



# 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. 45 / 2025**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI FUNZIONALITÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL PRIMO STRALCIO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (VIA STATALE - CASALGRANDE)**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATI** gli atti sotto indicati:

**DELIBERA DI C.C. :**

- n. 78 del 21.12.2024 ad oggetto : "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2025/2027 - Nota di Aggiornamento";
- n. 82 del 21.12.2024 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027";

**DELIBERA DI G.C.:**

- n. 1 del 09.01.2025 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore";
- n. 13 del 30.01.2025 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027.

**Visto** il decreto del sindaco n. 24/2024 del 10/09/2024 concernente la conferma dell'incarico all' Arch. D'Amico Salvatore di Responsabile del Settore Lavori Pubblici fino al 30/09/2025.

**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.111 del 28/11/2012 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande);
- il piano particolareggiato prevede la suddivisione dello stesso in quattro stralci funzionanti attuabili anche autonomamente;
- in data 19/01/2015 Repertorio n. 8825 Raccolta n. 3325, presso il notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande);



# 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 11/06/2024 Repertorio n. 16911 Raccolta n. 7371, presso il notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, è stato sottoscritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo per la presa in carico della manutenzione della rete fognaria delle acque bianche e del verde pubblico del 1° stralcio relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande);
- in data 12/04/2023 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.2 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al 1° stralcio;
- in data 06/12/2023 prot.23991 è stata presentata la SCIA per varianti in corso d'opera al permesso di costruire di cui sopra.

**Vista** la richiesta di collaudo parziale relativa al 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande) e conseguente svincolo della fidejussione a garanzia delle stesse, pervenuta in data 22/10/2024 prot. 21612 a firma del Geom. Maurizio Verdi in qualità di Direttore dei Lavori.

### **Considerato che:**

nella convenzione succitata tra le altre cose, erano previste:

- a) la modalità di esecuzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione;
- b) l'emissione di fidejussione 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; il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati agli atti amministrativi sopraelencati.

**Considerato altresì** che si può dichiarare al momento la FUNZIONALITÀ delle opere, ma non rilasciare il collaudo, in quanto:

- manca l'allestimento della cabina elettrica, l'attivazione della pubblica illuminazione e l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli;
- mancano i certificati di conformità degli impianti installati (illuminazione pubblica e colonnine di ricarica)
- manca la formale cessione, alla scrivente amministrazione, delle aree destinate alle opere di urbanizzazione del comparto;
- manca la dichiarazione di conformità delle opere alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

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

Visto l'art. 107, 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, 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**



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

- 1) Di dichiarare la funzionalità, come da certificato redatto in data 06/02/2025 dall'Istruttore Direttivo Tecnico Arch. Salvatore D'Amico allegato alla presente determinazione, del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande).
- 2) Di demandare il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione all'effettiva ultimazione delle stesse e ad avvenuta cessione delle aree;
- 3) Di demandare lo svincolo delle garanzie fidejussorie al rilascio del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione.
- 4) 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.
- 5) 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".
- 6) Di inviare la seguente determinazione all'Ufficio di Edilizia Privata ed Urbanistica e al soggetto attuatore.

Lì, 11/02/2025

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](mailto:protocollo@comune.casalgrande.re.it)

Pec: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

## Settore Patrimonio e LLPP

Lavoro: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES” (Via Statale Casalgrande).

Oggetto: Certificato di Funzionalità del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione primaria del comparto.

Convenzione attuativa stipulata in data 29/01/2015 n.8825 di repertorio e n.3325 di raccolta a ministero della Dott.ssa Malaguti Chiara Notaio in Modena.

Soggetti Attuatori: Mussini Luca, legale rappresentante della società ATLAS CONCORDE S.P.A. con sede in via Canaletto n.141 a Fiorano Modenese (MO).

----- o -----

### CERTIFICATO DI FUNZIONALITÀ' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

----- o -----

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.111 del 28/11/2012 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES” (Via Statale Casalgrande);
- il piano particolareggiato prevede la suddivisione dello stesso in quattro stralci funzionati attuabili anche autonomamente;
- in data 19/01/2015 Repertorio n. 8825 Raccolta n. 3325, presso il notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES” (Via Statale Casalgrande);
- in data 11/06/2024 Repertorio n. 16911 Raccolta n. 7371, presso il notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, è stato sottoscritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo per la presa in carico della manutenzione della rete fognaria delle acque bianche e del verde pubblico del 1° stralcio relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES” (Via Statale Casalgrande);
- in data 12/04/2023 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.2 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al 1° stralcio;
- in data 06/12/2023 prot.23991 è stata presentata la SCIA per varianti in corso d'opera al permesso di costruire di cui sopra;

nella convenzione succitata, tra le altre cose, erano previste:

- a) la modalità di esecuzione e il 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](mailto:protocollo@comune.casalgrande.re.it)

Pec: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

[www.comune.casalgrande.re.it](http://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 parziale relativa al 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande) e conseguente svincolo della fidejussione a garanzia delle stesse, pervenuta in data 22/10/2024 prot. 21612 a firma del Geom. Maurizio Verdi in qualità di Direttore dei Lavori;

Tutto ciò premesso e visto che l'Istruttore Direttivo Tecnico, geom. Riccardo Medici e il geom. Maurizio Verdi in data 03/12/2024 hanno 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;

-al momento del sopralluogo però non risultava funzionante l'illuminazione pubblica, per mancanza dei corpi illuminanti e per il mancato allestimento della cabina elettrica di trasformazione; inoltre non risultavano installate le colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli.

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

a) la rete ENEL, la rete di distribuzione dell'acqua e del gas e le 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) relativamente alle opere fognarie è stato redatto verbale di pre collaudo positivo da parte IREN ed ARCA in data 05/12/2024;

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

d) relativamente alla cessione delle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore ha provveduto al frazionamento catastale ma non ha ancora provveduto alla stipula dell'atto notarile per la formalizzazione della cessione;

Ciò considerato si può dichiarare al momento la FUNZIONALITA', ma non il collaudo, delle opere di urbanizzazione del 1° stralcio del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (Via Statale Casalgrande) in quanto:

- manca l'allestimento della cabina elettrica, l'attivazione della pubblica illuminazione e l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli;

- mancano i certificati di conformità degli impianti installati (illuminazione pubblica e colonnine di ricarica)

- manca la formale cessione, alla scrivente amministrazione, delle aree destinate destinate alle opere di urbanizzazione del comparto;

- manca la dichiarazione di conformità delle opere alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.



# Comune di Casalgrande

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

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

[protocollo@comune.casalgrande.re.it](mailto:protocollo@comune.casalgrande.re.it)

Pec: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

Ad avvenuta ultimazione delle opere mancanti si provvederà alla formalizzazione del COLLAUDO previa verifica delle stesse e previa presentazione della documentazione sopra elencata compreso l'atto di cessione delle aree.

Contemporaneamente si provvederà allo svincolo della quota parte delle garanzie finanziarie prestate dal soggetto attuatore.

Casalgrande lì, 06/02/2025

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. 45 del 11/02/2025**

SETTORE LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI FUNZIONALITÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL PRIMO STRALCIO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOGLIONI ZT4 - SUPERGRES" (VIA STATALE - CASALGRANDE).**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 11/02/2025 al 26/02/2025 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 03/03/2025

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