C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

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. 489 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERVENTO LIDL ITALIA, STRADA STATALE 13 CASALGRANDE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATE,

DELIBERA DI C.C. :

- n. 60 del 19/12/2025 ad oggetto :"Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2026/2028 - Nota di Aggiornamento";

- n. 62 del 19/12/2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028" e s.m.i.;

DELIBERA DI G.C.:

- n. 1 del 09/01/2026 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore" e s.m.i.;

- n. 13 del 30/01/2026 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2028";

VISTO, il decreto del sindaco n. 19/2025 del 30/09/2025 concernente la conferma dell'incarico all'Arch. D'Amico Salvatore di Responsabile del Settore Lavori Pubblici fino al 30/09/2026;

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:

- in data 17/03/2023 prot. n. 5573 è stata presentata domanda di permesso di costruire;

- con parere dell' ufficio Lavori Pubblici Prot.n.13743 del 02/07/2024 veniva dato parere favorevole alle opere di urbanizzazione;

- in data 07/08/2025 è stata sottoscritta la Convenzione Attuativa Urbanistica per la Realizzazione dell' intervento di cui all'oggetto n° di repertorio 18284 , a ministero del dott. Notaio Dott. Marcello Porfiri;

- in data 29/08/2025 con prot. n. 17322 è stato rilasciato il PDC convenzionato;

copia informatica per consultazione

- in data 14/02/2026 è stata presentata Scia di variante n. 3116;

- in data 10/09/2026 è stata presentata planimetria definitiva delle opere di urbanizzazione prot. n. 1770/2026

- con Determina n. 466 del 15/09/2026 veniva approvato il progetto esecutivo in variante delle opere di urbanizzazione fuori comparto sopra richiamate, il tutto secondo gli elaborati progettuali approvati con gli atti amministrativi richiamati;

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 fideiussioni 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 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, Lidl Italia S.R.L. con sede legale in Via Ruffo n. 36 Arcole(VR), ha in essere una garanzia fideiussoria bancaria prestata dalla Sparkasse in data 14/07/2025 e a favore dell'Amministrazione Comunale con importo residuo di € **278.200,72**;

PRESO ATTO che in data 20/02/2026 con frazionamento catastale prot. n. 3508, sono state frazionate le aree da cedere al Comune di Casalgrande per opere di urbanizzazione, in adempimento agli impegni convenzionali sottoscritti;

VISTI:

- la richiesta di collaudo finale presentata in data 18/09/2026 prot.n. 18248/2026;

- la presa in carico della rete fognaria acque nere e la gestione e manutenzione della rete fognaria acque bianche da parte del soggetto attuatore;

- che la manutenzione delle aree verdi ed in generale delle opere di urbanizzazione del comparto, rimarranno a carico del soggetto attuatore;

- la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico di illuminazione esterna del parcheggio e di alimentazione delle colonnine di ricarica delle auto elettriche prodotto dalla LIDL srl in atti al prot.3508/2026 del 20/02/2026;

RITENUTO ALTRESÌ DI:

- provvedere alla formale approvazione dell'atto di collaudo del 24/09/2026;

copia informatica per consultazione

- 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 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 24/09/2026 assunto agli atti con prot.n. 18821/2026 del 25/09/2026, 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 LIdl;

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, 25/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'AMICO SALVATORE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

Protocollo n. 18821 del 25/09/2026

Classificazione 06/05 Fascicolo /

Oggetto: LAVORO: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERVENTO LIDL ITALIA, STRADA STATALE 13. OGGETTO: COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 30/06/2025 REP 24458 A MINISTERO DEL NOTAIO DOTT. PIA MARINUCCI. SOGGETTO ATTUATORE: LIDL ITALIA SRL A SOCIO UNICO, P.IVA 02275030233 CON SEDE LEGALE IN ARCOLE (VR) VIA AUGUSTO RUFFO N. 36

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

IL PUBBLICO UFFICIALE

_____

Collaudo Lidl.pdf.p7m
A9AC18483F69FFEC61DE5D7D44B5BD616DDC8DF849EC1E588C3FE81B3D38E128EE28D7642F2AB9
9DF383D350E11F1CFF5EB48449F5CBB0997497817C2971185D

copia informatica per consultazione

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 primaria intervento Lidl Italia, Strada Statale 13.

Oggetto: Collaudo opere di urbanizzazione primaria.

Convenzione stipulata in data 30/06/2025 rep 24458 a ministero del Notaio Dott. Pia Marinucci.

