



**CORINALDO**

**UNIONE DEI COMUNI**  
**MISA - NEVOLA**  
P.I. 02082790425  
**- UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-**  
Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)  
Ambito Territoriale Comune di  
*O CASTELLEONE DI SUASA*



**CASTELLEONE DI SUASA**

**OGGETTO: LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "CESARINI" UBICATA TRA VIA ROMA E VIA KENNEDY. – collaudo urbanizzazione ed acquisizione aree per standards urbanistici.**

## **VERBALE DI COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**PREMESSO** che:

- Con deliberazione n. 11 del 23.03.2007 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare la lottizzazione residenziale "Cesarini", sita fra Via Roma e Via Kennedy, presentata dai Sig.ri Cesarini Anna Maria, Cesarini Ornella, Cesarini Sergio, Morelli Idalgo e Cesarini Emilia;
- Contestualmente al deposito presso la Segreteria gli elaborati della lottizzazione in argomento sono stati inviati alla Provincia di Ancona per il prescritto parere, la quale con nota prot.n.43754 del 21.05.2007 ha comunicato che non è emersa la necessità di formulare osservazioni e, pertanto, ha disposto l'archiviazione della pratica;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 25 del 27.06.2007 ha provveduto all'approvazione definitiva della lottizzazione "Cesarini" di cui sopra ai sensi dell'art. 1, commi 3 e 4 della L.Reg.le 16.12.2005, n. 34 e s.m.i.;
- La Giunta Comunale con deliberazione n. 82 del 16.10.2007, dietro specifica richiesta e presentazione della documentazione, ha preso atto della variazione dei soggetti interessati alla stipula della prevista convenzione;
- I soggetti: Impresa Costruzioni Cav. Uff. Giulio Cesare Benni & Figli s.r.l. di Senigallia, Cesarini Sergio di Castelleone di Suasa, Cesarini Anna Maria di Aprilia, Morelli Idalgo e Cesarini Emilia di Castelleone di Suasa, hanno provveduto alla stipula e sottoscrizione della specifica convenzione a rogito Notaio Sgolacchia Rep. n.185452 in data 29.10.2007;
- Con Permesso di costruire n. 78/1/2008 del 14.01.2008 è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione di che trattasi;
- Con istanza in data 24.11.2008, acquisita agli atti in data 25.11.2008 al prot.n.5841, è stata richiesta l'approvazione di un progetto di variante interna alla lottizzazione in argomento;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 06.03.2009 ha provveduto all'approvazione della variante di cui sopra;
- Con permesso di costruire n.92/3/2009 in data 20.04.2009 è stata autorizzata l'attuazione della variante di cui sopra;
- Con D.I.A. n. 25/2010 del 21.10.2010 è stata presentata denuncia per la realizzazione di cestonate;
- Durante il corso dei lavori in data 01.10.2008 il Tecnico comunale geom. Tonino Testaguzza provvedeva alle verifiche in corso d'opera riscontrando per la fondazione stradale l'utilizzo di materiale riciclato per il quale veniva richiesta "idonea certificazione (provenienza e qualità) nonché le idonee e regolamentari prove di carico per verificarne la consistenza e resistenza", precisando con successiva lettera del 06.10.2008, prot. 4916, che "solo successivamente alla



**CORINALDO**

**UNIONE DEI COMUNI**  
**MISA - NEVOLA**  
P.I. 02082790425  
**- UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-**  
Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)  
Ambito Territoriale Comune di  
*O CASTELLEONE DI SUASA*



**CASTELLEONE DI SUASA**

verifica di detto materiale sarà possibile procedere alla prosecuzione dei lavori di realizzazione della viabilità”;

