



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. 322 / 2025

OGGETTO: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPARTO C2.F/1 (VIA TINTORETTO LOC. SALVATERRA).

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 di Giunta Comunale n. 86 del 21/05/2008 è stato approvato il Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.F/1 (via Tintoretto – Loc. Salvaterra);
- in data 03/07/2008, Repertorio n.42959 Raccolta n.5991, presso la Dott.ssa Anna Maria Tosi Notaio in Reggio Emilia, è stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione del comparto in oggetto dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 02/08/2013 è stata rinnovata



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

l'attuazione del Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.F/1 (via Tintoretto – Loc. Salvaterra);
- in data 06/12/2023 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 11 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto edificatorio 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) l'emissione mediante fidejussioni bancarie a garanzia della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
 - c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alla cessione gratuita;
- il tutto secondo gli elaborati progettuali grafici, tecnici ed economici allegati e secondo gli atti amministrativi sopraelencati.

Considerato altresì che il Soggetto Attuatore, ARENA COSTRUZIONI SRLS con sede in via Curiel n.16 a Reggio Emilia, C.F. e P.I. 02818170355, aveva presentato la fidejussione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria n.20037087 (numero garanzia ante migrazione informatica n.311866) emessa in data 02/07/2008 per c/o di Menozzi Malvina ora Arena Costruzioni Srls (si veda comunicazione del 08/05/2023 assunta agli atti in data 18/05/2023 prot. 9767);

Richiamata la comunicazione prot. 15241/2025 con la quale è stata svincolata e restituita la fidejussione bancaria di cui sopra, a seguito dell'avvenuto accertamento in ordine alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto;

Preso atto che in data 11/06/2025 con atto notarile rep.n. 43290 racc. 16748 a ministero della Dott.ssa Giulia d'Avolio Notaio in Scandiano, sono state cedute al Comune di Casalgrande le aree per opere di urbanizzazione, in adempimento agli impegni convenzionali sottoscritti;

Visti:

- la richiesta del 23/07/2025 prot.n.15083 relativa al collaudo finale e allo svincolo della fidejussione, n.20037087 (numero garanzia ante migrazione informatica n.311866) emessa in data 02/07/2008 per c/o di Menozzi Malvina ora Arena Costruzioni Srls (si veda comunicazione del 08/05/2023 assunta agli atti in data 18/05/2023 prot. 9767),
- la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica resa dalla CD IMPIANTI ELETTRICI srls, in atti al prot.5446 del 19/03/2025;

Ritenuto altresì di:

- provvedere alla formale approvazione dell'atto di collaudo del 15/07/2025;
- escludere dal collaudo la rete ENEL, la rete di distribuzione dell'acqua e del gas e le linee telefoniche eseguite direttamente dagli enti erogatori sino all'utenza;

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Responsabile del Settore;

Dato atto altresì, 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 15/07/2025 allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) Di ritenere comunque escluse dal presente collaudo:

- le opere inerenti le reti e gli impianti realizzati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture di energia elettrica, gas, acqua e telefono;
- le fognature acque bianche e nere che saranno di competenza di Ireti;

3) 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;

4) 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".

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

Lì, 12/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'AMICO SALVATORE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs 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: Opere di urbanizzazione comparto C2.F/1 Permesso di Costruire n.11/2023 del 06/12/2023 (Via Tintoretto Salvaterra) e Permesso di Costruire n.12/2024 del 12/11/2024.

Oggetto: Collaudo opere di urbanizzazione primaria.

Convenzione stipulata in data 03/07/2008 n.42959 di repertorio a ministero della Dott.ssa Anna Maria Tosi Notaio in Reggio Emilia e successivo Atto Unilaterale d'Obbligo, ad integrazione della convenzione, sottoscritto in data 04/10/2023.

Soggetto Attuatore: ARENA COSTRUZIONI SRLS via Curiel n.16 – Reggio Emilia.

----- O -----

CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

----- O -----

Visti gli elaborati grafici autorizzati con il Permesso di Costruire n.11/2023 del 06/12/2023, relativi alla opere di urbanizzazione primaria del comparto, e con il Permesso di Costruire n.12/2024 del 12/11/2024 relativo alla realizzazione del ponte sul Rio Canalazzo.

Considerato che a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli adempimenti di cui al summenzionato Atto Unilaterale d'Obbligo è stata rilasciata la fidejussione bancaria n.20037087 rilasciata dalla Banca Popolare di Milano in data 02/07/2008 (ex Menozzi Malvina ora Arena Costruzioni Srls).

Preso atto che in data 11/06/2025 con atto notarile rep.n. 43290 racc. 16748 a ministero della Dott.ssa Giulia d'Avolio Notaio in Scandiano, sono state cedute al Comune di Casalgrande le aree per opere di urbanizzazione, in adempimento agli impegni convenzionali sottoscritti.

A seguito del sopralluogo effettuato in data 15/07/2025, presso l'area urbanizzata in oggetto identificata catastalmente al foglio 15 mappali 1083, 1085 e 1086, si è rilevata la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Visti:

- l'autorizzazione all'allacciamento in fogna rilasciata da IRETI in data 23/08/2023 n.CGR00141 convalidata in data 06/03/2025 ed in atti al prot.5446 del 19/03/2025;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica resa dalla CD IMPIANTI ELETTRICI srls, in atti al prot.5446 del 19/03/2025;
- il progetto esecutivo di illuminazione pubblica redatto dal P.I. Uva Corrado Daniele in atti al prot.5446 del 19/03/2025;
- la Concessione prot.n. SP20070307 del 18/12/2007, rilasciata dal Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia Secchia, per la "costruzione di un ponte in c.a. sul Rio Canalazzo per il collegamento di via Giorgione e via Caravaggio nel centro abitato di Salvaterra";



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 parere favorevole rilasciato dal Servizio Tecnico di Bacino della Regione Emilia Romagna in data 11/12/2006 prot. 2006/1065252, in ordine agli aspetti idraulici per la costruzione del ponte sul Rio Canalazzo.

Si sono ispezionate ed esaminate a vista le opere, 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) la strada e le aree destinate a parcheggio sono state realizzate in conformità alle prescrizioni dimensionali previste dagli elaborati progettuali autorizzati.

Per quanto riguarda il verde pubblico, la cui gestione rimarrà ad esclusivo carico del soggetto attuatore o degli aventi causa, si è concordato di mettere a dimora un filare di piante, anziché più essenze come previsto in progetto, al fine di rendere l'area più fruibile e più facilmente manutenibile.

Sempre in ordine al verde pubblico sarà onere del soggetto attuatore o degli aventi causa, l'irrigazione dell'area verde e delle relative piante.

Ciò considerato, il tecnico sottoscritto ritiene 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.

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 e nere.

Conseguentemente al presente atto si provvederà alla presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione Comunale delle strade e dei parcheggi, resta pertanto a carico del soggetto attuatore o degli aventi causa la perfetta manutenzione delle aree verdi e di tutte le 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.

Casalgrande lì 15/07/2025

Il Responsabile del Settore
Arch. Salvatore D'Amico



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. 322 del 12/08/2025

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPARTO C2.F/1 (VIA TINTORETTO LOC. SALVATERRA)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 12/08/2025 al 27/08/2025 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 01/09/2025

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