



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE RESPONSABILE SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

N. 643 DEL 31/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE ALL'INTERNO DELLA "ATCC" POSTA IN VIA VOLTERRANA ANGOLO VIA LIPPI

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 18 del 31/10/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto Geom. Francesco Manganelli la nomina di Responsabile del Servizio 4 "Gestione del territorio" nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse al suddetto servizio di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 – T.U.E.L., fino al 31/12/2027;

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione G.C. n°104 del 08/06/2021 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno dell'Area di Trasformazione da attuarsi con Concessione Convenzionata (ATCC) di Via Volterrana/angolo Via Lippi di cui alla Pratica Edilizia n° 110/2021;
- Con atto Rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi veniva sottoscritto l'atto d'obbligo al fine di formalizzare l'accordo per la realizzazione delle suddette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

VISTA il Permesso di Costruire n° 18 del 01/09/2021 con il quale veniva autorizzata la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione;

RICHIAMATE:

- La Deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026 con la quale sono state approvate alcune variazioni alle opere di urbanizzazione;
- La Deliberazione Consiliare n° 40 del 19/05/2026 con la quale è stata autorizzata l'acquisizione a titolo gratuito di alcuni terreni limitrofi alla suddetta ATCC ma esterni alla sua perimetrazione e conseguentemente approvato lo schema di atto d'obbligo da far sottoscrivere ai soggetti richiedenti a parziale modifica degli impegni assunti con il sopra richiamato atto d'obbligo rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi;

CONSIDERATO che nel suddetto atto d'obbligo veniva tra le altre cose stabilito quanto segue:



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

- La verifica ed il collaudo delle opere di urbanizzazione previste nell'ATCC potevano essere eseguite da un tecnico del Comune o da un professionista abilitato nominato dal Comune medesimo;
- Le spese relative al collaudo sarebbero state a carico del soggetto attuatore;

DATO ATTO che a seguito di comunicazione in data 27/11/2024 di tre nominativi di tecnici di fiducia da parte di questa Amm.ne Com.le, la proprietà ha indicato l'Ing. Maggi Andrea quale tecnico collaudatore delle opere di urbanizzazione;

RICHIAMATA la propria determinazione n° 554 del 30/06/2026 con la quale è stato affidato l'incarico di collaudatore per le opere di cui all'oggetto all'Ing. Andrea Maggi di Colle di Val d'Elsa;

VISTO che in data 06/07/2026 con prot. 12.985 il Collaudatore Ing. Andrea Maggi ha trasmesso il Certificato di Collaudo, allegando il verbale di visita e il computo metrico delle opere di urbanizzazione redatto dal Direttore dei lavori;

RITENUTO, pertanto, per quanto sopra detto, procedere all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione dell'ATCC posta in Via Volterrana angolo Via Lippi redatto in data 06/07/2026 dall'Ing. Andrea Maggi di Colle di Val d'Elsa;

DETERMINA

Per i motivi e le considerazioni come sopra indicate:

- 1) Di procedere all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione dell'ATCC posta in Via Volterrana angolo Via Lippi redatto in data 06/07/2026 dall'Ing. Andrea Maggi di Colle di Val d'Elsa, dichiarando pertanto le medesime opere prese in carico da questa Amministrazione Comunale;
- 2) Di autorizzare lo svincolo della fidejussione presentata a garanzia della regolare esecuzione delle sopra citate opere di urbanizzazione una volta che il soggetto attuatore abbia proceduto alla cessione gratuita delle aree sulle quali insistono le suddette opere di urbanizzazione.
- 3) Di dare atto che il sottoscritto Responsabile del Servizio 4 Gestione del Territorio interverrà alla stipula dell'atto di cessione delle particelle relative alle opere di urbanizzazione realizzate all'interno dell'ATCC, in quanto autorizzato per le funzioni dirigenziali conferite con decreto del Sindaco n° 18 del 31/10/2025
- 4) Di dare atto che per il presente provvedimento non è richiesta l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000.

