



Area Sviluppo Territoriale
Servizio cura della Città

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

Reggio Emilia li 23/09/2022

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO AP7 IN VIA EMORE TIRELLI, LOCALITÀ GAVASSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE P.G. 76052 del 17/04/2019

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

PIANO Urbanistico Attuativo: di iniziativa privata, denominato Ap 7, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° ID 25 del 13.02.2020

CONVENZIONE: stipulata in data 26.05.2020 Rep. n° 59381 a ministero Notaio Dott. Giovanni Aricò

PERMESSO DI COSTRUIRE: n° 76052/2019 di PG del 08/06/2020

CONCESSIONARI: *Kramp s.r.l. e altri*

PROGETTISTA: *Arch. Alessandro Maestri (PC)*

DIRETTORE LAVORI: *Arch. Alessandro Maestri (PC)*

IMPRESA ESECUTRICE: Impresa Milesi geom. Sergio srl (BG)

FINE LAVORI: in data 27/05/2022 relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

AUTORIZZAZIONI - PARERI: concessione Ente Bonifica per tombinamento di un tratto del canale prato per la realizzazione della rotatoria e della pista ciclopedonale e realizzazione di ponte ciclopedonale sul cavo arginello di gavassa allegata alla richiesta di collaudo PG 169482/2022 e 169484/2022

RELAZIONE

Premesse:

in attuazione della convenzione stipulata in data 26/05/2020 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 un'area di trasformazione produttiva in località Gavassa.

Oggetto del presente collaudo è la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'area denominata Ap 7, riguardante Via Tirelli di cui al Permesso di Costruire n° 76052/2019 del 08/06/2020 e successiva variante P.G. 2021/75191.

Le opere di urbanizzazione realizzate consistono essenzialmente in:

- strada di collegamento e di accesso al lotto in conglomerato bituminoso, affiancate da marciapiedi e ciclopedonale;
- parcheggi in autobloccanti;
- reti tecnologiche (energia elettrica, telefonica, gas-acqua);
- rete illuminazione pubblica;
- opere a verde ed impianto di irrigazione;
- segnaletica stradale;
- rotatoria e attraversamento in sicurezza su Via Tirelli ;
- sistemazione a verde delle aree di proprietà pubblica esterne al PUA lungo Via Tirelli e lungo il confine a ovest del PUA;
- riqualificazione del tratto di Via Tirelli;
- collegamento ciclopedonale ovest con Via Don Grazioli con pavimentazione del tipo Levofloor;
- tombinamento di un tratto del canale prato per la realizzazione della rotatoria e della pista ciclopedonale e realizzazione di ponte ciclopedonale sul cavo arginello di gavassa allegate alla richiesta di collaudo PG 169482/2022 e 169484/2022.

Per quanto riguarda la rete fognaria per acque nere e per acque meteoriche è stata dichiarata la realizzazione in conformità alla documentazione di autorizzazione all'allacciamento n° RE-02192.

Varianti progettuali:

- 1) variante relativa alla cabina elettrica, protocollo SCEA n. 0075191 del 26/03/21.

Funzionalità:

A seguito di richiesta P.G. 126178 DEL 03/06/2021, è stata rilasciata una funzionalità parziale in data 28/06/2021 PG 2021/147108, riguardante la rotatoria all'intersezione tra via Emore Tirelli e la strada di ingresso al comparto, la strada direzione sud-nord di ingresso al comparto ed i parcheggi privati ad uso pubblico lato ovest.

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 organizzativo degli attuatori, legati agli sviluppi del programma edilizio di edificazione.

Si precisa che, come da Convenzione Urbanistica, la presa in carico del verde non avverrà prima di due anni dalla fine dei lavori delle opere U1, ovvero due anni a partire dal 27/05/2022, e non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante.

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 prove di carico su piastra rigida diametro 600 mm su stabilizzato a calce, come allegato alla richiesta di collaudo PG. 169482/2022 e 169484/2022.

Nello specifico vengono inoltre prodotte le certificazioni dei principali materiali utilizzati per le opere stradali, sempre allegate alla richiesta PG 169482/2022 e 169484/2022.

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

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

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

Visita di collaudo finale:

In data 08 luglio 2022 con atto n° 169482/2022 PG 169484/2022, gli attuatori hanno richiesto il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria autorizzate con Permesso di Costruire PG

76052/2019 del 08/06/2020, relativo alla realizzazione delle *opere di urbanizzazione primaria a servizio del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto Ap7 in via Tirelli Emore località Gavassa.*

Alla richiesta di collaudo sono stati effettuati sopralluoghi di verifica delle varie opere di urbanizzazione realizzate. Si segnala in particolare l'ultima visita di collaudo effettuata il 06/06/2022, presenti i Sigg:

- Arch. Andrea Rossi (A2N STUDIO ASSOCIATO) in rappresentanza del DL Alessandro Maestri (PC);
- Geom. Luca Mastrangelo, Geom Daniela Mordacci, Arch. Laura Degl'Incerti Tocci 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 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, parcheggi, 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 non è stato effettuato sopralluogo da parte dei tecnici di IREN in quanto le opere rimangono in manutenzione al concessionario, proprietario del sedime.

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, si rimanda alla documentazione allegata al PG 169482/2022, PG 169484/2022 e PG 214243/2022.

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 27/05/2022;
- è stata rilasciata una funzionalità in data 24/06/2021, PG 147108/2021;
- 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;
- è stata dichiarata da IRETI a firma del DL Francesco Masetti la regolare esecuzione delle reti gas e acqua a servizio del nuovo comparto, collaudate e messe in esercizio in data 23/04/2021;
- 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 a servizio del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto Ap7 in via Emore Tirelli località Gavassa, di cui al PdC 76052/2019 del 08/06/2020, 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 lì 27/09/2022

IL COLLAUDATORE

Ing. Ursula Montanari

Dirigente del Servizio Cura della Città
Comune di Reggio Emilia



URSULA MONTANARI
COMUNE DI REGGIO
NELL'EMILIA
27.09.2022
06:42:02 UTC