



Comune di Casalgrande

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

Settore Patrimonio e LLPP

Lavoro: “INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Via Di Mezzo - Via Moro).

Oggetto: Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del comparto.

Convenzione attuativa stipulata in data 03/11/2022 n. 3355 di repertorio e n. 2653 di raccolta a ministero Dott. Giuseppe Caprino Notaio in Casalgrande.

Soggetti Attuatori: VONA GIUSEPPE, Amministratore Unico e legale rappresentante della società "CO.I.PE S.R.L." con sede in Milano via Foro Buonaparte n. 59.

----- o -----

CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

----- o -----

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.116 del 28/07/2022 è stato approvato l' “INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Via Di Mezzo - Via Moro);
- in data 03/11/2022 Repertorio n. 3355 Raccolta n. 2653, presso il notaio Dott. Giuseppe Caprino, è stata sottoscritta la convenzione per “INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU” per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Via Di Mezzo - Via Moro);
- in data 05/12/2022 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.10/2022 relativo a “ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edificio esistente con diverse caratteristiche plano volumetriche ed aumento volumetrico”;
- in data 28/02/2024 con prot. 4271 è stata presentata la SCIA di variante al Permesso di Costruire di cui sopra, successivamente integrata in data 29/02/2024 prot.n. 4322;
- il progetto prevede la realizzazione di un edificio condominiale, di quattro case a schiera e delle relative opere di urbanizzazione, prospicienti via Di Mezzo, consistenti in parcheggi pubblici e aiuole a corredo;

nella convenzione succitata, tra le altre cose, era previsto:

- a) la modalità di esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione;
- b) l'emissione di fideiussione a garanzia della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
- c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e la loro cessione gratuita;



Comune di Casalgrande

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati agli atti amministrativi sopraelencati;

Vista la richiesta di collaudo finale delle opere di urbanizzazione e conseguente svincolo della fidejussione a garanzia delle stesse, pervenuta in data 09/04/2024 prot. 7058 a firma dell'Arch. Alfredo Nardiello, Progettista e D.L. dell'intervento in oggetto;

Tenuto conto della fidejussione n.113146735 emessa da "GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A." in data 03/11/2022, prestata a garanzia della buona esecuzione delle opere di urbanizzazione in oggetto;

Tutto ciò premesso e visto che l'Istruttore Direttivo Tecnico, geom. Riccardo Medici, in data 04/06/2024 ha eseguito il sopralluogo di rito presso l'area interessata sulla scorta degli elaborati tecnici di progetto, si è in grado di esporre quanto segue:

-le opere sono state eseguite in conformità al progetto legittimato con i titoli edilizi summenzionati;

-si sono rilevate zone destinate a parcheggio privato, nelle aree di pertinenza delle villette di testa, non accessibili autonomamente ma necessariamente mediante passaggio sulle aree per il parcheggio pubblico. Detta situazione impedirà il libero accesso alle aree private e l'impossibilità per i soggetti interessati di rivendicare futuri diritti in tal senso.

Dall'esame dell'accatastamento definitivo degli immobili è emerso che l'area di parcheggio e l'antistante area pedonale, previste in cessione all'amministrazione comunale, sono state identificate al Catasto Edilizio Urbano al foglio 19 mappale 267 subalterno 16 come bene comune non censibile degli edifici identificati con i subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 22. L'area di cessione, non essendo stata stralciata come particella autonoma, non può essere acquisita al patrimonio pubblico; è pertanto necessario provvedere alla parziale modifica e sottoscrizione della Convenzione Urbanistica già stipulata prevedendo che l'area, originariamente prevista in cessione, resti in proprietà privata ma con uso pubblico permanente.

Si sono ispezionate le opere ed esaminate a vista rilevando che:

a) le opere quali rete ENEL, rete di distribuzione dell'acqua e del gas e linee telefoniche sono state eseguite direttamente dagli enti erogatori sino all'utenza, pertanto sono da escludersi dal presente collaudo in quanto già in carico sia per quanto riguarda la gestione sia per quanto riguarda la proprietà, agli enti erogatori dei rispettivi servizi;

b) le aree destinate a parcheggio e le aiuole verdi, sono state realizzate in conformità alle prescrizioni dimensionali previste dagli elaborati progettuali autorizzati.

Ciò considerato, si ritengono collaudabili le opere di urbanizzazione di che trattasi, indicate nella Convenzione e negli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati agli atti amministrativi sopra richiamati, come in effetti si collauda.

Da quanto sopra esposto, si ritiene svincolabile, come in effetti si propone con il presente atto, la somma prestata a garanzia della buona e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione, per un importo di euro 73.039,31 (settantatremilatrentanove/31). La



Comune di Casalgrande

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

somma potrà essere svincolata solo ad avvenuta sottoscrizione della Convenzione Urbanistica modificata nei termini di cui sopra.

Sono escluse dal presente collaudo le opere inerenti le reti e gli impianti realizzate dagli enti erogatori delle pubbliche forniture di energia elettrica, gas, acqua e telefono e le opere di fognature acque bianche.

Casalgrande lì, 04/06/2024

L'Istruttore Direttivo Tecnico
arch. Salvatore D'Amico
(firmato digitalmente)