



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 194 DEL 04/10/2019**

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ZONA RESIDENZIALE DENOMINATA " BORGO SAN FRANCESCO 2 " - APPROVAZIONE 1° CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE DEI LAVORI IN CORSO D'OPERA - P.E. N. 15021**

L'anno duemiladiciannove addì quattro del mese di ottobre alle ore 12:30 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

|                    |                          |          |
|--------------------|--------------------------|----------|
| GARDONI ALESSANDRO | SINDACO                  | Presente |
| DAL FORNO MARCO    | VICE SINDACO - ASSESSORE | Presente |
| BIGAGNOLI BRUNA    | ASSESSORE                | Presente |
| REMELLI ALESSANDRO | ASSESSORE                | Presente |
| PAON VERONICA      | ASSESSORE                | Presente |
| BENINI FRANCA      | ASSESSORE                | Presente |

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO FERRONI ANNA CHIARA.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.09.2017, esecutiva, è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica proposto dalla società Costruzioni Mezzani Luciano srl di Valeggio sul Mincio, relativa ai lavori previsti dall'istanza di Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28-bis del DPR 380/2001 ed ex art. 38 delle N.T.O. del vigente Secondo Piano degli Interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito residenziale denominato "Borgo San Francesco 2" sito tra via Gottardi e via Colonnello Fincato, censito NCT al Foglio 36, mappali 28, 289 e 1062 (ora Foglio 36, mappali 1062, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139), e per la realizzazione di opere extra ambito consistenti nel marciapiede pubblico sul tratto di via Gottardi posto a nord dell'ambito e su parte di via Fincato;

Vista la Convenzione sottoscritta tra il soggetto attuatore, Costruzioni Mezzani Luciano srl, e il Comune di Valeggio sul Mincio in data 24.10.2017, rep. n. 60590, racc. n. 25233 del Notaio P.A. Federici di Valeggio sul Mincio, registrata a Verona 1 il 25.10.2017 al n. 22511, serie 1T;

Viste altresì le polizze fideiussorie della "Bene Assicurazioni" in data 23.10.2017 n. 10013510000003 e n. 10013510000004, rispettivamente dell'importo garantito di euro 38.211,45= a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione extra ambito, ed euro 130.280,78= a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto in questione;

Visto il Permesso di Costruire convenzionato prot. 22435 del 03.11.2017, n. di P.E. 15021 intestato alla società Costruzioni Mezzani Luciano srl relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione dell'ambito residenziale "Borgo San Francesco 2" sito in via Colonnello Fincato e del tratto di marciapiede fuori ambito sito in via Gottardi;

Dato atto che i lavori di urbanizzazione di cui al succitato PdC convenzionato prot. 22435 del 03.11.2017, n. di P.E. 15021, sono stati iniziati il 17.11.2017, come da Verbale di inizio lavori redatto in pari data, sottoscritto per conto della proprietà Costruzioni Mezzani Luciano s.r.l. dal Sig. Mezzani Simone, dal Direttore dei Lavori geom. Fausto Sachetto, dalla Scavi Rabbi di Rabbi Giorgio & c snc, impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione rappresentata dal geom. Magalini Maurizio e dai responsabili dei Settori Urbanistica-Edilizia Privata arch. Anna Grazi e Lavori Pubblici-Servizi e Manutenzioni arch. Ivo Mazzi;

Vista la richiesta del titolare del Permesso di Costruire, pervenuta in data 27.11.2017 con prot. n. 24206 per la nomina del Collaudatore delle opere di urbanizzazione dell'ambito oggetto del titolo edilizio convenzionato, essendo i lavori di urbanizzazione in stato di avanzata esecuzione;

Vista la determinazione n.416 del 03.06.2019, con la quale veniva incaricato l'arch. Gianluca Felici di Verona, iscritto all'albo Regionale dei Collaudatori della Regione Veneto al n. 1536 per le categorie 1 (opere edilizie) – 3 (opere stradali e per la mobilità), quale collaudatore delle opere di urbanizzazione di cui al PdC convenzionato prot. 22435 del 03.11.2017, n. P.E. 15021 relativo all'insediamento residenziale denominato "Borgo San Francesco 2", in Valeggio sul Mincio;

Vista la richiesta del Direttore dei Lavori, geom. Fausto Sachetto, trasmessa con nota prot. 13273 del 10.06.2019, con la quale è stata richiesta l'autorizzazione ad eseguire il collaudo in corso d'opera, a seguito dell'avanzata esecuzione delle opere;

Dato atto che con nota prot. n. 13411 del 11.06.2019 il Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata ha autorizzato l'esecuzione del collaudo in corso d'opera, in quanto attività prevista dagli artt. 14 e 15 della Convenzione rep. n. 60590, racc. n. 25233 del 24.10.2017 del Notaio P.A. Federici, registrata a Verona 1 il 25.10.2017 al n. 22511 – Serie 1T;

