



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

DETERMINAZIONE N.	317
Data di registrazione	24/07/2021

ORIGINALE

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO “CORTE NUOVA” - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO
PARZIALE TECNICO AMMINISTRATIVO

IL RESPONSABILE DELL’AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO, AMBIENTE,
PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SUE

PREMESSO:

- che con deliberazione della giunta comunale 15/05/2007, n. 71 venne approvato il piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato “Corte Nuova” posto in Campitello di Marcaria, a seguito di proposta avanzata con prot. n. 15854 del 16/12/2006 dalla Ditta Roffia s.r.l. e dal Sig. Arrigo Valenza;
- che in data 19/06/2007 venne sottoscritta convenzione urbanistica Dott. Annibale Vareschi, segretario comunale, repertorio n. 3498, registrata a Mantova in data 29/06/2007 al n. 1049 e trascritta a Mantova in data 17/07/2007 reg. gen. n. 6891 rep. 3498;
- che in data 18/07/2007 venne rilasciato permesso di costruire n. 06/062 presupposto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il piano di lottizzazione;
- che con deliberazione del consiglio comunale 22/05/2020, n. 15 venne adottato il piano di lottizzazione denominato “Corte Nuova” in variante al Piano di governo del territorio;
- che con deliberazione del consiglio comunale 19/10/2020, n. 42 venne approvato il piano di lottizzazione denominato “Corte Nuova” in variante al Piano di governo del territorio;

PRESO ATTO:

- che l'art. 30, comma 3-bis, del d.l. 21/06/2013, n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013, n. 98 ha stabilito che il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori delle convenzioni di lottizzazione stipulate sino al 31/12/2012 fossero prorogati di tre anni;
- che in forza della suddetta norma il termine ultimo per il compimento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione “Corte Nuova” risulta dunque prorogato al giorno 19/06/2020;

RICHIAMATE:



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

1. la determinazione 20/07/2020, n. 259 con cui venne incaricato per l'esecuzione delle attività di collaudo tecnico amministrativo il Dott. Ing. Fabio Mari, codice fiscale MRAFBA81D21E897P e partita IVA 02154400200, con studio professionale in Via G. La Pira 12/b - Località San Biagio a Bagnolo San Vito (MN), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova sezione A al n. 1361;

VISTI:

1. la relazione e il certificato di collaudo pervenuti con prot. n. 12668 del 09/10/2020 da parte del Dott. Ing. Mari Fabio in qualità di collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione denominato "Corte Nuova", da cui si evince quanto segue:
 - a. che il collaudo parziale riguarda l'adempimento degli obblighi dei lottizzanti a favore del Comune di Marcaria così come individuati in sede di "Convenzione urbanistica piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato Corte Nuova", registrato a Mantova al n. 1049;
 - b. che in data 18/07/2007 ebbe inizio l'esecuzione delle suddette opere;
 - c. che le suddette opere non risultano completate alla data di redazione del collaudo, ovvero al 05/10/2020;
 - d. che vennero acquisiti i seguenti pareri, nulla osta e atti autorizzativi, preventivi al rilascio del permesso di costruire:
 - i. parere favorevole con prescrizioni espresso da ASL Dipartimento di prevenzione medica - Area prevenzione ambienti di vita, pervenuto con prot. n. 1085 del 26/01/2007;
 - ii. parere favorevole con prescrizioni espresso da ARPA Dipartimento di Mantova, pervenuto con prot. n. 3465 del 24/03/2007;
 - iii. parere favorevole espresso da Edigas s.r.l., pervenuto con prot. n. 2432 del 28/02/2007;
 - iv. parere favorevole del 24/01/2007 espresso dall'ufficio di polizia locale;
 - v. parere favorevole espresso da TEA Acque s.p.a., pervenuto con prot. n. 1275 del 31/01/2007;
 - vi. parere favorevole condizionato espresso dalla Provincia di Mantova - Settore patrimonio, provveditorato, contratti, manutenzione infrastrutture viabilità - Ufficio concessioni e pubblicità, pervenuto con prot. n. 1816 del 13/02/2007;
2. la relazione e il certificato di collaudo, integrativi della relazione e del certificato di collaudo prot. n. 9739 del 24/07/2021, pervenuti con prot. n. 12668 del 09/10/2020, da parte del Dott. Ing. Mari Fabio in qualità di collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione denominato "Corte Nuova", da cui si evince quanto segue:
 - a. il collaudo parziale è *"funzionale al rilascio dell'agibilità e successiva apertura al pubblico della media struttura di vendita di nuova realizzazione costruita nel comparto"*;
 - b. *"Le opere non risultano ancora completate alla data di redazione del presente certificato di collaudo parziale, pertanto non è stata comunicata data di fine lavori da parte del direttore lavori"*;
 - c. sono pervenuti i seguenti ulteriori atti autorizzativi:



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- i. "Consorzio di Bonifica: Dichiarazione del 04/01/2006;
- ii. Agenzia del Demanio: istanza 2019/3410 del 12/03/2019;
- iii. Regione Lombardia: parere favorevole All. 2_Nota Reg. AE05.2019.0003499;
- iv. Consorzio di Bonifica: Nulla osta prot. 1937/2019 del 17/06/2019
- v. Provincia di Mantova: parere per nuova intersezione stradale, positivo con prescrizioni rilasciato in data 09/07/2019;
- vi. Polizia locale: parere favorevole con prescrizioni rilasciato in data 17/09/2019 prot. n. 11924-12420/2019;
- vii. ARPA: parere in merito a conferenza dei servizi per verifica di assoggettabilità a VAS prot. numero arpa_mi.2020.0053011 del 11/04/2020;
- viii. Provincia di Mantova: parere in merito alla non assoggettabilità a VAS del 21/04/2020;
- ix. ATS-Valpadana: parere igienico sanitario edilizio prot. gen. 0029444/20 del 04/05/2020;
- x. TEA: parere positivo con prescrizioni rilasciato in data 20/10/2020 P0050, prot. comunale n. 13235/2020;
- xi. ATS: parere positivo con prescrizioni rilasciato in data 09/12/2020 prot. 91926, prot. comunale n. 15815/2020;
- xii. Provincia di Mantova: nulla osta rilasciato in data 17/12/2020 prot. 63002, prot. comunale 16334/2020";
- d. "tutte le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni dalla data di stipula della convezione di variante, ad eccezione delle opere su Via Puccini" "Il termine ultimo per dare compiute le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione "Corte Nuova" è dunque fissato per il giorno 16 dicembre 2025";
- e. "Le opere extra comparto non sono state realizzate alla data di redazione del presente certificato";
- f. "La verifica delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico sarà effettuata in sede di collaudo finale, stante l'assenza al momento della stesura del presente documento, della relazione esplicativa del DL in funzione delle varie modifiche apportate nel corso dei lavori";
- g. In merito allo stato attuale delle opere, si rileva quanto segue:
 - i. "Rete gas metano: allacciamento già eseguito da Edigas, ma la rete è esclusa dal collaudo delle opere in assenza di specifico verbale del gestore. Si precisa che la MSV di nuova realizzazione, su precisazione del DL Geom. Francesco Rosa, non è dotata di impianto gas metano, pertanto la mancanza del collaudo della rete gas metano non influenza il fabbricato in oggetto;
 - ii. Rete acquedotto: AQA Mantova s.r.l. ha già provveduto all'allacciamento alla rete esistente in Via Puccini e Via Fornace, pertanto la rete è ritenuta completa e conforme;
 - iii. Rete fognatura acque nere: l'ente gestore è Tea Acque s.r.l. che, con parere prot. n. 928 del 04/06/2020, esprime parere favorevole alla presa in carico della rete in oggetto, che risulta quindi completa e conforme;
 - iv. Rete fognatura acque meteoriche: la rete di raccolta delle acque meteoriche è stata realizzata completamente, e risulta conforme autorizzata secondo quanto previsto dall'autorizzazione provinciale PD/490 del 23/04/2018. Si evidenzia che