- I lavori vennero conclusi in tempi diversi secondo le diverse opere:
  - data 28.02.2008 Comunicazione inizio lavori, inizio lavori previsto per il 28.02.2008
  - Impresa esecutrice D.E.A. s.r.l. Demolizioni-Edilizia-Ambiente di Senigallia
  - data 27.05.2010 Comunicazione fine lavori parziale per Cabina elettrica di trasformazione
  - data 23.12.2010 Comunicazione fine lavori parziale per Reti idriche e fognature
  - data 30.12.2010 Comunicazione fine lavori per Cestonate (D.I.A. n.25/2010 del 21.10.2010)
  - data 21.03.2011 Comunicazione sostituzione Impresa esecutrice da ditta D.E.A. s.r.l. a C.G.M.Costruzioni Generali Marche di Senigallia
  - data 06.07.2011 Comunicazione fine lavori per Pubblica Illuminazione
  - data 18.07.2011 Comunicazione fine lavori generale per “Tutte le opere previste e non precedentemente comunicate ultimate”
- Il Comune, con lettera prot. n. 5745 del 19.10.2011, concedeva alla ditta lottizzante la riduzione della fidejussione in essere a garanzia delle opere da eseguire trattenendone una parte (€ 160.000,00) a garanzia della buona esecuzione della sede stradale variata rispetto al progetto;
- Con Verbale di collaudo del 05.04.2011, il Responsabile Area Tecnica di questo Comune geometra Testaguzza ha provveduto, in accordo col gestore degli impianti soc. MULTISERVIZI, al collaudo dell'impianto fognario delle acque nere e l'impianto idrico.
- Nel verbale di collaudo è riportato che non verrà svincolata, per ulteriori tre anni, la polizza fideiussoria prestata a garanzia di eventuali altri difetti e per la copertura di ulteriori interventi che si rendessero necessari (quindi fino al 04.04.2014). Successivamente a tale data, per la durata di ulteriori due anni, prestazione di ulteriore garanzia per un importo di € 150.000 (quindi fino al 04.04.2016).
- È stata certificata la regolarità della rete impianto gas-metano dalla ditta Sadori Gas s.r.l. di Senigallia con lettera in data 19.07.2011, la stessa ditta evidenzia che l'impianto resta di proprietà del concessionario del servizio in quanto dallo stesso realizzato in base alla convenzione - Rep. n. 86549 del 23.06.1987 Notaio Sgolacchia - vigente tra Sadori Gas (Concessionario del servizio) ed il Comune di Castelleone di Suasa.
- CHE successivamente in data 21/11/2014 e in data 10/12/2014 il Geometra Mantoni Gilberto, in qualità di tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale ha effettuato appositi verbali ed ha effettuato i sopralluoghi necessari a verificare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- CHE in data 14/04/2016 è stato effettuato un ulteriore sopralluogo di verifica definitiva delle opere alla presenza dei seguenti soggetti
  1. Geom. Manna Massimo, in qualità di responsabile dell'ufficio unico – servizi territoriali- dell'unione dei Comuni Misa-Nevola;
  2. Cav. Giulio Benni, quale legale rappresentante della ditta Cav. Uff. Giulio Cesare Benni & Figli s.r.l. ditta lottizzante;



**CORINALDO**

**UNIONE DEI COMUNI**

**MISA - NEVOLA**

P.I. 02082790425

**- UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-**

Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)

Ambito Territoriale Comune di

*O CASTELLEONE DI SUASA*



**CASTELLEONE DI SUASA**

3. Geometra Furio Franceschetti ed ingegnere Fabrizio Franceschetti, quali direttori dei lavori oo.uu.;
4. Ing. Scacchi Edoardo, tecnico di fiducia incaricato dalla ditta lottizzante
5. Carlo Manfredi, in qualità di sindaco pro-tempore del Comune di Castelleone di Suasa;
6. Geometra Mauro Persi, quale Assessore Viabilità, Coordinamento Lavori esterni di Manutenzione, Gestione del Territorio del Comune di Castelleone di Suasa

CHE dal sopralluogo in maniera congiunta si stabiliva di procedere con gli interventi necessari nonché alla consegna delle documentazione tecnica mancante la fine di poter garantire la presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

