



# 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  
LAVORI PUBBLICI

**DETERMINAZIONE N. 574 / 2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA CESSIONE GRATUITA ED ISTITUZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE DELL' "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE (LOC. VEGGIA – VIA RADICI)**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

delibere di Consiglio Comunale:

- n. 50 del 20.12.2018 ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2019/2021;
- n. 51 del 20.12.2018 ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione 2019/2021" e successivi provvedimenti n. 6 del 12.02.2019, n. 12 del 18.03.2019 e n. 41 del 30.07.2019;
- n. 57 del 30.09.2019 ad oggetto: "Settore finanziario - FIN002 -Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175, D. Lgs. n. 267/2000 - Quarto provvedimento";

delibere di Giunta Comunale:

- n. 1 del 10.01.2019 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di Settore" e successivi provvedimenti n. 17 del 14.02.2019, n. 32 del 21.03.2019 e n. 92 del 30.07.2019;
- n. 16 del 14.02.2019 ad oggetto: "Assegnazione degli obiettivi e delle risorse umane ai responsabili di Settore nell'ambito del Piano Esecutivo di Gestione 2019 e approvazione piano degli obiettivi e della performance";
- n. 87 del 25.07.2019 ad oggetto: "Settore Finanziario – FIN003 – Approvazione variazioni al bilancio di previsione 2019/2021 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, D. Lgs. n. 267/2000 – PRIMO PROVVEDIMENTO";
- n. 111 del 03.10.2019 ad oggetto: "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione in recepimento delle variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175, D. Lgs. n. 267/2000 - Quarto provvedimento".

Visto il decreto del sindaco n. 24/2019 del 10.07.2019 concernente il conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa al Geom. Corrado Sorrivi, responsabile del Settore Lavori Pubblici, dal 11.07.2019 per la durata di dodici mesi.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 19/10/2017 è stato approvato il Progetto, denominato "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" (in località Veggia);
- con deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 1/02/2018 sono state approvate, la modifica non sostanziale allo schema di convenzione attuativa e alle aree in cessione;
- in data 27/02/2018 registrata il 15/03/2018 al n. 493 a magistero del notaio Dott. Nicolini Antonio, è stata sottoscritta dalle parti la convenzione urbanistica relativa all'attuazione dell'intervento;
- in data 17/04/2018 è stato rilasciato PDC n°6 e S.C.I.A. variante prot. 18598 del 19/10/2018;

nella convenzione succitata tra le altre cose, era previsto:

- a) la modalità di esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione generale;
- b) l'emissione mediante fideiussione bancaria, a garanzia della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
- c) la cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione;
- d) l'istituzione dell'asservimento ad uso pubblico di alcune aree destinate a strade e parcheggi pubblici;

il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati agli atti amministrativi sopraelencati e quelli approvati in sede di rilascio della relativa variante

Considerato che il soggetto Attuatore, MD IMMOBILIARE S.p.A. con sede a Gricignano di Aversa (CE), aveva presentato, fidejussione rilasciata dalla **SACE gruppo cdp** polizza n.1674.00.27.2799741883 del 18/07/2018 acquisita agli atti in data 07/09/2018 prot. 15999 dell'importo euro **260.249,64 (duecentosessantamila duecento quarantanove/64)** corrispondente al 100% dell'importo delle opere, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti a carico del lottizzante;

Visti:

- il certificato di collaudo finale relativo alle opere di cui sopra, a seguito di sopralluogo effettuato in data 13/11/2018 e redatto in data 14/11/2018,
- che in data 26/09/2019 è stato svolto il sopralluogo finale dall'Istruttore Direttivo Tecnico arch. Anna Gnazzo dell'Ufficio Tecnico del Comune di Casalgrande, con il geom. Giuseppe Sorrentino Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Castellarano ed in contraddittorio con la Direzione Lavori ed il soggetto attuatore,
- la presa d'atto della conformità delle opere, di cui alla convenzione attuativa, da parte del Comune di Castellarano prot. 19471 del 16/10/2019;

Valutato che le aree di cessione sono identificate al catasto del Comune di Casalgrande, secondo l'elenco di seguito riportato, relativamente alla proprietà ed agli usi da istituire:

- MD immobiliare S.p.A Foglio 36 mapp. 315 per un totale complessivo di mq **721**, cessione aree a titolo gratuito;
- MD immobiliare Foglio 36 mapp. 316 per un totale complessivo di mq **1522**, a destinazione strade e parcheggi pubblici, istituzione di asservimento all'uso pubblico;

