



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 53 del 15/05/2021

OGGETTO: P.A. AT-002 "VILLA BANCOLI". APPROVAZIONE COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ACQUISIZIONE GRATUITA OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AREE AL DEMANIO COMUNALE

L'anno **duemilaventuno** addì **quindici** del mese di **maggio** alle ore **08:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

DATO ATTO che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;

PREMESSO:

- che con Deliberazione di G.C. n°13 del 26/02/2012 e successiva Deliberazione n° 46 del 07/04/2012 veniva adottato e approvato il Piano di Lottizzazione per area residenziale denominato "AT_002 Villa Bancoli";
- che all'art. 3 della Convenzione Urbanistica stipulata presso lo studio del notaio Chizzini di Porto Mantovano in data 19/04/2012 venivano stabiliti, concordemente con le ditte lottizzanti, i termini per gli adempimenti e in particolare fissati i termini entro i quali eseguire le opere di urbanizzazione;
- che il Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione Primaria è stato rilasciato in data 26.06.2012 N. 2012/122/5;
- che in data 12/02/2013 è stato nominato il collaudatore delle OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PL RESIDENZIALE "VILLA BANCOLI" nella persona dell'architetto Stefano CASTAGNA di Mantova;
- che successivamente il collaudatore architetto Stefano CASTAGNA di Mantova ha redatto il 1° Certificato di Collaudo Parziale presentato al comune di Porto Mantovano in data 08.07.2013 prot. 11923 approvato con Determinazione n°354 del 09/07/2013;
- che successivamente il collaudatore architetto Stefano CASTAGNA di Mantova ha redatto il 2° Certificato di Collaudo Parziale presentato al comune di Porto Mantovano in data 29.03.2014 prot. 5387 approvato con Determinazione n°184 del 12/04/2014;

VISTO il collaudo tecnico-amministrativo finale relativo alle opere di urbanizzazione del P.A. "AT-002 "VILLA BANCOLI", redatto in data 03.04.2018 dal tecnico collaudatore architetto Stefano CASTAGNA e presentato all'ufficio protocollo di questo Comune in data 04.04.2018 prot. 7679;

DATO ATTO:

- che successivamente, a seguito di comunicazione del servizio Tea Acque inviata a questo Comune in data 08/02/2019, veniva segnalata un'anomalia in un tratto fognario posto nel parcheggio di via M. Biagi, oggetto di futura cessione al Comune, per cui per la stessa Tea Acque non riusciva a prendere in carico le opere fognarie realizzate tra le opere di urbanizzazione stesse;
- che in ragione di ciò vennero organizzati nel tempo alcuni sopralluoghi, con la partecipazione di: Collaudatore, tecnici dell'ufficio tecnico del Comune, Direttore dei Lavori, ditte Lottizzanti e tecnici di Tea Acque, per verificare, a varie riprese se i lavori di ripristino del tratto fognario fossero stati eseguiti correttamente;
- che a seguito di video-ispezione effettuata da Tea Acque in data 20/02/2020, con e-mail del 28/02/2020 la stessa Tea Acque reiterava la bontà del lavoro eseguito e di conseguenza confermava il suo nulla osta alla presa in carico delle opere fognarie (acque nere) relative alle opere di urbanizzazione in oggetto;

CONSIDERATO:

- che a seguito di un sopralluogo effettuato in data 28/11/2020 dall'ufficio tecnico congiuntamente al tecnico collaudatore arch. Castagna e dall'arch. Pavarotti nella sua qualità di D.L. venivano rilevate alcune opere di manutenzione da effettuare prima della definitiva cessione al Comune delle aree ed opere;
- che il tecnico Collaudatore arch. Castagna ha effettuato in data 17/03/2021 un sopralluogo definitivo accertando la corretta esecuzione dei lavori di manutenzione ordinati alla ditta lottizzante a seguito del precedente sopralluogo del 28/11/2020;

DATO ATTO che a seguito di un sopralluogo effettuato in data 17/03/2021, il tecnico collaudatore arch. Castagna emetteva "Appendice n°1" al Collaudo definitivo prodotto a questo Comune in data 04/04/2018 prot. 7679;

TUTTO QUANTO PREMESSO E:

PRESO ATTO:

che il Certificato di Collaudo Finale prodotto in data 04/04/2018 prot. 7679 recita quanto segue:

Tutto ciò premesso e, considerato l'intero svolgimento delle opere da cui risulta che:

1) i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto depositato, salvo le modifiche apportate entro i limiti dei poteri discrezionali dei Direttori dei Lavori;

2) il sottoscritto collaudatore ha effettuato controlli sulle opere riscontrandole correttamente eseguite e ben conservate, esclusivamente quelle riferite al tratto di strada eseguito.

*il sottoscritto architetto, per quanto visto ed analizzato, a meno di vizi occulti o non individuabili, **dichiara collaudabili, con il presente atto la totalità delle opere di urbanizzazione a servizio del Piano di Lottizzazione "VILLA BANCOLI AT-002" autorizzate con gli atti su menzionati ed eseguite dall'impresa Franzoni e Bertoletti srl, Str. Soave, 24 – Marmirolo – (MN).***

Ciò premesso e considerato, il sottoscritto collaudatore ritiene si possa autorizzare, previa superiore approvazione dell'Amministrazione Comunale, la manleva della garanzia fidejussoria.

