte le OO.U. così come previste nelle tavole di progetto di PL - Parcheggi;

VISTE LE FIGURE INTERVENUTE NEI LAVORI

Gli Attuatori dell’opera: BONIZZONI PIERANGELO nato a Magherno (PV) il 28/08/1940 cf: BNZPNG40M28E804B residente a Magherno (PV) in via Roma n. 53/A e BONIZZONI MONICA nata a Pavia il 08/08/1968 cf: BNZMNC68M48G388S residente a Villanterio strada vicinale di Cascina Nuova n.7.

Il Progettista e Direttore dei Lavori: Ingegnere PALTANI ANDREA cf: PLTNDR84C28G388Y con studio professionale in Magherno via Chiesa n. 58 iscritto all’Ordine degli Ingegneri di Pavia al N. A3001.

Il Geologo: Dottore NASCIMBENE GIANLUCA della ECOGIS STUDIO GEOLOGICO ASSOCIATO con studio in San Martino Siccomario (PV) via Aldo Moro n. 5 p. I.V.A.: 02300900186, iscritto all’Ordine dei Geologi della Lombardia al N. 1076.

L’Impresa esecutrice: IMPRESA ZUCCA PIERPAOLO con sede in Magherno (PV) via Spadari n. 121 rappresentante legale ZUCCA PIERPAOLO c.f.: ZCCPPL83Z03G388Z nato il 03/01/1983 residente in Magherno via Spadari n. 121 iscritta alla cassa edile di Pavia al N. 011227.

DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO:

Le opere, meglio descritte nel computo metrico estimativo allegato al Permesso di Costruire della lottizzazione riguardano i seguenti lavori di urbanizzazione primaria:

- Scavi di sbancamento;
- Fornitura e posa di pozzetto e linee interrate;
- Reinterri;

- Fornitura e posa di cordolatura in calcestruzzo;
- Strato di base in conglomerato bituminoso;
- Strato di usura in conglomerato bituminoso;
- Segnaletica.

VISTO IL PROGETTO:

Consistente elaborati grafici, relazioni ed allegati per le opere ricadenti in Magherno via Gioietta, elencate dettagliatamente nel Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale, Delibera N. 36 del 26-08-2024.

VISTI GLI ATTI:

- Delibera della Giunta Comunale n. 36 del 26 agosto 2024 con la quale il Comune di Magherno ha adottato il piano attuativo, conforme al PGT, denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- Delibera della Giunta Comunale n. 40 del 7 ottobre 2024 con la quale il Comune di Magherno ha approvato il piano attuativo, conforme al PGT, denominato “Piano di Lottizzazione Belvedere” quale porzione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4;
- Delibera della Giunta Comunale N. 41 del 25-10-2024 - RETTIFICA DELL’ART 15, C.2 DELLA CONVENZIONE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE;
- Polizza fideiussoria stipulata con la compagnia *UnipolSai* ASSICURAZIONI con polizza numero 203642714 del 29-10-2024 agenzia di Lodi 39794;
- Permesso di Costruire n.66/2024 prot. n. 5902 del 13 novembre 2024;
- Comunicazione Inizio Lavori prot. N. 5495 del 30 ottobre 2026;
- Notifica Preliminare numero 426810/2025 in data 29-10-2025;
- Comunicazione Fine Lavori prot. N. 3700 del 19 giugno 2026;
- Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori presentato con prot. N. 3700 del 19 giugno 2026; attestante la regolarità delle autorizzazioni, all’esecuzione delle opere, la loro corretta esecuzione e l’importo complessivo di:

opere di urbanizzazione primaria - strade – marciapiedi – parcheggi 7.103,53 euro

opere di urbanizzazione primaria – reti tecnologiche 8.270,16 euro

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 15.373,69 euro

opere di urbanizzazione secondaria – verde pubblico piantumato 0,00 euro

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 0,00 euro

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE 15.373,69 euro

VISTE LE OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI:

Sono state realizzate come da convenzioni, progetti approvati ed allegati.

TUTTO CIÒ VISTO

Il sottoscritto Ingegnere LUCCHINI Massimo, con studio in via Cesare Battisti n. 5 - 27017 Pieve Porto Morone (PV), iscritto da oltre dieci anni all'Ordine degli Ingegneri di Pavia al n. A2269, a seguito del citato conferimento dell'incarico per l'esecuzione del *Collaudo Tecnico-Amministrativo*, procede alle operazioni di collaudo delle opere realizzate.

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

Sono state realizzate urbanizzazioni primaria e secondaria dei 4 lotti edificati e un'area destinata a parcheggio ubicata a nord del comparto.

RELAZIONE DI COLLAUDO

Dall'esame visivo dei manufatti a seguito del mio sopralluogo avvenuto nella mattinata del giorno 23 aprile 2026 e nella mattinata del 17 luglio 2026, dalle informazioni fornite dal Direttore dei Lavori non è apparso che nelle zone interessate si siano verificati cedimenti dipendenti dalla cattiva esecuzione dei lavori o dissesti dovuti alla natura dei terreni, tantomeno fatti per cui si possa supporre una cattiva esecuzione delle opere.

Per quanto è stato possibile accertare, le opere eseguite corrispondono al progetto ed alle disposizioni del Direttore dei Lavori.

CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

Visto e premesso quanto sopra affermo che i lavori eseguiti sono conformi ai progetti, per dimensioni

e forme, nonché si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione, risultando:

- tali opere sono inoltre qualitativamente rispondenti allo scopo a cui devono essere adibite, eseguite a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche e normative previste al momento dei lavori, come formalmente dichiarato dal Direttore dei Lavori Ingegnere PALTANI Andrea con la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione e con le specifiche dichiarazioni presentato il giorno 19 giugno 2026 con prot. N. 3700;
- quantitativamente corrispondenti alle determinazioni riportate nei Computi Metrici Estimativi allegati ai Progetti.

Per quanto non più ispezionabile o di difficile ispezione il Direttore dei Lavori ha assicurato la perfetta esecuzione e corrispondenza tra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti dichiarando, per gli effetti dell'Art. 1667 del Codice Civile, non esservi difformità o vizi, con firma autografa in calce alla presente.

Il sottoscritto Collaudatore, ai sensi della Convenzione Urbanistica, accertando che gli Attuatori hanno adempiuto agli obblighi da essa derivanti

CERTIFICA

che tutte le opere convenzionate per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo denominato "Piano di Lottizzazione Belvedere" dell'ambito di TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4

SONO COLLAUDABILI

ai sensi e per gli effetti sopra richiamati.

Il sottoscritto Collaudatore, che tanto doveva eseguire per il *Collaudo Tecnico Amministrativo*, ottemperando agli ordini ed alle disposizioni proprie dell'incarico, convalida in fede quanto sopra relazionato.

Pieve Porto Morone, 17 luglio 2026

Il Direttore dei Lavori

