



## **COMUNE DI VENEZIA**

SETTORE: Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche

SERVIZIO: Urbanizzazioni

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: Ivan Carboni

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROGETTO UNITARIO B/PU 63 IN VIA ORLANDA - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP F75I23000280004 - CIG B26094EC03. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 524 del 02/03/2026

Determinazione (DD) n. 508 del 13/03/2026

Fascicolo N.22/2019 - BPU 63 VIA ORLANDA FAVARO VENETO

## Il Dirigente

### PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 8471 del 25/11/2020 del notaio dott.ssa Benedetta Bordieri, iscritta al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la sig.ra Liviana Torresin, , in qualità di Parte attuatrice, ha ceduto al Comune di Venezia, a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, le aree destinate a standard secondario per una superficie pari a mq 1.638 e si è impegnata alla pulizia e attrezzamento a verde di tale area per un importo complessivo di opere pari a € 9.979,29.= (comprensivo degli oneri sicurezza);
- la convenzione rep. n. 10.480 del 11/05/2023 del notaio dott.ssa Benedetta Bordieri, iscritta al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, integrativa della precedente, con la quale si è precisato il rispetto dei limiti per la contaminazione dei suoli previsti per l'area in cessione, nonché che l'area sarà sistemata a verde al fine di un suo futuro attrezzamento a parcheggio alberato, ma rimarrà con destinazione a verde incolta e pertanto non accessibile né fruibile sino a compiuta opera a parcheggio. Inoltre, il Comune e la Parte Attuatrice, ai fini dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, hanno concordato il valore dell'area in cessione pari ad €/mq 46,70.=, per un valore complessivo di € 73.786,00.=;
- il Permesso di costruire PG n. 2016/602506, rilasciato in data 30/04/2021, con PG n. 2021/209511, avente ad oggetto la *"Realizzazione di due edifici residenziali unifamiliari e sistemazione del verde previsto in cessione all'interno del progetto unitario B/PU 63"*;
- la nota PG n. 2025/642189 del 01/12/2025 con la quale si autorizza l'emissione di un Certificato di regolare esecuzione (C.R.E.) in luogo del Certificato di collaudo per la semplicità dell'intervento e l'importo dei lavori;

### VISTI:

- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2025/633712 del 26/11/2025, con voci e prezzi del Prezzario della Regione Veneto anno 2023 e Assoverde 2023-24 al lordo di ogni ribasso d'asta;
- il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 12/01/2026 dal Direttore lavori arch. Francesco Spanò e depositato con PG n. 2026/23731 del 14/01/2026, da cui risulta che i lavori di che trattasi, eseguiti sostanzialmente come da progetto e le successive varianti approvate, salvo modifiche nei limiti dei poteri discrezionali della Direzione lavori, sono stati realizzati a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri per un importo complessivo di € 24.194,28.= di cui € 704.69.= quali costi della sicurezza, come illustrato nella seguente tabella riepilogativa:

|    | Descrizione                        | Importo (€)      |
|----|------------------------------------|------------------|
| A  | Opere di urbanizzazione secondaria |                  |
| 1  | Opere a verde - Sistemazioni       | 23.489,59        |
|    | Totale A)                          | 23.489,59        |
| A1 | Oneri sicurezza                    | 704.69           |
|    | <b>Totale A) + A1)</b>             | <b>24.194,28</b> |

DATO ATTO che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria sono stati affidati, ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, direttamente alla Ditta Scatto Scavi di Fabio Scatto, , con sede in

ATTESO che, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione, all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato dall'ufficio competente un ribasso d'asta, pari alla media dei valori dei ribassi d'asta delle gare espletate dal Comune di Venezia, per categorie di lavori similari, nell'anno precedente a quello di rilascio del relativo titolo edilizio;

ACCERTATO che, a seguito delle verifiche contabili d'ufficio, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammissibile allo scomputo degli oneri è di € 23.489,59.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più gli oneri per la sicurezza per € 704.69.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 24.194,28.=;

VISTI gli elaborati grafici delle opere come effettivamente realizzate, allegato B);