Soggetto Attuatore: LIDL ITALIA SRL A SOCIO UNICO, P.IVA 02275030233 con sede legale in Arcole (VR) Via Augusto Ruffo n. 36

---------- o ----------

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

---------- o ----------

Premesso che:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2021 è stata adottata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare della precedente sede LIDL Italia S.r.l. situata in Via Fiorentina/Via Statale 467;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 14/12/2021 è stata approvata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare della precedente sede LIDL Italia S.r.l. situata in Via Fiorentina/Via Statale 467;
- in data 07/08/2025 è stata sottoscritta la Convenzione Attuativa Urbanistica per la Realizzazione dell' intervento di cui all'oggetto n° di repertorio 18284 , a ministero del dott. Notaio Dott. Marcello Porfiri;
- in data 17/03/2023 prot. n. 5573 è stata presentata domanda di permesso di costruire
- con parere dell' ufficio Lavori Pubblici Prot.n.13743 del 02/07/2024 veniva dato parere favorevole alle opere di urbanizzazione;
- in data 29/08/2025 con prot. n. 17322 è stato rilasciato il PDC convenzionato
- in data 14/02/2026 è stata presentata Scia di variante n. 3116
-in data 24/02/2026 è stato presentato con prot. n. 3718 verbale di sopralluogo del 20/02/2026 per opere di urbanizzazione primaria ai fini della funzionalità
- in data 10/09/2026 è stata presentata planimetria definitiva delle opere di urbanizzazione prot. n. 1770/2026
- con Determina n. 466 del 15/09/2026 veniva approvato il progetto esecutivo in variante delle opere di urbanizzazione fuori comparto sopra richiamate, il tutto secondo gli elaborati progettuali approvati con gli atti amministrativi richiamati; ;

Richiamato Verbale di sopralluogo ai fini della funzionalità delle opere di urbanizzazione in cessione del 20/02/2026 a firma del Geom. Medici Riccardo, agli atti n. 3718 del 24/02/2026;

copia informatica per consultazione

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

Considerato che veniva nominato l'Arch. Francesco Cibin per l'espletamento delle verifiche e la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione in riferimento alle opere di Urbanizzazione primaria;

Visti gli elaborati tecnici di progetto di cui al Permesso di costruire n. 17322 del 29/08/2025, alla Scia di variante n. 3116 del 14/02/2026, alla planimetria definitiva prot. n. 1771 del 10/09/2026, il parere al PDC dell'ufficio lavori pubblici 13743 del 02/07/2025 e la Determina n.466 del 15/09/2026 di approvazione delle successive varianti;

Vista la garanzia fideiussoria bancaria prestata dalla Banca Sparkasse in data 14/07/2025 e a favore dell'Amministrazione Comunale con importo residuo di € 278.200,72;

Preso atto che in data 20/02/2026 con frazionamento catastale prot. n. 3508, sono state frazionate le aree da cedere al Comune di Casalgrande per opere di urbanizzazione, in adempimento agli impegni convenzionali sottoscritti;

Vista la comunicazione di fine lavori e richiesta di collaudo finale presentata in data 18/09/2026 prot.n. 18248;

A seguito del sopralluogo effettuato presso l'area urbanizzata in oggetto, identificata catastalmente al foglio 18 mappali 959, 960 si è rilevata la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Visto:
- la presa in carico della rete fognaria acque nere, la gestione e manutenzione della rete fognaria acque bianche da parte del soggetto attuatore;
- che la manutenzione delle aree verdi ed in generale delle opere di urbanizzazione del comparto, rimarranno a carico del soggetto attuatore;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico di illuminazione esterna del parcheggio e di alimentazione delle colonnine di ricarica delle auto elettriche prodotto dalla LIDL srl in atti al prot.3508 del 20/02/2026;

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.
c) Gli allacci di acque bianche e nere sono stati realizzati ma non ancora presi in carico da IREN
d) Rimangono da sistemare e piantumare alcune parti delle aree verdi

copia informatica per consultazione

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

Ciò considerato, il sottoscritto ritiene collaudabili le opere di urbanizzazione di che trattasi, indicate nella Convenzione e negli elaborati progettuali grafici ed economici allegati agli atti amministrativi sopra richiamati, con le seguenti prescrizioni:

1) Fornire collaudo e presa in carico degli allacci di reti acque nere e bianche da parte di IREN entro e non oltre il 30/11/2026;
2) Completare secondo progetto approvato la sistemazione e piantumazione del verde entro il 30/11/2026;

Sono escluse dal presente collaudo le opere inerenti le reti e gli impianti realizzati dagli enti erogatori: l'energia elettrica, il gas, l'acqua e il telefono, oltre alle fognature per le acque bianche e per quelle nere;

Fatta salva la superiore approvazione del presente collaudo da parte della Amministrazione Comunale di Casalgrande e dagli organi competenti per legge.

Casalgrande lì 24/09/2026

Il Responsabile del Settore
Arch. Salvatore D'Amico

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

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. 489 del 25/09/2026

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERVENTO LIDL ITALIA, STRADA STATALE 13 CASALGRANDE..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 25/09/2026 al 10/10/2026 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 13/10/2026

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

copia informatica per consultazione