

PG. 120279/2022



Area Sviluppo Territoriale
Servizio cura della Città

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio nell'Emilia

Reggio Emilia li 12/05/2022

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DELLO STRALCIO ATTUATIVO SF2 DEL PUA6 IN LOCALITÀ MANCASALE, di cui al P.d.C. n° 163838/2020 del 24/12/2020

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

PIANO Urbanistico Attuativo: di iniziativa privata, denominato PUA 6, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° ID 250 Del 22.12.2015

CONVENZIONE: stipulata in data 31/03/2016 Rep. n° 46272 a ministero Notaio Dott. Antonio Caranci

PERMESSO DI COSTRUIRE: n° 46733/2019 di PG del 07/06/2019 del sub comparto 2

CONCESSIONARI: C.C.F.S. IMMOBILIARE S.P.A.

PROGETTISTA: Ing. Lorenzo Serri c/o studio Guidetti Serri (RE)

DIRETTORE LAVORI: Ing. Lorenzo Serri c/o studio Guidetti Serri (RE)

IMPRESA ESECUTRICE: Fontanili Giorgio srl, via A. Ghisleri (RE)

FINE LAVORI: in data 12/04/2022 relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

AUTORIZZAZIONI – PARERI: specifico parere favorevole di IRETI a seguito di sopralluogo del 15/02/2022 per il collaudo delle opere fognarie; concessione Ente Bonifica per tombinamento cavo pistarina, concessione N.23988, entrambi allegati alla richiesta di collaudo PG 107211/2022

RELAZIONE

Premesse:

in attuazione della convenzione stipulata in data 31/03/2016 tra il Comune di Reggio Emilia e gli attuatori dell'intervento urbanistico in oggetto, relativamente alle attività tecnico-amministrative di vigilanza e collaudo tecnico - funzionale, anche in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione primaria, il collaudatore per l'intervento in oggetto è l'Ing. Ursula Montanari, Dirigente del Servizio Cura della Città del Comune di Reggio Emilia (in sostituzione dell'Arch. Gandolfi Paolo), coadiuvato dai tecnici comunali del Servizio medesimo.

Descrizione generale delle opere:

Le opere in oggetto riguardano la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ad una vasta area di trasformazione in località Mancasale, da attuarsi a stralci attuativi.

Oggetto del presente collaudo riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio attuativo denominato SF2, riguardante Via Napoli e Via Raffaello di cui al Permesso di Costruire n° 163838/2020 del 24/12/2020 e successiva variante P.G. 2022/96196 del 15/04/2022.

Le opere di urbanizzazione realizzate consistono essenzialmente in:

- strada di collegamento e di accesso ai lotti edificabili in conglomerato bituminoso, affiancata da un marciapiede della larghezza di 1,50 m;
- rotatoria di collegamento con via Napoli
- pista ciclabile posta longitudinalmente alla strada;
- reti tecnologiche (energia elettrica, telefonica, gas-acqua);
- rete illuminazione pubblica, già allacciato alla rete comunale;
- opere a verde ed impianto di irrigazione;
- segnaletica stradale;
- la rete fognaria per acque nere e per acque meteoriche, in riferimento alla quale è stato rilasciato da parte di Irete un verbale di pre-collaudo con parere positivo il 15/02/2022;
- tombamento del cavo Pistarina, per le cui opere strutturali in cemento armato in data 26/10/2021 è stato presentato il deposito strutturale P.G. 2021/230350, mentre il collaudo strutturale di dette opere è stato presentato in data 20/12/2021 P.G. 278811.

Varianti progettuali:

- 1) in data 15/04/2022 con S.C.I.A. n° P.G. 2022/96196 è stata presentata una variante al PDC n° 46733/2019 per variazione planimetrica dei passi carrai, leggere variazioni in fase esecutiva delle reti tecnologiche ed alla segnaletica stradale .

Esecuzione delle opere:

Come previsto nella Convenzione, il Soggetto Attuatore ha provveduto alla realizzazione dei lavori in base alla propria organizzazione. Il decorso dei lavori è avvenuto regolarmente, con interruzioni concordate con la D.L. a seguito di periodi di maltempo che pregiudicavano la regolare esecuzione delle lavorazioni o per motivi di altra natura soprattutto di tipo organizzativi degli attuatori, legati agli sviluppi del programma edilizio di edificazione.

Materiali – prove di collaudo:

La qualità dei materiali è risultata conforme alle prescrizioni progettuali e di buona qualità. A conferma di quanto asserito, sono state richieste ed eseguite delle prove strumentali in sito, consistenti in 4 prove di carico su piastra rigida diametro 300 mm in corrispondenza del piano di posa della pavimentazione in conglomerato bituminoso, ovvero su misto cementato, come allegato alla richiesta di collaudo PG. 107211/2022.

Nello specifico vengono inoltre prodotte le certificazioni dei principali materiali utilizzati per le opere stradali, sempre allegate alla richiesta PG 107211/2022.

Relativamente alle reti fognarie tutte le verifiche sono state eseguite in occasione del sopralluogo effettuato dai tecnici di IRETI del 15/02/2022.

Relativamente all'impianto di illuminazione pubblica sono state effettuate tutte le verifiche e collaudi richieste dalla normativa vigente. La ditta esecutrice ha rilasciato le prescritte dichiarazioni di conformità.

Visite ed accertamenti tecnico funzionali condotti in corso d'opera:

In corso d'opera, i tecnici comunali dei vari servizi interessati hanno provveduto ad effettuare vari sopralluoghi ed accertamenti durante l'esecuzione delle lavorazioni, in funzione delle esigenze ed allo sviluppo dell'intervento, in accordo con la Direzione Lavori, l'impresa esecutrice ed il committente.