CHE con nota del 05/08/2016 prot. 3612 il Sig. Benni Giulio, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "Impresa Costruzioni cav. Uff. Giulio Cesare Benni e figli s.r.l.", ha comunicato di avere adempiuto agli impegni assunti nel verbale sottoscritto in data 14/04/2016 allegando alla stessa nota la documentazione tecnica mancante richiesta nel verbale di sopralluogo del 14/04/2016;

Quanto sopra premesso il sottoscritto ha effettuato in data odierna un sopralluogo, alla presenza del Geom. Franceschetti Furio in qualità di delegato dal sig. Benni Giulio, al fine di verificare la regolare realizzazione dell'urbanizzazione primaria, dal sopralluogo è stato verificato quanto segue:

#### OPERE STRADALI

1. Fondazione/massicciata stradale- Strato superficiale in conglomerato bituminoso:  
In virtù di quanto emerso durante i sopralluoghi precedenti indicati in premessa e alla luce di quanto indicato nel certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori Geom. Furio Franceschetti in data 04/08/2016 e dalla documentazione integrativa depositata in data, 05/08/2016 prot. 3612 le opere risultano eseguite a regola d'arte e in conformità ai progetti trasmessi e alle prescrizioni impartite in fase esecutiva dal responsabile dell'ufficio tecnico, e pertanto risultano collaudabili
2. I parcheggi su Via Don A. Stefanelli:  
Si prende atto delle opere eseguiti in virtù di quanto indicato nel verbale del 14/04/2016 si certifica la regolare esecuzione delle stesse e pertanto le opere risultano collaudabili.
3. Sul tratto di Via Kennedy in corrispondenza della curva sottostante i lotti 23 e 27 posti in rilevato ed in corrispondenza dell'incrocio con la S.P. e la strada delle Vignacce sottostante il lotto 12 posto in rilevato si sono eseguite le opere richieste nel verbale del 14/04/2016
4. Il raccordo della strada delle Vignacce con la Via Kennedy (nuova di lottizzazione) è stato oggetto di frazionamento come richiesto nel verbale del 14/04/2016 e le superfici saranno cedute dal lottizzante all'Amministrazione Comunale per procedere con la correzione dell'incrocio;
5. Sull'incrocio di Via Kennedy con la S.P.Val Cesano sono state seguite le opere richieste nel verbale del 14/04/2016
6. Si prende atto inoltre della corretta esecuzione delle ulteriori opere richieste nel verbale del 14/04/2016 in merito alla sistemazione dei cordoli stradali, alle aiuole spartitraffico, l'erba infestante e l'installazione delle segnaletica stradale mancante;

#### PUBBLICA ILLUMINAZIONE



**CORINALDO**

**UNIONE DEI COMUNI**  
**MISA - NEVOLA**  
P.I. 02082790425  
**- UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-**  
Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)  
Ambito Territoriale Comune di  
*O CASTELLEONE DI SUASA*



**CASTELLEONE DI SUASA**

In virtù di quanto emerso durante i sopralluoghi precedenti indicati in premessa, verificato le opere seguite e alla luce di quanto indicato nel certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori geom. Furio Franceschetti in data 04/08/2016 e dalla documentazione integrativa depositata in data 05/08/2016 prot. 3612, le opere risultano eseguite a regola d'arte e in conformità ai progetti trasmessi e alle prescrizioni impartite in fase esecutiva dal responsabile dell'ufficio tecnico, e pertanto risultano collaudabili

#### FOGNATURA ACQUE METEORICHE

In virtù di quanto emerso durante i sopralluoghi precedenti indicati in premessa, verificato le opere eseguite e alla luce di quanto indicato nel certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori geom. Furio Franceschetti in data 04/08/2016 e dalla documentazione integrativa depositata in data 05/08/2016 prot. 3612, le opere risultano eseguite a regola d'arte e in conformità ai progetti trasmessi e alle prescrizioni impartite in fase esecutiva dal responsabile dell'ufficio tecnico, e pertanto risultano collaudabili

