



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI
Servizio Infrastrutture Stradali e Reti

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

Reggio Emilia li 25/02/2025

COLLAUDO DEL COMPLETAMENTO ALLE 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

SCIA DI COMPLETAMENTO OPERE: n° 199239 di PG del 10/08/2023

CONCESSIONARI: *Kramp s.r.l. e Transcoop s.c.*

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI OPERE DI COMPLETAMENTO DI CUI ALLA SCIA 199239/2023: *Ing. Ermanno Pancioli*

IMPRESA ESECUTRICE: Nial Nizzoli

FINE LAVORI: in data 16/09/2024 relativa alle opere di urbanizzazione primaria di completamento

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 Infrastrutture stradali e reti del Comune di Reggio Emilia, coadiuvato dai tecnici comunali del Servizio medesimo.

Descrizione generale delle opere:

Le opere in oggetto riguardano la realizzazione del completamento delle Opere di Urbanizzazione del piano AP7 a Reggio Emilia. Le opere di urbanizzazione principali sono state già oggetto di collaudo in data 23/09/2022.

Le opere mancanti riguardano il tratto di ciclopedonale che collega con il piano limitrofo Ap4, posto a est rispetto Ap7.

La motivazione per la quale questa opera non è stata realizzata nel Pdc 76052/2019, è che insiste su una area, particella 446 del foglio 99, identificata come lotto O, di proprietà di un soggetto proprietario non proponente, sigg.ri Reverberi Lasagni, che non hanno partecipato alla revisione del PUA che ha portato alla stipula della convenzione del 05/05/2020 Notaio Giovanni Aricò rep. 59381/13875.

A seguito dell'acquisto dell'area dei sigg.ri Reverberi e Lasagni da parte di Transcoop sc, che oltre a questo mappale ha acquisito anche i restanti lotti del PUA non edificati, ovvero i lotti M ed N e il lotto fuori comparto identificato al foglio 99 mappale 543, si è ricostruita la possibilità di poter completare le opere e chiudere il PUA definitivamente.

Rispetto alle ipotesi di tracciato rappresentate nell'ultima variante al Pdc, dal momento che tutte le aree in gioco, compreso quella fuori comparto identificata al mappale 543, sono diventate di proprietà Transcoop, che rappresenta un soggetto attuatore proponente, si è ottimizzato il percorso ciclopedonale prevedendo di mantenere l'allineamento di via Tirelli, mantenendo il rispetto della distanza di 10 metri dalla sponda del canale Naviglio, così come prescritto nel decreto 119 del 10/05/2019 del presidente della Provincia di RE.

Le opere di urbanizzazione consistono essenzialmente nella realizzazione della pista ciclopedonale come da elaborati allegati alla scia 199239 di PG del 10/08/2023 eseguita con soletta in cls alla base pavimentata con finitura in triplo strato, completa di segnaletica.

La pista è dotata di impianto di illuminazione pubblica collegata ai pozzetti esistenti.

Esecuzione delle opere:

Come previsto nella Convenzione, il Soggetto Attuatore ha provveduto alla realizzazione dei lavori in base alla propria organizzazione.

Materiali:

Sui materiali utilizzati il D.L. dichiara di aver raccolto la documentazione di certificazione dei prodotti e di aver fatto eseguire i controlli necessari.

Viene allegata alla richiesta di collaudo la dichiarazione di prestazione del misto riciclato utilizzato.

Relativamente all'impianto di illuminazione pubblica 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 26/09/2024 con atto n° 241556/2024 di PG, gli attuatori hanno richiesto il collaudo delle opere di completamento autorizzate con SCIA n° 199239 di PG del 10/08/2023, relativa alla realizzazione del completamento 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 25/11/2024, presenti Ing. Giulia Neviani e Geom. Luca Mastrangelo.

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, sia per quanto concerne la consistenza e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione in superficie, sia per quanto è stato possibile ispezionare le opere a rete nel sottosuolo (illuminazione pubblica).

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 è pari a € 47.565,69 comprensivi di iva, come da relazione allegata al PG 51331/2025 del 24/02/2025.

Documentazione allegata:

Per tutte le certificazioni dei materiali, le dichiarazioni rese dalla DL e dall'impresa, si rimanda alla documentazione allegata al PG n° 241556/2024 ed al PG 51331/2025

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 relativi alla scia di completamento sono stati ultimati in data 16/09/2024;
- i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato, 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.
- 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, il completamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto Ap7 in via Tirelli Emore località Gavassa, di cui alla SCIA n° 199239 di PG del 10/08/2023, è stato eseguito in conformità con gli elaborati di progetto approvati, e 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 25/02/2025

IL COLLAUDATORE

Ing. Ursula Montanari

Dirigente del Servizio Infrastrutture Stradali e Reti
Comune di Reggio Emilia