Visita di collaudo finale:

In data 26 aprile 2022 con atto n° 107211/2022 di PG., gli attuatori hanno richiesto il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria autorizzate con Permesso di Costruire P.G.163838/2020 del 24/12/2020 e successiva variante P.G. 2022/96196 del 15/04/2022, relativo alla la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio SF2 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato PUA6 da realizzare in località Mancasale di Reggio Emilia (RE) in Via Napoli – Via Raffaello.

Alla richiesta di collaudo, ed anche successivamente, sono stati effettuati sopralluoghi di verifica alle varie opere di urbanizzazione realizzate. Si segnala in particolare l'ultima visita di collaudo effettuata il 28/04/2022, presenti i Sigg:

- Sig. Fontanili in rappresentanza della ditta Fontanili Giorgio srl;
- Ing. Luca Guidetti in rappresentanza della DL Ing. Lorenzo Serri;
- Arch. Borgatti Andrea, Ing. Giulia Neviani, Geom Daniela Mordacci, P.I. Giuseppe Beltrami per il Comune di Reggio Emilia – ufficio di collaudo.

Nel corso della visita si sono ispezionate le varie opere realizzate: i percorsi ciclo-pedonali tutta la viabilità, le opere a verde e la pubblica illuminazione. Nel corso dell'ispezione sono

state impartite prescrizioni per l'esecuzione di alcune opere di sistemazione, finitura e dettaglio, già realizzate.

Nel corso del sopralluogo si è accertato che sono state realizzate e completate tutte le opere di urbanizzazione primaria oggetto di collaudo, e che le opere si trovano in buono stato manutentivo, compreso la segnaletica stradale verticale e orizzontale.

Nel corso delle visite di collaudo si è verificata la rispondenza delle opere al progetto approvato ed alla successiva variante presentata in corso d'opera, sia per quanto concerne la consistenza e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione in superficie (strada, percorsi pedonali, ecc...), sia per quanto è stato possibile ispezionare le opere a rete nel sottosuolo (illuminazione pubblica, reti telefonica, energia elettrica, gas, acqua ecc.); per la rete fognaria è stato emesso parere favorevole al collaudo da parte dei tecnici di IRETI a seguito di sopralluogo.

Per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, la Direzione Lavori ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti dichiarando, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi.

Documentazione allegata:

Per tutte le certificazioni dei materiali, gli esiti delle prove su piastra, le dichiarazioni rese dalla DL e dall'impresa, concessione al tombamento da parte dell'ente Bonifica, certificato di regolare esecuzione reti gas e acqua rilasciato da IRETI, si rimanda alla documentazione allegata al PG 107211/2022;

VERBALE DI COLLAUDO

considerato l'intero svolgimento delle lavorazioni, gli accertamenti eseguiti in corso d'opera e in fase di collaudo, nonché quanto sopra premesso nella relazione di collaudo, da cui risulta che:

- i lavori sono stati ultimati in data 12/04/2022;
- durante il corso dei lavori non sono stati effettuati collaudi parziali con rilascio di altrettante funzionalità;
- i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato e la successiva variante presentata in corso d'opera, salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, e le eventuali manchevolezze o difetti riscontrabili non sono pregiudizievoli al collaudo dell'opera;

- per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, la Direzione lavori ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti dichiarando, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
- sono stati risolti in corso d'opera i modesti rilievi emersi durante le visite di controllo in fase di cantiere;
- è stata consegnata la documentazione necessaria relativa alle certificazioni dei materiali ed opere realizzate, in particolare dell'impianto di illuminazione pubblica, dei manufatti utilizzati, e i disegni esecutivi delle opere realizzate. Si attesta che le prove strumentali di collaudo da effettuare in corso d'opera sono state eseguite;
- sono state ispezionate, con esito favorevole, le opere fognarie delle reti per acque bianche e nere, da parte di tecnici IRETI;
- è stato rilasciato da IRETI a firma del DL Federico Salati il certificato di regolare esecuzione delle reti gas e acqua;
- non si riscontrano ulteriori adempimenti che possano costituire condizioni ostative o prescrizioni finali del presente collaudo.

la sottoscritta Ing. Ursula Montanari, vista la documentazione presentata, l'esito dei sopralluoghi e quant'altro sopra esposto, dichiarando di non aver preso parte in alcun modo alla progettazione, direzione lavori ed esecuzione delle opere, col presente atto

CERTIFICA

che in base all'esito dei sopralluoghi e delle operazioni di collaudo eseguite, le **opere di urbanizzazione primaria relative allo stralcio SF2 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato PUA6 da realizzare in località Mancasale di Reggio Emilia (RE) in Via Napoli – Via Raffaello**, di cui al Permesso di Costruire n° P.G.163838/2020 del 24/12/2020 e successiva variante P.G. 2022/96196 del 15/04/2022, sono state eseguite in conformità con gli elaborati di progetto approvati, e le dichiara collaudabili per gli aspetti tecnico-funzionali, come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

Le opere stesse per l'uso cui sono destinate.

Reggio Emilia li 13/05/2022

IL COLLAUDATORE
Ing. Ursula Montanari
Dirigente del Servizio Cura della Città
Comune di Reggio Emilia



**URSULA
MONTANARI
COMUNE DI
REGGIO
NELL'EMILIA
13.05.2022
15:46:08 UTC**