



Area Sviluppo Territoriale
Servizio cura della Città

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

Reggio Emilia lì 12/2024

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) RELATIVO AGLI AMBITI DI DELOCALIZZAZIONE 87-88-89 VIA SAN MARCO LOCALITA' CANALI , di cui al P.d.C. n° 73373/2019 del 22/10/2019

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO:

RELATIVO AGLI AMBITI DI DELOCALIZZAZIONE 87-88-89 VIA SAN MARCO LOCALITA' CANALI, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° ID1965 Del 05/12/2018

CONVENZIONE:

stipulata in data 19/12/2018 Rep. N° 19127 a ministero Notaio Dott.Giovanni Aricò

PERMESSO DI COSTRUIRE:

n° 73373/2019 di PG del 22/10/2019

CONCESSIONARI:

IMMOBILIARE SAN MARCO

PROGETTISTA:

Ing. Tegoni Barbara

DIRETTORE LAVORI:

Ing. Francesco Ghelfi

via Guicciardini n. 84

41124 Modena

c.f.: GHL FNC 75B20 F257G

p.iva: 02771870363

cell. 329/4030764

IMPRESA ESECUTRICE:

ditta SPAGGIARI S.r.l., via Mole n.11 - 42020 San Polo D'Enza (RE), C.F. e P.IVA: 01518390354

FINE LAVORI:

in data 10/06/2024 relativa alle opere di urbanizzazione primaria, mentre 20/03/2024 per completamento piantumazione aree verdi

RICHIESTA DI COLLAUDO:

la richiesta di collaudo finale delle opere di urbanizzazione è pervenuta con nota PG 204067/2024 e 204200/2024 del 30/07/2024;

AUTORIZZAZIONI – PARERI:

IRETI: parere n.852/P del 22/08/2019 - approvazione progetto reti fognarie;

o BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE: concessione n.23617 del 10/12/2019 - parere favorevole con relativo atto unilaterale d'obbligo per immissione acque meteoriche nel corpo ricettore a cielo libero "fossetta Canali";

o IRETI: comunicazione con protocollo n.RT010258-2019-P del 05/07/2019 - preventivo di spesa per estendimento reti gas ed acqua;

o ENEL: comunicazione con protocollo n.F0000813 del 10/07/2019 - pre-ventivo di spesa per elettrificazione nuova lottizzazione;

o ENEL: comunicazione con protocollo n.0470433 del 25/07/2019 - spo-stamento impianti di rete (presa n.3500571000054);

o TELECOM: comunicazione con protocollo n.PLN072745 del 14/01/2019 - predisposizione infrastrutture pre reti di telecomunicazione;

- Verbale Precollaudo IRETI rilasciato in data 10/08/2023

RELAZIONE

Premesse

in attuazione della convenzione stipulata in data 19/12/2018 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 del progetto planivolumetrico convenzionato (RE), relativo agli ambiti di delocalizzazione 87-88-89 via san marco località Canali, di cui al P.d.C. n° 73373/2019 del 22/10/2019 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 asfalto;
- reti tecnologiche (energia elettrica, telefonica, gas-acqua);
- rete illuminazione pubblica, già allacciato alla rete comunale;
- opere a verde ed impianto di irrigazione;
- segnaletica stradale;
- vasca di laminazione fuori comparto
- la rete fognaria per acque nere e per acque meteoriche, in riferimento alla quale è stato rilasciato da parte di Ireti un verbale di pre-collaudo con parere positivo il 10/08/2023 allegato al PG 204067/2024, in cui viene richiesta la cessione della vasca di laminazione.

Varianti progettuali e pratiche presentate:

- PDC p.g. n.73373/2019 del 22/10/2019
- SCIA in atti al P.G. n.292277/2022 del 14/12/2022
- SCIA in atti al P.G. n. 158945/2024 del 18/07/2024
- richiesta di collaudo PG 204067/2024 e 204200/2024 del 30/07/2024;

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 soprattutto di tipo organizzativi 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 20/03/2024, e non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante.

Materiali – prove di collaudo:

in data 09/03/2023 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, tre prove di portanza su piastra: prova n.SPG_278-2023/CP1 - prova n.SPG_278-2023/CP2 – n.SPG_278-2023/CP3, allegate al PG 204200/2024.

Vengono inoltre prodotte le certificazioni dei principali materiali utilizzati per le opere stradali, sempre allegate alla richiesta di collaudo PG 204200/2024.

Relativamente alle reti fognarie tutte le verifiche sono state eseguite in occasione del sopralluogo effettuato dai tecnici di IRETI del 10/08/2023.

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 10/08/2023 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. La vasca di laminazione, inizialmente prevista privata, verrà con atto successivo al collaudo resa pubblica e quindi ceduta al Comune di Reggio Emilia, e quindi ad Iren per la manutenzione, come definito nella relazione integrativa al collaudo allegata al PG 299677/2024 del 27/11/2024, verranno pertanto inoltre stipulate le necessarie servitù per l'accesso all'area.

Verifica finale delle opere di verde pubblico:

considerato che la piantumazione delle aree verdi è stata completata in data 20/03/2024, è 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 20/03/2026.

Visita di collaudo finale:

Alla richiesta di collaudo, ed anche successivamente, sono stati effettuati sopralluoghi di verifica alle varie opere di urbanizzazione realizzate. Si segnala in particolare la visita di collaudo effettuata il 20/09/2024, presenti i Sigg:

(per gli attuatori)

Emanuela Grisendi

Barbara Tegoni

Liban Maioli

(per il Comune di Reggio)

Daniela Pivetti

Giulia Neviani

Marco Leurini

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 alla data odierna.

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.

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 stato di € 615,259.25, comprensivo del costo di realizzazione della rete gas che ammonta ad € 23.760 ivati.

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 PG 204067/2024, PG 204200/2024 del 30/07/2024 e PG 299677/2024 del 27/11/2024.

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 10/06/2024;
- la piantumazione delle aree verdi è stata completata in data 20/03/2024;
- 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 di fognatura sulle aree necessarie a garantire l'accesso per la manutenzione della vasca di laminazione, da cedere anch'essa a questa amministrazione, come da relazione e tavola allegati al PG 299677/2024.

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 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) RELATIVO AGLI AMBITI DI DELOCALIZZAZIONE 87-88-89 VIA SAN MARCO LOCALITA' CANALI**, di cui al P.d.C. n° 73373/2019 del 22/10/2019 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 12/2024

IL COLLAUDATORE

Ing. Ursula Montanari

Dirigente del Servizio Cura della Città

Comune di Reggio Emilia