Ritenuto di :

- provvedere alla formale approvazione dell'atto di collaudo di cui sopra;
- procedere all'acquisizione gratuita e istituzione di uso pubblico delle aree di cui sopra;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- poter procedere allo svincolo totale della polizza fideiussoria soprarichiamata ed emessa a garanzia della buona e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione in argomento;

Ritenuto altresì collaudabili le opere di urbanizzazione di che trattasi escludendo dal collaudo:

-le opere inerenti le reti e gli impianti realizzate dagli enti erogatori delle pubbliche forniture di energia elettrica, gas, acqua e telefono;

-l'impianto fognario scarico acque bianche e nere, l'impianto di illuminazione delle aree private e delle aree su cui è istituito l'uso pubblico, la cui manutenzione resta a carico del soggetto attuatore;

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

Visto l'art. 107 del T.U.E.L., D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente;

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 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL. 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

## DETERMINA

1) Di approvare il certificato di collaudo finale redatto in data 14/11/2018 dall'Istruttore Direttivo Tecnico arch. Anna Gnazzo, allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 27/02/2018 registrata il 15/03/2018 al n. 493 relativa all'attuazione del Progetto di "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" (Loc. Veggia – Via Radici);

2) Di ritenere comunque 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;

-l'impianto fognario scarico acque bianche e nere, l'impianto di illuminazione delle aree private e delle aree su cui è istituito l'uso pubblico, la cui manutenzione resta a carico del soggetto attuatore;

3) Di dare corso, al procedimento amministrativo relativo all'acquisizione gratuita ed istituzione di uso pubblico al patrimonio comunale, da parte di MD Immobiliare S.p.A, secondo l'elenco di seguito riportato, relativamente alla proprietà ed agli usi da istituire:

- MD immobiliare S.p.A Foglio 36 mapp. 315 per un totale complessivo di mq **721**, cessione aree a titolo gratuito;

- MD immobiliare Foglio 36 mapp. 316 per un totale complessivo di mq **1522**, a destinazione strade e parcheggi pubblici, istituzione di asservimento all'uso pubblico;

alle seguenti condizioni:

a) La "Parte Cedente" dovrà garantire la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili che vengono ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie, oneri reali, diritti reali spettanti a terzi, privilegi di qualsiasi natura anche fiscale e trascrizioni comunque pregiudizievoli.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

b) Di dare atto che il Geom. Corrado Sorrivi, in forza del decreto del Sindaco 24/2019 del 10.07.2019 interverrà alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione ed istituzione di asservimento all'uso pubblico alle condizioni indicate al precedente punto 1, in nome e per conto del Comune di Casalgrande a titolo di acquisizione gratuita e di diritto di uso pubblico delle aree in argomento con spese a carico della "Parte Cedente", anche mediante la sottoscrizione di eventuali necessarie precisazioni, puntualizzazioni o rettifiche che si rendessero eventualmente necessarie a giudizio del Notaio rogante.

4) Di autorizzare lo svincolo totale della garanzia sopracitata prestata per la corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla richiamata convenzione dell'importo di **euro 260.249,64 (duecentosessantamila duecentoquarantanove/64)**;

5) Di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL. 174/2012 convertito nella L. 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 ed al Comune di Castellarano per gli adempimenti di conseguenza.

Lì, 18/10/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SORRIVI CORRADO

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



**COMUNE DI  
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356  
Tel. 0522 998511  
Fax 0522 841039  
[urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it)  
[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

**Settore Patrimonio e LLPP**

**Lavoro:** "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (Loc. Veggia – Via Radici)

**Oggetto:** Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione;  
Convenzione urbanistica stipulata in data 27/02/2018 Reg 493 Notaio Nicolini Dott. Antonio;

**Proprietà:** MD IMMOBILIARE S.p.A. con sede a Gricignano di Aversa (CE), zona A.S.I. Capannone 18;

----- o -----

**CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

----- o -----

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 19/10/2017 è stato approvato il Progetto, denominato "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" (in località Veggia);
- con deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 1/02/2018 sono state approvate la modifica non sostanziale allo schema di convenzione attuativa e alle aree in cessione;
- in data 27/02/2018 Reg 493 a magistero del notaio Dott. Nicolini Antonio, è stata sottoscritta dalle parti la convenzione urbanistica relativa all'attuazione dell'intervento;
- in data 17/04/2018 è stato rilasciato PDC n°6 e S.C.I.A. variante prot. 18598 del 19/10/2018;

nella convenzione succitata tra le altre cose, era previsto:

