



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 0534 DEL 14/06/2016

OGGETTO: Opere di urbanizzazione di cui alla convenzione rep. 4903/2012 afferenti un intervento edificatorio residenziale posto nel Comune di Bagno a Ripoli (FI) loc. Antella, Via Repubblica Val D'Ossola – denominato "Comparto edificatorio Antella/Villamagna – Subcomparto 2 - Antella".

Approvazione del certificato di collaudo.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che in data 18 Maggio 2012 al Repertorio 4903 del Segretario Generale Dott. Stefano Mori, è stata stipulata Convenzione per l'attuazione del Piano attuativo delle aree relative all'intervento edificatorio a scopo residenziale di Villamagna (subcomparto 1) e Antella (subcomparto 2) e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione a scomputo di oneri;
- che ai sensi degli articoli 3 e 4 di suddetta Convenzione, la Cooper Bagno a Ripoli, unitamente ai sig.ri Toti Bruno, Ceccarelli Giada, Ceccarelli Giuseppe, Ceccarelli Maddalena, Ceccarelli, Patrizia e Strambi Lido, si impegnavano a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo, sulla base dei relativi Permessi di Costruire, nonché a cedere al Comune di Bagno a Ripoli, a titolo gratuito, le aree sulle quali insisteranno le suddette opere di urbanizzazione previste;
- che in relazione al Subcomparto 2 Antella, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti ad intervento residenziale per n. 24 appartamenti, e' stato rilasciato Permesso di Costruire n. 42 del 21 Dicembre 2012, intestato al Sig. Danilo Dei quale legale rappresentante della Cooper Bagno a Ripoli Soc. Coopedit. a R. L. - C.F. 01131910489;
- che tali opere, a parziale scomputo degli oneri concessori, consistono nei seguenti lavori: completa realizzazione della nuova viabilità in prolungamento all'esistente Via Repubblica Val D'Ossola, nella realizzazione di un'area adibita a verde pubblico e nella realizzazione di parcheggi pubblici per n. 16 posti auto, oltre a tutti gli impianti tecnologici a rete di servizio sia delle aree pubbliche che dell'insediamento residenziale (fognature acque nere e meteoriche, illuminazione pubblica, approvvigionamento energia elettrica, linea telefonica, alimentazione gas/metano ed acquedotto);
- che in data 28 Dicembre 2012 con protocollo 42834 è stata inoltrata la Comunicazione di Inizio lavori;
- che la Direzione dei Lavori di tali opere è stata affidata all'Arch. Rossano Morandini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze n. 2926, con studio in Scandicci, via di Porto n. 18/a;
- che a garanzia della corretta esecuzione dei lavori è stata costituita, così come previsto all'art. 11 della Convenzione, polizza fidejussoria n. 68020135 di € 348.150,00 rilasciata in data 28 dicembre 2012 da Unipol Assicurazioni S.p.a. Con sede legale in Bologna, Via Stalingrado n. 45, che sarà svincolata, ai sensi dell'art. 12, dietro benestare dell'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dall'esito del collaudo delle opere;

- che il Verbale della Commissione Interna Opere Pubbliche, riunita nelle date 4 Settembre e 21 Settembre 2012, trasmesso ai Concessionari mediante comunicazione prot. 39319 del 30 Novembre 2012, ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto, imponendo alcune prescrizioni, tra cui:
 - fornitura e posa in opera di un'attrezzatura per il gioco completa di pavimentazione antitrauma;
 - esecuzione di un intervento di adeguamento della sezione stradale del tratto iniziale di Via Repubblica Val D'Ossola, finalizzato a garantire la continuità del marciapiede, sul lato del giardino della Resistenza, fino all'intersezione con Via Brigate Partigiane;
 - estensione della rete viaria mediante il prolungamento di Via Bruno Cocchi, come già previsto all'art. 16 della Convenzione;
- che in data 22 Febbraio 2013 con prot. 6818 è stata depositata variante in corso d'opera per ottemperare a quanto richiesto della Commissione Interna Opere Pubbliche;
- che in data 9 Maggio 2013 (P.E. n. 377/13) veniva depositata variante in corso d'opera per aggiornare gli atti con il nuovo collettore fognario in pvc del diametro di 315 mm, in sostituzione dell'esistente tubazione in cemento presente su tutta la Via Repubblica Val D'Ossola, dal confine del comparto edilizio fino all'incrocio con Via Brigate Partigiane, così come prescritto da Publiacqua con lettera del 1° Giugno 2010 prot. 7426;
- che in data 27 Maggio 2016 con prot. 17583 è stata depositata variante redatta ai sensi dell'art. 143 della L.R.T. n. 65/2014;
- che ai sensi degli articoli 7 e 8 della Convenzione, l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria deve risultare a seguito di collaudo, effettuato da tecnico nominato a cura e spese dei Concessionari, da eseguirsi entro 90 giorni dalla data di fine lavori e comunque prima della certificazione di abitabilità dei fabbricati realizzati;
- che a tal fine è stato nominato come Tecnico collaudatore l'Arch. Fabio Sani, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze n. 1221, con studio in Gambassi Terme, via Sant'Andrea n. 29;

