



Area Sviluppo Territoriale
Servizio cura della Città

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

Reggio Emilia lì 09/12/2024

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AP8-AP21 POSTO IN VIA VLADIMIR ILIC LENIN, LOCALITA' GAVASSA, di cui al P.d.C. n° 37796/2017 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 1) E 17934/2019 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 2-3)

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA:

AFFERENTE AL COMPARTO AP8-AP21 POSTO IN VIA VLADIMIR ILIC LENIN, LOCALITA' GAVASSA approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 3308/54 del 02/03/2009, variato con Delibera di G.C. ID 20 del 09/01/2017

CONVENZIONE:

stipulata in data 25/06/2019 Rep. N° 81548 a ministero Notaio Dott.ssa Manghi Maura

PERMESSO DI COSTRUIRE:

37796/2017 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 1) E 17934/2019 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 2-3)

CONCESSIONARI:

Società Agricola Gavassa srl, via M. Finzi, 597 Modena Piva 02364050365

PROGETTISTA:

Ing. Paolo Guidetti

DIRETTORE LAVORI:

Ing. Paolo Guidetti

IMPRESE ESECUTRICI:

- Gazzini fratelli srl, p iva 00669160350 via Lemizzone 7, Correggio

- Calcestruzzi corradini spa, p iva 00674130356, Via XXV Aprile, 70 42013, Salvaterra RE

FINE LAVORI:

in data 06/11/2024 relativa alle opere di urbanizzazione primaria, mentre 06/02/2023 per completamento piantumazione aree verdi.

RICHIESTA DI COLLAUDO:

la richiesta di collaudo finale delle opere di urbanizzazione è pervenuta con i seguenti protocolli:

PG 0278687, 0278693, 0278696, 0278702, 0278705, 0278710, 0278713, 0278715, 0278719, 0278722 e 0278726 del 08/11/2024

RELAZIONE

Premesse

in attuazione della convenzione stipulata in data 25/06/2019 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, coadiuvato dai tecnici comunali del Servizio medesimo.

Descrizione generale delle opere

oggetto del presente collaudo riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato ap8-ap21 posto in via Vladimir Ilic Lenin, località Gavassa, di cui al p.d.c. n° 37796/2017 del 27/02/2019 (stralcio 1) e 17934/2019 del 27/02/2019 (stralcio 2-3) e successive varianti

Le opere di urbanizzazione realizzate consistono essenzialmente in:

- strade di collegamento e di accesso ai lotti edificabili ed edificati in conglomerato bituminoso, affiancate da marciapiedi;
- pista ciclabile in doppio strato colorato;
- reti tecnologiche (energia elettrica, telefonica, gas-acqua);
- rete illuminazione pubblica, già allacciato ad apposito contatore dotato di utenza;
- opere a verde ed impianto di irrigazione;

- segnaletica stradale;
- vasca di laminazione
- la rete fognaria per acque nere e per acque meteoriche, in riferimento alla quale è stato rilasciato da parte di Ireti, a firma di Pierluigi Malagoli, un verbale di pre-collauda con parere positivo il 17/07/2024 allegato al PG 278705/2024.

Varianti progettuali e pratiche presentate:

STRALCIO 1

- Permesso di Costruire PG. n° 37796/2017 del 27/02/2019;
- SCIA di variante in corso d'opera PG 2020/68947 del 01/04/2020;
- PROROGA FINE LAVORI PG.2021/236168 del 04/11/2021;
- SCIA di variante in corso d'opera PG 2022/303868 del 30/12/2022;
- SCIA di variante finale AS BUILT PG 275166 in data 05/11/2024.

STRALCIO 2 e 3

- Permesso di Costruire PG. n° 17934/2019 del 27/02/2019;
- SCIA di variante in corso d'opera prot. nr. 0169888 del 22/10/2020;
- PROROGA FINE LAVORI PG.2021/236201 del 04/11/2021;
- SCEA PG nr. 2023/247726 del 19/10/2023 riferita alla cabina elettrica;
- SCIA di variante in corso d'opera prot. nr. 2023-310956 del 29/12/2023;
- SCIA di variante finale AS BUILT con PG 275731 del 05/11/2024.

STRALCIO 1

- DENUNCIA LAVORI C.A. per la realizzazione dei manufatti in c.a. in corrispondenza dell'invaso di laminazione PG nr. 2020/ 68962 del 02/04/2020 e successiva FINE LAVORI STRUTTURE Protocollo n. 0212840 del 12/08/2024.

STRALCIO 2-3

- DENUNCIA LAVORI C.A. per la realizzazione della cabina elettrica e soletta in c.a. PG nr. 0169897 del 22/10/2020 e PG nr. 0169900 del 22/10/2020 e successiva FINE LAVORI STRUTTURE PG. nr. 0245491 del 18/10/2023;
- DENUNCIA LAVORI C.A. per la realizzazione del muro di sostegno PG nr. 0236536 del 10/10/2023 e successiva FINE LAVORI STRUTTURE Protocollo n. 0234748 del 18/09/2024 .

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.

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 06/02/2023 , e non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante.

Materiali – prove di collaudo:

in data 08/08/2019 sono state effettuate dal laboratorio autorizzato "STUDIO MM S.r.l." con sede a Traversetolo (PR) in strada Pedemontana n.40/s, C.F. e P.IVA 02417780349, otto prove di portanza su piastra, allegate al PG 278705/2024.

Vengono inoltre prodotte le certificazioni dei principali materiali utilizzati per le opere stradali, sempre allegate alla richiesta di collaudo PG 278705/2024.