Che l'atto di appendice n°1 al Verbale di collaudo tecnico-amministrativo finale presentato in data 04/04/2018 (prot.7679) emesso in data 17/03/2021 e presentato all'ufficio protocollo del Comune in data 23/04/2021 - prot. 9521 attesta il Collaudo complessivo delle opere di urbanizzazione del comparto di lottizzazione in oggetto;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n° 354 del 09/07/2013 è stato approvato il 1° Collaudo Parziale della lottizzazione in oggetto con allegate le certificazioni relative agli impianti tecnologici collaudati e più precisamente:
 - ✓ Documentazione impianto illuminazione pubblica:
 - ✓ dichiarazione di conformità e relazione tipologica dei materiali utilizzati
 - ✓ Documentazione struttura stradale:

- con Determinazione n° 184 del 12/4/2014 è stato approvato il 2° Collaudo Parziale della lottizzazione in oggetto con allegate le certificazioni relative agli impianti tecnologici collaudati e più precisamente:
 - ✓ Certificazione ASEP dei lavori eseguiti (al tempo gestore del servizio idrico integrato)
 - ✓ Conformità tubi polietilene
 - ✓ Documentazione impianto rete gas metano:
dichiarazione di conformità e relazione tipologica dei materiali utilizzati
verbale di tenuta condotte rete gas metano
 - ✓ Disegni as-built della fognatura acque nere, meteoriche, impianto illuminazione pubblica, linea Enel, linea Telecom

RITENUTO pertanto di dover approvare l'Atto di Collaudo tecnico-amministrativo finale, nonché l'atto di appendice n°1 al Verbale di collaudo tecnico-amministrativo finale e svincolare la polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali (polizza fidejussoria nr1549.00.27.2799603240 emessa in data 18/04/2012 da SACE BT spa per l'importo di € 196.212,60);

RITENUTO inoltre di procedere alla stipula dell'atto di cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree interessate da tali opere e rappresentate dai seguenti mappali del foglio 5 e così come meglio individuate nell'allegata planimetria catastale e visure:

Fg 5 mappale 986 ha 00.13.40 adibito a strada

Fg 5 mappale 981 ha 00.04.10 adibito a parcheggio

Fg 5 mappale 985 ha 00.14.19 adibito a area verde

Fg 5 mappale 988 ha 00.03.28 adibito a parcheggio

VISTE la vigenti leggi in materia, in particolare DPR 380/2001 e LR 12/2005;

DELIBERA

1.DI APPROVARE l'allegato Certificato di Collaudo redatto dall'architetto Stefano CASTAGNA con studio professionale in Mantova e presentato in Comune di Porto Mantovano in data 04.04.2018 protocollo n. 7679 inerente le opere di urbanizzazione del P.A. "AT_002 VILLA BANCOLI" realizzate in esecuzione dell'atto di Convenzione Urbanistica stipulata in data 19/04/2012 presso lo studio del notaio Augusto Chizzini di Mantova;

2.DI APPROVARE l'allegato atto di appendice n°1 al Verbale di collaudo tecnico-amministrativo finale redatto dall'architetto Stefano CASTAGNA con studio professionale in Mantova e presentato in Comune di Porto Mantovano in data 23/04/2021 protocollo n. 9521;

2.DI DARE ATTO che il collaudatore architetto Stefano CASTAGNA certifica la conformità delle opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione di area residenziale sita nel comune di Porto Mantovano, denominata "AT_002 VILLA BANCOLI", come descritto negli atti approvati ai sopraccitati punti 1 e 2 che si allegano;

3.DI ACQUISIRE gratuitamente dalle Ditte lottizzanti soc. ECHO HOUSE BUILDING srl e EDIL.LAMA COSTRUZIONI srl al patrimonio Comunale, le aree ed opere di urbanizzazione così come di seguito riepilogate con riporto degli estremi catastali di identificazione, delle relative superfici catastali, nonché della relativa destinazione urbanistica all'interno del comparto:

proprietà SOCIETA' ECHO HOUSE BUILDING srl

Fg 5 mappale 986 ha 00.13.40 adibito a strada

Fg 5 mappale 985 ha 00.14.19 adibito a area verde

Fg 5 mappale 988 ha 00.03.28 adibito a parcheggio

proprietà SOCIETA' EDIL.LAMA COSTRUZIONI srl

Fg 5 mappale 981 ha 00.04.10 adibito a parcheggio

mappali evidenziati nella mappa catastale allegata al presente atto unitamente alle visure.

4.DI ASSUMERE in carico al patrimonio comunale la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la conservazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle aree verdi nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica a cui si potrà far fronte con gli stanziamenti già iscritti nel bilancio dell'ente;

5.DI DARE ATTO che si procederà allo svincolo totale della polizza fideiussoria costituita dalle Ditte Lottizzanti a garanzia del corretto adempimento degli obblighi tutti assunti in convenzione (polizza fidejussoria nr1549.00.27.2799603240 emessa in data 18/04/2012 da SACE BT spa per l'importo di € 196.212,60);

6.DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Gestione Territorio di disporre gli atti conseguenti per il perfezionamento del trasferimento al patrimonio del Comune dei beni sopra citati e nel rispetto dei patti e condizioni citati nella sopraccitata Convenzione Urbanistica e della presente Deliberazione;

7.DI DARE ATTO che nessun onere economico per il trasferimento è posto a carico del Comune.

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)