Preso atto che il collaudatore incaricato, a seguito del sopralluogo eseguito in data 3 giugno 2019 congiuntamente al Direttore dei Lavori geom. Fausto Sachetto e al rappresentante dell'impresa Costruzioni Mezzani Luciano srl, Sig. Simone Mezzani, a rilevato che sino state eseguite le seguenti opere di urbanizzazione:

- strada e parcheggi (escluso manto d'usura)
- marciapiedi
- rete smaltimento acque meteoriche
- rete smaltimento acque reflue
- rete approvvigionamento idrico
- rete gas
- rete distribuzione energia elettrica
- rete telefonica

- rete illuminazione pubblica;

Dato atto che a seguito dell'acquisizione della documentazione (collaudi, verbali di prova tecnico – funzionali degli impianti e dichiarazione di conformità degli impianti D.M. n. 37/2008 e dei materiali), il Collaudatore ha ritenuto di rilasciare il collaudo parziale in corso d'opera in data 31.07.2019, certificando *“che le opere di urbanizzazione – opere stradali, reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, acque meteoriche e reflue, gas metano, energia elettrica e telefono) e l'impianto di illuminazione pubblica [...] sono state eseguite in conformità del progetto approvato”*;

Dato atto che sono stati acquisiti i seguenti certificati di conformità degli impianti e collaudi delle opere a rete, come indicato nel Certificato di Collaudo in corso d'opera e di seguito riportati:

- Attestazione di conformità con relativo verbale di collaudo della rete gas, rilasciato dalla Gei Gestione Energetica Impianti Spa, nota prot. 94 del 06/06/2019;
- Prova a pressione sulle reti dell'acquedotto, in data 06/06/2019;
- Parere di A.G.S. Spa, (Società di gestione delle reti dell'acquedotto e fognatura) di regolare esecuzione rete idrica e fognaria prot. 6023 del 30/07/2019;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico – pubblica illuminazione, rilasciata dall'Impresa Edile Mezzani Luciano & Simone in data 28.05.2019;

Ritenuto pertanto di approvare, a seguito della visita di sopralluogo eseguita in data 3 giugno 2019, il Certificato di Collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione dell'insediamento residenziale denominato “Borgo San Francesco 2”, sottoscritto dal Collaudatore incaricato arch. Gianluca Felici iscritto all'albo regionale dei Collaudatori della Regione Veneto al n. 1536, trasmesso con nota prot. 17154 del 01.08.2019;

Dato atto che le tutte le spese per le operazioni di collaudo sono a carico della ditta Lottizzante, come indicato dall'art. 14 della Convenzione in premessa citata per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto e di approvare, a seguito della visita eseguita in data 3 giugno 2019, il Certificato di Collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione dell'insediamento residenziale denominato “Borgo San Francesco 2”, sottoscritto dal Collaudatore incaricato arch. Gianluca Felici iscritto all'Albo regionale dei Collaudatori della Regione Veneto al n. 1536, trasmesso con nota prot. 17154 del 01.08.2019;
- 3) Di dare atto che a tutt'oggi la società Costruzioni Mezzani Luciano s.r.l., quale soggetto attuatore del PdC convenzionato “Borgo San Francesco 2”, ha realizzato le seguenti opere di urbanizzazione ovvero: opere stradali e parcheggi (escluso manto d'usura), marciapiedi, reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, acque meteoriche e reflue, gas metano, energia elettrica e telefono) e impianto di illuminazione pubblica dell'ambito residenziale.
- 4) Di dare atto che le opere di urbanizzazione non ancora concluse e quelle extra ambito dovranno essere ultimate entro tre anni dal loro inizio, ovvero entro il 16.11.2020.
- 5) Di precisare che la cessione delle aree, delle opere di urbanizzazione e relativa presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, come indicato sia nella Convenzione che nel Certificato di Collaudo parziale, sarà effettuata successivamente all'ultimazione completa dei lavori e all'approvazione del Collaudo finale delle opere.
- 6) Di dare atto che ai sensi dell'art. 13 della Convenzione, fino alla consegna delle aree e opere di urbanizzazione e dopo il collaudo favorevole definitivo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'area oggetto di urbanizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

- 7) Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici relativi ai lotti eventualmente non ancora edificati, la verifica degli scomputi sugli oneri di urbanizzazione effettivamente ancora concedibili.
- 8) Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico della ditta Lottizzante, come da Convenzione rep. n. 60590, racc. n. 25233 del 24.10.2017 del Notaio P.A. Federici, registrata a Verona 1 il 25.10.2017 al n. 22511 – Serie 1T

Inoltre con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così da consentire ai titolari dei permessi di costruire degli edifici dell'ambito residenziale denominato "Borgo San Francesco 2" di poter depositare le Segnalazioni Certificate di Agibilità, come previsto dall'art. 15 della Convenzione.



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO  
GARDONI ALESSANDRO

IL VICE SEGRETARIO  
FERRONI ANNA CHIARA