- a) la modalità di esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione;
- b) l'emissione mediante fideiussione bancaria, a garanzia della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
- c) la cessione gratuita e l'asservimento ad uso pubblico delle aree destinate ad opere di urbanizzazione;

il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati agli atti amministrativi sopraelencati e quelli approvati in sede di rilascio della relativa variante;

Considerati:

- la richiesta di collaudo delle opere in oggetto prot.19865 del 10/11/2018 a firma dell'ing. P. Fregni, dalla quale si prende atto che il responsabile di settore LLPP del comune di Castellarano ing G. Grappi per la parte ricadente nel suo territorio, si riserva di esprimersi a seguito di varianti tecniche e geometriche da definirsi;
- la richiesta di collaudo prot. 20011 del 13/11/2018 a firma della proprietà Md Immobiliare ed il Certificato di Regolare Esecuzione redatto dalla DL ing. P. Fregni ;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica, rilasciata dalla ditta Romele srl con sede in Via F. Cherubini,3 Milano 22/10/2018 ed assunta agli atti in data 13/11/2018 prot. 20011;

Tenuto conto che:

- non è stata ancora installata la colonnina per ricariche elettriche dei veicoli;
- manca il collegamento alla rete di alimentazione della stessa, che dovrà essere realizzata entro la fine del mese di novembre;
- le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere in parte cedute ed in parte asservite all'uso pubblico con successivo atto;

Vista la SCIA in variante prot. 20114 del 14/11/2018 ed i seguenti allegati:

- le planimetrie dell'Illuminazione Pubblica, il piano illuminotecnico serale e notturno finali, relativi alle sole alle aree di cessione e di uso pubblico;
- la planimetria della rete di alimentazione veicoli elettrici già predisposta e da realizzarsi;

Tutto ciò premesso e visto che l'Istruttore Direttivo Tecnico arch. Anna Gnazzo in contraddittorio con la D.L. ing P. Fregni e rappresentante della proprietà geom F. Occhini in data 13/11/2018 ha eseguito il sopralluogo di rito presso l'area interessata dall'intervento e sulla scorta degli elaborati tecnici di progetto, è in grado di esporre quanto segue;

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;
- il ciclopedonale, la viabilità di accesso al comparto, l'area destinata a parcheggio e viabilità, sono state realizzate in conformità alle prescrizioni dimensionali previste dagli elaborati progettuali autorizzati;

**Ciò considerato, il tecnico sottoscritto ritiene collaudabili le opere di urbanizzazione ciclopedonale, la viabilità di accesso al comparto, parcheggi, viabilità e la P.I di che trattasi, indicati nella Convenzione Urbanistica, relative alle sole aree di cessione e quelle di uso pubblico come in effetti le collauda.**

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;
- l'impianto fognario scarico acque bianche e nere, l'impianto di Illuminazione delle aree private, che restano a carico del soggetto attuatore;

~~Conseguentemente al presente atto si provvederà alla presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione Comunale della sola pista ciclopedonale, resta pertanto a carico del Soggetto Attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione: viabilità di accesso, parcheggi e viabilità di comparto, Pubblica Illuminazione ed aree verdi, alle Ditte proprietarie la perfetta manutenzione delle opere ed impianti non oggetto del presente collaudo anche ai fini della responsabilità verso eventuali danni ed inconvenienti privati o pubblici derivanti dall'uso di dette aree ed impianti.~~

Fatta salva la superiore approvazione del presente collaudo da parte della Amministrazione Comunale di Casalgrande e dagli organi competenti per legge, a cui si rinvia per le verifiche successive, per la cessione e l'asservimento delle aree e lo svincolo della fidejussione.

Casalgrande lì, 14/11/2018

L'Istruttore Direttivo Tecnico  
arch. Anna Gnazzo





# 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. 574 del 18/10/2019**

LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA CESSIONE GRATUITA ED ISTITUZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE DELL' "INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO IEU" PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE (LOC. VEGGIA – VIA RADICI).**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 18/10/2019 al 02/11/2019 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 04/11/2019

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