PRESO ATTO che in data 22/04/2016 con prot. 13459 è stata depositata agli atti dell'Ente la documentazione relativa al collaudo delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che in data 07/06/2016 con prot. 18638, a seguito di chiarimenti richiesti dagli Uffici comunali, è stata depositata agli atti dell'Ente della documentazione integrativa, relativa al collaudo delle opere di urbanizzazione di che trattasi, nel comparto e di adeguamento fognario extra comparto, comprensiva degli elaborati di rappresentazione dello stato di consistenza al collaudo e delle relative certificazioni;

DATO ATTO che il valore complessivo delle opere ultimate ammonta ad € 319.046,87, desunto dal computo metrico delle opere eseguite, redatto in data 6 Aprile 2016;

CONSTATATO che dal collaudo medesimo si evince che sono realizzare alcune opere fuori dal comparto, ammontanti a complessivi € 55.147,40, consistenti nella realizzazione di un marciapiede su Via Repubblica Val D'Ossola, nella fornitura e posa in opera di n. 3 lampioni su Via Repubblica Val D'Ossola e nell'adeguamento di una struttura ludica posta nel giardino della Resistenza;

VALUTATA l'attuale impossibilità di eseguire i lavori nel tratto iniziale di Via Repubblica Val D'Ossola, mediante la realizzazione di marciapiede e fornitura e posa in opera di n. 3 lampioni, in quanto trattasi di proprietà private che dovranno essere messe a disposizione dei Concessionari a seguito del perfezionamento della procedura espropriativa, da eseguirsi a cura dell'Ente;

CONSIDERATO che il concessionario, mediante comunicazione prot. 19531 del 13/06/2016 ha disposto l'ordine per l'esecuzione dell'adeguamento della struttura ludica posta nel giardino della Resistenza;

DETERMINA

- 1.** Di approvare la documentazione costituente il certificato di collaudo definitivo redatto dall'Arch. Fabio Sani, relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione rep. 4903/2012, afferenti un intervento edificatorio residenziale posto nel Comune di Bagno a Ripoli (FI) loc. Antella, Via Repubblica Val D'Ossola – denominato "Comparto edificatorio Antella/Villamagna – Subcomparto 2 - Antella".
- 2.** Di dare atto che le opere ancora da eseguire fuori dal comparto, consistenti nella realizzazione di un marciapiede e nella fornitura e posa in opera di n. 3 lampioni per illuminazione pubblica su Via Repubblica Val D'Ossola, saranno eseguite, a spese e cura del Concessionario, a seguito del perfezionamento della procedura espropriativa, da eseguirsi a cura dell'Ente.
- 3.** Di disporre, in linea con quanto previsto dagli atti convenzionali qui integralmente richiamati, che la relativa garanzia fideiussoria sia svincolata per un importo pari ad € 287.487,86, trattenendo un importo a garanzia per le rimanenti opere da eseguire (€. 55.147,40) maggiorato del 10%, pertanto pari ad €. 60.662,14.
- 4.** Di disporre che sia provveduto alla cessione all'Ente, da parte dei titolari, delle opere e delle relative aree tramite rogito notarile da stipularsi con oneri interamente a carico dei concessionari medesimi.
- 5.** Di dare atto che la consistenza delle opere di urbanizzazione oggetto di collaudo corrisponde ai relativi progetti e varianti approvate, come risultanti alla data del collaudo medesimo.
- 6.** Di dare atto che il presente atto afferisce agli aspetti tecnici prestazionali e di consistenza delle opere oggetto di collaudo e che con la sua approvazione l'Amministrazione comunale resta estranea a qualsivoglia eventuale pretesa avanzata da terzi a carico dei lottizzanti, declinando per l'effetto ogni responsabilità.
- 7.** Di dare atto che con l'approvazione del presente collaudo restano impregiudicate tutte le obbligazioni nascenti dalle convenzioni richiamate in premessa e/o intercorrenti tra le parti.
- 8.** Di dare atto che costituiscono allegati della presente determinazione la relazione di collaudo trasmessa con prot. 18638 del 7 Giugno 2016 con relativi allegati:
 - Relazione finale della Direzione Lavori;
 - Documentazione fotografica delle opere eseguite;
 - Copia dei certificati dei materiali utilizzati;
 - Computo metrico estimativo del P.C. n. 42/2012;
 - Computo metrico estimativo della V.C.O. del 22/02/2013;
 - Computo metrico estimativo della V.C.O. del 09/05/2013;
 - Computo metrico estimativo delle opere già eseguite;
 - Computo metrico estimativo delle opere rimaste da eseguire;
 - Estratto di mappa catastale;
 - Visure catastali;
 - Notifica Preliminare di cantiere;
 - Prove di carico su piastra;
 - Dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica;
 - Deposito al Genio Civile di Firenze e Verbale di collaudo delle opere strutturali;
 - Convenzione con Publiacqua S.p.a.;

- Lettera Publiacqua S.p.a. di presa in carico della rete fognaria ed idrica;
- Progetto rete gas/metano Toscana Energia;
- Progetto rete telefonica Telecom;
- Schemi impianti di rete.

R.B./

Il Dirigente dell'Area 2
(Ing. Andrea Focardi)