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- l'autorizzazione prevede la possibilità di scarico per un periodo di 4 (quattro) anni decorrenti dalla data di notifica del provvedimento, il termine scade quindi in data 23/04/2022;*
- v. *Rete illuminazione pubblica: L'ente gestore è TEA Reteluce. L'impianto è completo e l'ente gestore ha già espresso parere finale positivo. L'amministrazione può quindi procedere a comunicare all'ente gestore la presa in carico della rete;*
 - vi. *Energia elettrica: il comparto risulta elettrificato, con misuratore di energia della media struttura di vendita installato e funzionante;*
 - vii. *Pavimentazioni stradali: le strade risultano completamente asfaltate sia con lo strato di binder che con il tappeto di usura. Alla data di redazione del presente collaudo, le operazioni di qualifica delle pavimentazioni sono in corso con l'esecuzione di prove dirette sui materiali prelevati in situ (prelievi a caldo e carote) a cura di laboratorio prove autorizzato. Poiché l'esito delle prove suddette non è ancora disponibile alla data attuale, si devono escludere le pavimentazioni stradali dalle opere oggetto di collaudo. Le stesse saranno oggetto di collaudo finale, a valle del ricevimento e della verifica di conformità delle prove condotte. Si evidenzia comunque come la pavimentazione risulti completa e fruibile e che durante le operazioni di stesura lo scrivente collaudatore ha verificato gli spessori dei vari strati riscontrando sostanziale uniformità e coerenza con quanto previsto in progetto.*
 - viii. *Segnaletica orizzontale e verticale: tutta la segnaletica orizzontale e verticale risulta completamente installata e conforme al progetto autorizzato. A tal fine è stato prodotto parere favorevole del servizio di polizia locale del Comune di Marcaria, con prot. n. 9635 del 22/0/2021, a seguito dei sopralluoghi eseguiti in data 19/07/2021 e 21/07/2021;*
 - ix. *Rete telefonica: è stato eseguito il sopralluogo del tecnico TIM in data 27/04/2021, in cui sono state date indicazioni per il collegamento dell'infrastruttura con il pozzetto TIM esistente in Via Puccini. La rete non è oggetto di collaudo.*
 - x. *Nuova intersezione su S.P. Ex SS. N. 420: in relazione alla nuova intersezione stradale su strada provinciale, è stato eseguito un sopralluogo dell'ente in data 19/07/2021, a seguito del quale sono state richieste integrazioni minime alla segnaletica già posata. Lo stesso ente ha espresso il proprio nulla osta all'apertura al traffico dell'intersezione stradale, con lettera prot. n. 769/2021 del 23/07/2021. A seguito del nulla osta della Provincia, dovrà essere prodotta specifica Ordinanza del Comune di Marcaria per l'effettiva apertura al traffico;*
 - xi. *strade, parcheggi e marciapiedi: tutte le opere risultano realizzate e completate. Sono in corso le operazioni di qualifica dei materiali, a valle delle quali sarà possibile attestare la collaudabilità delle opere;*
 - xii. *segnaletica stradale: completamente realizzata secondo prescrizioni di progetto. Poiché la segnaletica orizzontale è già stata realizzata, la stessa dovrà necessariamente essere collaudata a valle della verifica di conformità delle pavimentazioni. In caso di non conformità delle pavimentazioni, la segnaletica dovrà essere realizzata ex-novo sulla nuova pavimentazione;*