VISTA la polizza fidejussoria n. 460011742780 emessa dall'Istituto Unicredit S.p.A., sede di Venezia, per un ammontare di € 12.401,60.= di cui all'art. 14 della convenzione rep. n. 8471/2020;

VISTO l'art. 226 co. 2 lett. c) del nuovo Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 36/2023 che dispone che le norme di cui al D.Lgs. n. 50/2016 continuano ad applicarsi alle convenzioni sottoscritte prima del 01/07/2023;

CONSIDERATO che in merito al collaudo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni degli artt. 102 e 216 co. 16 del D.Lgs. n. 50/2016 "Nuovo codice dei contratti pubblici";

VISTI:

- l'art. 107, in merito alle competenze dei dirigenti ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa, gli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- la disposizione del Sindaco PG n. 2023/243566 del 18/05/2023 con cui è stata prorogata l'attribuzione iniziale all'ing. Francesca Marton (PG n. 2022/221644 del 18/05/2022) dell'incarico di Dirigente del Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico ora Settore Opere di Urbanizzazione Cimiteri Forti e Opere Idrauliche dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti;
- il D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42";
- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4.2. del suddetto D.Lgs. n. 118/2011;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15/06/2016;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028, i relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione 2026-2028;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il PIAO 2026-2028 e il PEG 2026-2028;
- il D.Lgs. n. 33/2013 avente per oggetto "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni";
- il "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", a norma dell'art. 54 del D.Lgs. n. 165/2001", approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo in favore dell'Amministrazione;
- il Codice di Comportamento interno approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 703 del 20/12/2013 e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 21 del 31/01/2014, n. 291 del 12/09/2018, n. 314 del 10/10/2018, e con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 13/04/2023, in particolare l'art. 7 riguardante il "Comportamento in servizio";
- il "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici" approvato con deliberazione n. 88 del 29/10/2014 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii. e il D.P.R. del 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti ai sensi degli artt. 216 e 217 del D.Lgs. n. 50/2016;

#### DATO ATTO:

- del rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del "Regolamento sul sistema dei controlli interni" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2013 in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva;
- che non risultano conflitti di interesse in capo al firmatario dell'atto e l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi in capo al Responsabile del procedimento, così come previsto dall'art. 6 bis della L. n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, dall'art. 16 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e dal vigente PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Comune di Venezia;

VISTA la nota PG n. 2016/521135 del 09/11/2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza) e dato atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183 comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

#### DETERMINA

- 1) di approvare il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 12/01/2026 dal Direttore lavori arch. Francesco Spanò e depositato con PG n. 2026/23731 del 14/01/2026, che certifica la corretta esecuzione delle lavorazioni consistenti nella pulizia e attrezzamento a verde di un'area ceduta all'Amministrazione comunale, allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 24.194,28.= di cui € 704.69.= quali costi della sicurezza;
- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria l'importo di € 23.489,59.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più gli oneri per la sicurezza per € 704.69.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 24.194,28.=;

- 3) di trasmettere il presente atto all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Settore Sportello Unico Edilizia per il congruaggio degli oneri di urbanizzazione indicando, ai fini dell'applicazione del ribasso medio d'asta, la categoria OS24 quale categoria prevalente dei lavori;
- 4) di trasmettere il presente atto all'Area Economia e Finanza - Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica per gli adempimenti patrimoniali relativi alla consegna delle aree ai sensi dell'art. 13 della convenzione rep. n. 8471/2020 e dell'art. 2 della convenzione rep. n. 10.480/2023;
- 5) di autorizzare l'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Servizio Convenzioni Urbanistiche ed Edilizia Convenzionata allo svincolo della garanzia depositata per la parte dei lavori ai sensi dell'art. 14 della convenzione rep. n. 8471/2020;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, co. 7 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- 7) di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi dell'art. 37 co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 co. 1 del D.Lgs. 50/2016, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Venezia.

#### ALLEGATI

A): Certificato di regolare esecuzione PG n. 2026/23731

B): Planimetria

parti integranti della presente.

Il Dirigente  
Francesca Marton / InfoCert  
S.p.A.\*

\*L'atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) in data 13/03/2026