



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 299 / 2024

OGGETTO: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO D'INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VIA DI MEZZO - VIA ALDO MORO)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI gli atti sotto indicati:

DELIBERA DI C.C. :

- n.91 del 21/12/2023 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024/2026 - NOTA DI AGGIORNAMENTO";
- n. 92 del 21/12/2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026";

DELIBERA DI G.C.:

- n. 214 del 28/12/2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024/2026 E ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE AI RESPONSABILI DI SETTORE";
- n. 9 del 30/01/2024 ad oggetto: "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024-2026";

Visto il decreto del sindaco n. 09/2023 del 26.09.2023 concernente il conferimento dell'incarico all' Arch. D'Amico Salvatore di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, dal 01/10/2023 fino a fine mandato elettorale;

VISTO l'art. 3 del DL 293/1994 (convertito legge 444/1994), che disciplina il *regime di prorogatio*, in forza del quale **gli organi amministrativi sono prorogati per 45 giorni**;

Dato atto che il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del settore Lavori Pubblici.

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);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 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 piano 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;

Vista la richiesta di collaudo finale e di svincolo della garanzia fideiussoria, pervenuta al prot. 7058 del 09/04/2024 e successivo prot. 19455 del 27/10/2022 a firma dell'Arch. Alfredo Nardiello, Progettista e D.L. dell'intervento in oggetto;

Considerato che:

nella convenzione succitata tra le altre cose, erano previste:

- a) la modalità di esecuzione e di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- b) la garanzia fidejussoria n.113146735 emessa da "GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A." in data 03/11/2022, prestata a garanzia della buona esecuzione delle opere di urbanizzazione per l'importo di €. 73.039,31 (settantatremilatrentanove/31), a garanzia della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
- c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e alla cessione gratuita; il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati e secondo i nuovi atti amministrativi e la corrispondenza agli atti sopraelencati;

Rilevato che 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;

Ritenuto che si sono ispezionate le opere ed esaminate a vista rilevando che 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;

Visto l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali.

Visto l'art. 107, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Dato atto che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore;

Dato atto, ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto

DETERMINA

1) Di approvare il certificato di collaudo finale redatto in data 04/06/2024 dall'Istruttore Direttivo Tecnico Arch. Salvatore D'Amico, allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, di cui alla convenzione attuativa stipulata in data 03/11/2022 Repertorio n. 3355 Raccolta n. 2653, presso il notaio Dott. Giuseppe Caprino, per "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" per la realizzazione di nuovi edifici residenziali (Via Di Mezzo - Via Moro).

2) Di demandare all'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica la parziale modifica e sottoscrizione della Convenzione Urbanistica già stipulata prevedendo che l'area identificata al Catasto Edilizio Urbano al foglio 19 mappale 267 subalterno 16, originariamente prevista in cessione, resti in proprietà privata ma con uso pubblico permanente per le motivazioni sopra esposte.

3) Di ritenere comunque escluse dal presente collaudo 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 e le opere di fognature acque bianche e nere.

4) Di autorizzare lo svincolo totale della garanzia fidejussoria n.113146735 emessa da "GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A." in data 03/11/2022, prestata a garanzia della buona esecuzione delle opere di urbanizzazione per l'importo di €. 73.039,31 (settantatremilatrentanove/31), ad avvenuta sottoscrizione della convenzione modificata.

5) Di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto.

6) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D. Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

7) Di inviare la seguente determinazione all'Ufficio di Edilizia Privata ed Urbanistica e al soggetto attuatore.

Lì, 11/06/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'AMICO SALVATORE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



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)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determinazione N. 299 del 11/06/2024

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO D'INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VIA DI MEZZO - VIA ALDO MORO).

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 11/06/2024 al 26/06/2024 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 28/06/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)