#### FOGNATURA NERA

In virtù di quanto emerso durante i sopralluoghi precedenti indicati in premessa, verificato le opere eseguite e alla luce di quanto indicato nel certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori geom. Furio Franceschetti in data 04/08/2016 e dalla documentazione integrativa depositata in data 05/08/2016 prot. 3612, le opere risultano eseguite a regola d'arte e in conformità ai progetti trasmessi e alle prescrizioni impartite in fase esecutiva dal responsabile dell'ufficio tecnico, e pertanto risultano collaudabili

#### GAS-METANO

In virtù di quanto emerso durante i sopralluoghi precedenti indicati in premessa, verificato le opere eseguite e alla luce di quanto indicato nel certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori geom. Furio Franceschetti in data 04/08/2016 e dalla documentazione integrativa depositata in data 05/08/2016 prot. 3612, le opere risultano eseguite a regola d'arte e in conformità ai progetti trasmessi e alle prescrizioni impartite in fase esecutiva dal responsabile dell'ufficio tecnico, e pertanto risultano collaudabili

#### AREE VERDI ed ATTREZZATE

Come indicato nel verbale di sopralluogo del 14/04/2016 per la realizzazione degli interventi non completati la ditta lottizzante provvederà al rimborso degli interventi per un importo massimo di € 1.500,00. La ditta dovrà pertanto procedere con la monetizzazione dell'importo di € 1.500,00

#### AREE DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI E OO.PP.

Sono stati predisposti i frazionamenti per la cessione delle relative aree per standards urbanistici e strade come di seguito specificato:

1. Area verde



**CORINALDO**

**UNIONE DEI COMUNI  
MISA - NEVOLA  
P.I. 02082790425  
- UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-  
Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)  
Ambito Territoriale Comune di  
O CASTELLEONE DI SUASA**



**CASTELLEONE DI SUASA**

	Foglio 11 part.la n. 610	mq. 10.855
	Foglio 11 part.la n. 692	mq. 1.949
	Foglio 11 part.la n. 592	<u>mq. 14</u>
	Sommano	mq. 12.818
2.	<u>Parcheggi</u>	
	Foglio 11 part.la n. 648	mq. 810
	Foglio 11 part.la n. 627	mq. 680
	Foglio 11 part.la n. 613	<u>mq. 449</u>
	Sommano	mq. 1.939
3.	<u>Strade</u>	
	Foglio 11 part.la n. 659	mq. 7.825
	Foglio 11 part.la n. 658	mq. 116
	Foglio 11 part.la n. 747	mq. 64
	Foglio 11 part.la n. 748	mq. 31
	Foglio 13 part.la n. 17	<u>mq. 645</u>
	Sommano	mq. 8.681
4.	<u>Cabina ENEL sedime</u>	
	Foglio 11 part.la n. 693	mq. 43
5.	<u>Frustolo Area agricola</u>	
	Foglio 11 part.la n. 628	mq. 225

**Per quanto detto, e verificato le opere con i dati progettuali, si collaudano le urbanizzazioni primarie e si esprime parere favorevole alle cessione delle sopra descritte superfici relative agli ingombri stradali e verde pubblico.**

**Corinaldo, 12/09/2016**



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*(Geom. Manna Massimo)*

Fanno parte integrante del seguente verbale i seguenti allegati:

- 1° verbale di sopralluogo di verifica opere eseguite sottoscritto dal Geom. Gilberto Mantoni del 21/11/2014;
- 2° verbale di sopralluogo di verifica opere eseguite sottoscritto dal Geom. Gilberto Mantoni del 10/12/2014;
- Verbale di sopralluogo del 14/04/2016 sottoscritto dal Geom. Manna Massimo in qualità di responsabile del servizio e dal Sig. Benni Giulio, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "Impresa Costruzioni cav. Uff. Giulio Cesare Benni e figli s.r.l.
- Nota del 05/08/2016 prot. 3612 inviata dal Sig. Benni Giulio, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "Impresa Costruzioni cav. Uff. Giulio Cesare Benni e figli s.r.l. e relativa documentazione allegata.