Colle di Val d'Elsa, 31/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

MANGANELLI FRANCESCO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

	CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO	
	OGGETTO LAVORI:	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE - AREA DI TRASFORMAZIONE ATCC - NE4A	
	PIANO UNITARIO INTERVENTO P.E. 241/2015	
	UBICAZIONE INTERVENTO:	
	COMUNE DI COLLE DI VAL D’ELSA – VIA LIPPI	
	COMMITTENTI:	
	CAPEZZUOLI MAURA	
	Via Volterrana n. 46 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F. : CPZMRA58A54C847L	
	PROVEDI MARIO	
	Via Volterrana n. 44 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F.: PRVMRA44H20C847V	
	PROVEDI GIULIA	
	Via Volterrana n. 46 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F.: PRVGLI95L52I726A	
	PROVEDI ROBERTA	
	Via Volterrana n. 46 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F.: PRVRRT97R50I726C	
	Progettista:	
	pagina 1	

	ARCH. LUIGI CALONACI	
	Via dei Fossi n. 42 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F.: CLNLGU85E11I726C	
	Direttore di lavori:	
	GEOM. MARCO CARRARETTO	
	Podere Agresto 2 – 53031 – Casole d’Elsa (SI)	
	C.F.: CRRMRC64L30B912D	
	Impresa affidataria:	
	EDILCOSTRUZIONI SRL	
	Via dello Spuntone 8/A – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	Legale Rappresentante: Franci Stefano - C.F: FRNSFN65A05C847O	
	Collaudatore tecnico amministrativo:	
	ING. ANDREA MAGGI	
	Via dei Fossi 48 – 53034 – Colle di val d’Elsa (SI)	
	C.F.: MGGNDR82D24C847B	
	Il sottoscritto Ing. Andrea Maggi iscritto all’albo degli Ingegneri della Provincia di	
	Siena al n° 945, Collaudatore Tecnico Amministrativo nominato dei committenti	
	sopra riportati	
	considerato:	
	il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto dall’ arch Luigi	
	Calonaci, P.D.C. n. 18 del 01/09/2021;	
	l’atto d’obbligo per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione;	
	pagina 2	

	la relazione di fine lavori parziale;	
	la richiesta di modica alle opere di urbanizzazione da parte	
	dell'amministrazione comunale di cui sopralluogo dirigente uff tecnico	
	Geom. Francesco Manganelli in data 24/10/2024;	
	la relazione di fine lavori;	
	la richiesta revisione atto d'obbligo presentata in data 25/11/2025;	
	la Delibera di giunta per attuazione ATCC di via volterrana con	
	approvazione modifiche alle opere di urbanizzazione n. 108 del 30/04/2026;	
	la Delibera di Consiglio comunale per acquisizione gratuita di terreni posti in	
	via lippi n. 40 del 19/05/2026.	
	certifica quanto segue:	
	PROGETTO ESECUTIVO delle opere di urbanizzazione relative ad area di	
	trasformazione	
	ATCC NE4A Via Volterrana redatto dall' Arch. Lugi Calonaci, approvato con	
	P.D.C. n. 18 del 01/09/2021 e costituito da i seguenti elaborati:	
	RELAZIONE TECNICA	
	TAV. 1	
	TAV. 2	
	TAV. 3	
	TAV. 4	
	TAV. 5	
	TAV. 6	
	pagina 3	

	ELABORATO CON INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE	
	DIMENSIONAMENTO RETE ACQUA BIANCHE	
	RELAZIONE GEOLOGIA	
	AUTORIZZAZIONE IDRAULICA	
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	
	Importo totale dei lavori progetto originario € 59 612.55.	
	VARIANTE AL PROGETTO ESECUTIVO	
	Variante con istanza di modifica della convenzione di cui alla richiesta pervenuta	
	dall'amministrazione in data 24/10/2026 nella quale si chiedeva e si concordava di:	
	- cedere l'area rappresentata al catasto terreni al foglio 32 con la particella 584	
	in parte, 585 e 586 in sostituzione della striscia di terreno che insisteva su	
	porzione della particella 579 nonché la fornitura e posa in opera di guard-rail	
	in sostituzione del marciapiede che doveva insistere sulla particella 584;	
	- piantumare nelle aiole n° 4 lecci e arbusti di Oleandro.	
	- rivedere l'impianto di illuminazione pubblica perché troppo "luminoso".	
	DESCRIZIONE DEI LAVORI PREVISTI IN PROGETTO	
	Il progetto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative	
	ad area di trasformazione ATCC ne4a Via Volterrana, su Via Lippi.	
	Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio in area interna al lotto con	
	accesso da Via Lippi e di un marciapiede pedonale sul perimetro esterno per il	
	collegamento con Via Volterrana.	
	Sul parcheggio è dotato di impianto di illuminazione e risulta attraversato dai	
	pagina 4	