Relativamente alle reti fognarie tutte le verifiche sono state eseguite in occasione del sopralluogo effettuato dai tecnici di IRETI del 13/04/2023, del 23/10/2023 e del 17/07/2024.

Relativamente all'impianto di illuminazione pubblica sono state effettuate tutte le verifiche 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.

Collaudo della rete fognaria:

A seguito delle verifiche documentali ed ai vari sopralluoghi effettuati da personale tecnico di Ireti in data 17/07/2024 onde verificare la corretta esecuzione dei lavori richiesti a completamento dell'opera e successivamente eseguiti è stato rilevato e dichiarato che l'opera fognaria E' IDONEA per essere collaudata e successivamente considerarsi pubblica.

Si precisa che a servizio del comparto attuativo Ap8-Ap21, è presente un impianto di sollevamento esistente, all'interno del quale viene recapitata la rete fognaria delle acque nere del comparto Ap8-Ap21.

L'impianto di sollevamento con relativi attraversamenti realizzati a valle dell'impianto e che sottopassano via Caduti del Muro di Berlino (ex SP113) sono stati realizzati in forza delle seguenti autorizzazioni / pareri dell'ente gestore Enia:

Parere prot. RE08557 del 29/04/2005, Parere prot. 27499 del 26/07/2006, Parere prot. 13496 del 23/05/2007, Parere prot. 23211 del 06/08/2009. L'impianto è inoltre stato oggetto di collaudo tecnico funzionale redatto dal tecnico incaricato Ing. Alessandro Spallanzani in data 23/07/2010, allegato alla richiesta di collaudo al PG 278705/2024.

In occasione dei sopralluoghi effettuati dai tecnici di IRETI durante l'esecuzione delle opere oggetto del presente collaudo, è stata visionata anche l'area relativa all'impianto di sollevamento, definendo i dettagli relativi alla recinzione perimetrale ed allo stradello di accesso all'impianto di sollevamento.

Si precisa che per tale area dovrà essere formalizzato un **atto di servitù**, come richiesto da Malagoli Pierluigi di Ireti all'interno del verbale di precollaudo, che possa garantire il diritto di accesso all'impianto da parte del Comune e/o dell'ente gestore incaricato per eseguire le corrette operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tale area è identificata al catasto terreni al foglio 99, particelle 784 e 785.

L'atto di servitù dovrà essere formalizzato contestualmente alla stipula dell'atto di cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione dello stralcio 1 e dello stralcio 2-3 a servizio del comparto Ap8-Ap21 come da convenzione.

Verifica finale delle opere di verde pubblico:

considerato che la piantumazione delle aree verdi è stata completata in data 06/02/2023, sarà possibile collaudare le opere di verde pubblico, incluse alberature e semina dei prati previsti nel progetto del verde pubblico delle aree di cessione decorsi due anni da tale data, pertanto a partire dal 06/02/2025.

Visita di collaudo finale:

Durante l'esecuzione delle opere sono stati effettuati diversi sopralluoghi di verifica alle varie opere di urbanizzazione realizzate.

Si segnala in particolare la visita di collaudo finale effettuata il 25/11/2024, presenti i Sigg:

(per gli attuatori)

Ing. Paolo Guidetti

Signor. Grenzi Luigi per Società agricola Gavassa

Referente per Gazzini fratelli srl,

(per il Comune di Reggio)

Daniela Mordacci

Giulia Neviani

Luca Mastrangelo

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, 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 sopralluoghi.

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.

Verifica del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione:

in ottemperanza agli artt. della Convenzione Urbanistica inerente l'ambito in oggetto, è stato dichiarato dal DL che l'importo dei lavori eseguiti relativi alle opere di urbanizzazione degli stralci 1-2-3, è pari a € 4.177.394,19 € oltre iva comprensivo del costo di realizzazione della rete gas che ammonta ad € 74.075 oltre iva.

Documentazione allegata al presente collaudo anche se non materialmente allegata:

Per tutte le certificazioni dei materiali, gli esiti delle prove su piastra, le dichiarazioni rese dalla DL e dall'impresa, si rimanda alla documentazione allegata al PG 278687/2024, PG 278693/2024 , PG 0278696/2024, PG 0278702/2024, PG 0278705/2024, PG 0278710/2024, PG 0278713/2024, PG 0278715/2024, PG 0278719/2024, PG 0278722/2024, PG 0278726/2024 del 08/11/2024.

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 06/11/2024 ;
- la piantumazione delle aree verdi è stata completata in data 06/02/2023;

- 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 le successive varianti 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;
- non si riscontrano ulteriori adempimenti che possano costituire condizioni ostative o prescrizioni finali del presente collaudo.
- Si precisa che a seguito dell'ultimazione dell'attività di collaudo e prima dello svincolo della fidejussione, si dovrà costituire servitù sulle aree necessarie a garantire l'accesso per la manutenzione all'impianto di sollevamento a servizio dei comparti Ap8 Ap21.

Tutto ciò premesso

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 URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AP8-AP21 POSTO IN VIA VLADIMIR ILIC LENIN, LOCALITA' GAVASSA, di cui al P.d.C. n° 37796/2017 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 1) E 17934/2019 DEL 27/02/2019 (STRALCIO 2-3) e successive

varianti, 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 09/12/2024

IL COLLAUDATORE

Ing. Ursula Montanari

Dirigente del Servizio Cura della Città

Comune di Reggio Emilia