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- xiii. aree verdi: le aree in questioni risultano completamente realizzate, anche se risulta completamente mancante la posa delle essenze e delle alberature previste in convenzione. Anche per questa parte si rimanda al collaudo finale delle opere;
- xiv. fognatura acque meteoriche: la rete di captazione delle acque meteoriche è completa e conforme;
- xv. fognatura acque nere; la linea fognaria acque nere è completa e conforme;
- xvi. rete di distribuzione dell'energia elettrica: il comparto risulta elettrificato. La linea è completa e conforme;
- xvii. illuminazione pubblica: l'impianto di illuminazione pubblica è completo e funzionante. L'ente gestore ha già espresso parere favorevole alla presa in carico;
- xviii. rete telefonica: non oggetto di collaudo in questa fase;
- xix. rete gasdotto: la rete è completa ed allacciata, non è comunque oggetto di collaudo in questa fase. In attesa del parere dell'ente gestore;
- xx. rete acqua potabile: la rete è completa e già allacciata alla rete esistente;
- xxi. i lavori eseguiti sono quelli previsti nei progetti, convenzione, autorizzazioni/nulla-osta/concessioni ottenute salvo modifiche rientranti nella discrezionalità della Direzione Lavori in quanto non tali da modificare la sostanza delle opere sotto il profilo tecnico-funzionale-urbanistico.
- xxii. le opere risultano funzionali, che sono state eseguite apparentemente a regola d'arte con utilizzo di materiali idonei e che le prove di collaudo (ove disponibili) hanno dato esiti soddisfacenti;
- xxiv. lo stato di fatto delle opere corrisponde per materiali, qualità e dimensioni a quanto previsto nei progetti, convenzione, autorizzazioni/nulla-osta/concessioni ottenute;
- xxv. le opere eseguite si trovano in buono stato di manutenzione";
- h. risultano quindi collaudabili le seguenti opere:
- "strada, marciapiedi e parcheggi limitatamente ai soli sottofondi, esclusa tutta la sovrastruttura (pavimentazioni) e relativa segnaletica;
 - rete di raccolta acque meteoriche;
 - rete di raccolta acque nere;
 - rete di distribuzione di energia elettrica;
 - rete linea telefonica;
 - rete gasdotto, in attesa del parere dell'ente gestore;
 - rete acquedotto;
 - intersezione su strada provinciale SP EX SS n. 420;
 - impianto di pubblica illuminazione";

RITENUTO:

1. sussistano i presupposti per poter procedere all'approvazione del certificato di collaudo parziale prot. n. 12668 del 09/10/2020 come integrato con certificato di collaudo parziale prot. n. 9739 del 24/07/2021;

DATO ATTO:



Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

1. dell'inesistenza di cause di incompatibilità o conflitti di interesse che impediscono la sottoscrizione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione della giunta comunale 17/12/2013, n. 129;
2. della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e dell'art. 8 del regolamento dei controlli interni;

VISTI:

1. gli artt. 107 e 109, comma 2, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e l'art. 4, comma 2, del d.lgs. 30/03/2001, n. 165, in ordine alla competenza alla sottoscrizione del presente atto;
2. lo statuto approvato con deliberazione del consiglio comunale 14/03/2002, n. 19;
3. il regolamento dei controlli interni approvato con deliberazione del consiglio comunale 06/03/2013, n. 7;
4. il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della giunta comunale 02/07/2016, n. 60;
5. il decreto sindacale di conferimento di posizione organizzativa 31/12/2019, n. 22;
6. il piano triennale di prevenzione della corruzione per il triennio 2021/2023 approvato con deliberazione della giunta comunale 23/03/2021, n. 18;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in narrativa:

1. **di approvare** il certificato di collaudo parziale prot. n. 12668 del 09/10/2020 come integrato con certificato di collaudo parziale prot. n. 9739 del 24/07/2021, sottoscritti dal Dott. Ing. Mari Fabio, allegati al presente atto al fine di costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **di allegare** i suddetti certificati prot. n. 12668 del 09/10/2020 e prot. n. 9739 del 24/07/2021 al presente atto affinché ne costituiscano parte integrante e sostanziale;
3. **di stabilire** che mediante successivi atti si provvederà al compimento ogni ulteriore accertamento e all'assunzione di ogni ulteriore provvedimento funzionali all'integrale e corretto adempimento degli obblighi convenzionali;
4. **di dare atto** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso in via esclusiva al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di notificazione o comunicazione del presente atto o dalla sua piena conoscenza, ai sensi dell'art. 133 del d.lgs. 02/07/2010, n. 104.

Data di Emissione **24/07/2021**

Il Responsabile

Lavori Pubblici, Manutentivo, Ambiente,
Patrimonio, Pianificazione Urbanistica, SUE
Arch. Diamanti Roberto