	sottoservizi delle forniture idriche elettriche, gas e linea telefonica.	
	La finitura del parcheggio è in conglomerato bituminoso, mentre il marciapiede è in	
	masselli autobloccanti a prolungamento di quello esistente. I cordoni sono in c.a.v.	
	A seguito della richiesta dell'amministrazione comunale una porzione di marciapiede	
	con il relativo rilevato non è stata realizzata ed è stata inserita una barriera di ritenuta.	
	Sono oggetto del presente collaudo le seguenti opere:	
	- opere stradali e posteggi	
	– massicciate, caditoie, asfaltature;	
	- impianto di illuminazione pubblica,	
	- percorso pedonale;	
	- canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica privata, del gas metano, del	
	servizio telefonico.	
	- barriere di ritenuta stradale.	
	Sono escluse le opere di allaccio gas metano e servizio telefonico per il quale il D.L.	
	dichiara che si tratta di sola predisposizione.	
	ANDAMENTO DEI LAVORI	
	I lavori sono stati affidata all'impresa Edilcostruzioni srl con sede in Via dello	
	Spuntone 8/A – 53034 – Colle di val d'Elsa (SI).	
	I lavori sono iniziati in data 04/07/2022, dichiarati ultimati in modo parziale,	
	relativamente alla Fase 1 in data 31/03/2025 e dichiarati conclusi in data 27/06/2025.	
	Congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori parziale furono fornite dal Direttore	
	dei Lavori le verifiche illuminotecniche, la contabilità dei lavori ed i certificati dei	
	pagina 5	

	materiali impiegati per i rilevati.	
	Congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori sono state fornite dal Direttore dei	
	Lavori il progetto dell'impianto di pubblica illuminazione a firma dell'Ing. Casati	
	Simone, la corretta posa della barriera stradale e la contabilità finale dei lavori.	
	IMPORTO FINALE DEI LAVORI	
	L'importo dei lavori al termine della Fase 1 risultava di € 56520,38.	
	L'importo dei lavori nello stato finale è pari a € 61077,38.	
	VISITE DI COLLAUDO	
	Sono state condotte tre visite di collaudo. La prima in data 06/02/2025, prima	
	dell'ultimazione dei lavori, la seconda in data 02/04/2025 a completamento della	
	Fase 1 ed una terza in data 11/06/2026.	
	Alle visite di collaudo era presente il DL Geom. Marco Carraretto il quale, in	
	occasione della prima visita, ha fornito la scheda tecnica del materiale utilizzato per i	
	rilevati. Con la scorta del progetto e delle modifiche apportate e approvate sono stati	
	ispezionati i lavori, riscontrando alcuni scostamenti rispetto al progetto approvato,	
	comunque rientrati nei poteri discrezionali della Direzione lavori. Per le parti che non	
	sono ispezionabili, o che comunque non sono state ispezionate, il Direttore dei	
	Lavori, Geom. Marco Carraretto, assicura non esservi difformità o vizi.	
	CERTIFICATO DI COLLAUDO	
	Il sottoscritto Collaudatore Ing. Andrea Maggi, iscritto all'albo degli Ingegneri della	
	Provincia di Siena al n° 945, premesso quanto precedentemente descritto, visto che:	
	- i lavori in oggetto sono stati eseguiti nel rispetto della normativa vigente	
	pagina 6	

acquisite tutte le autorizzazioni richieste;

- i lavori sono stati eseguiti a buona regola d'arte;

- l'opera è stata diretta con diligenza e professionalità;

- i lavori in oggetto sono stati eseguiti in conformità con il progetto approvato

ed alle relative varianti, salvo lievi modificazioni che si riconoscono

pienamente nelle normali tolleranze esecutive ed ammissibili, e che sono stati

eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali.

dichiara

che tutte le opere previste dal progetto e dalla variante sono state eseguite secondo le

norme previste dall'atto stesso e pertanto con il presente certificato,

COLLAUDA

le opere di cui all'oggetto.

Data

02/07/2026

