



COMUNE DI VENEZIA

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

SERVIZIO: Urbanizzazioni

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: Ivan Carboni

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: VARIANTE AL P.I. N. 6 DEL COMUNE DI VENEZIA LOCALITÀ DESE
DITTA MAVIVE - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE
ESECUZIONE. CUP F75I23000300004 CIG B3FFFA360E / B4000283D0. ATTO
DA PUBBLICARE

Proposta di determinazione (PDD) n. 523 del 02/03/2026

Determinazione (DD) n. 458 del 10/03/2026

Fascicolo N.675/2022 - INTERVENTO\NVARIANTE AL P.I. DEL COMUNE DI
VENEZIA LOCALITÀ DESE\NINDIRIZZO LAVORI\NVIA ALTINIA,
DESE\NDITTA\NMAVIVE ESTATE S.R.L.\NVIA AL��NIA,
298/B\NDESE (VE)\NPROGETTISTA\NARCH. CLAUDIO PEPE\NVIA C.
BASEGGIO, 7\NMESTRE (VE)\NTECLA@L

Il Dirigente

PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 117072 del 14/03/2023 del notaio dott. Carlo Candiani, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la ditta MAVIVE S.p.A., , in qualità di Parte attuatrice si è impegnata a realizzare e ad asservire ad uso pubblico opere di urbanizzazione primarie pari a 1.361 mq destinate a parcheggio pubblico e opere di urbanizzazione secondarie pari a 1.391 mq destinate a verde per complessivi 2.752,00 mq;
- il Permesso di costruire PG n. 2022/157781, rilasciato in data 05/04/2023, con PG n. 2023/167248, avente ad oggetto il "Progetto di ampliamento dell'attività ad uso artigianale ditta MAVIVE S.p.A: realizzazione di un edificio artigianale adibito ad uffici, magazzini/deposito, realizzazione di un parco ad uso privato con bio-lago" e la successiva SCIA PG n. 2024/3331888 del 10/07/2024 in variante al Permesso di Costruire di cui sopra, per modifiche al distributivo interno dell'edificio;
- la nota PG n. 2025/296360 del 10/06/2025 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. 2025/289679 del 06/06/2025, con voci e prezzi del Prezzario della Regione Veneto anno 2022 al lordo di ogni ribasso d'asta;
- il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 26/11/2025 dal Direttore lavori arch. Claudio Pepe e depositato con PG n. 2025/636119 del 27/11/2025, 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 € 325.826,20.= di cui € 7.485,00.= quali costi della sicurezza, come illustrato nella seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	23.466,06
2	Opere edili	143.242,51
3	Rete illuminazione	15.914,45
4	Rete acque bianche	19.475,65
5	Segnaletica verticale e orizzontale	2.167,51
	<i>Totale A)</i>	204.266,18
A1	Oneri sicurezza	5.239,50
	<i>Totale A) + A1)</i>	209.505,68
B	Opere di urbanizzazione secondaria	
1	Scavi e demolizioni	8.431,17
2	Opere edili	16.282,00
3	Opere a verde	49.371,85
	<i>Totale B)</i>	74.085,02

B1	Oneri sicurezza	2.245,50
	Totale B) + B1)	76.330,52
	Totale A) + B)	278.351,20
C	Totale oneri sicurezza A1) + B1)	7.485,00
	Totale A) + B) + C)	285.836,20
D	Opere invarianza idraulica	40.000,00
	TOTALE A) + B) + C) + D)	325.826,20

DATO ATTO che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, co. 2 bis D.P.R. n. 380/2001, direttamente alla Ditta MOSAICO GROUP, , con sede in , e alla Ditta MICHEL SCOMPARI, , con sede in ; mentre i lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria sono stati affidati ai sensi dell'art. 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 (così come modificato dall'art. 1, comma 5-bis, Legge n. 120/2020) alla Ditta BENETAZZO SPAZIOVERDE S.r.l., , 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 e secondaria ammissibile allo scomputo degli oneri è di € 278.351,20.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più i costi per la sicurezza per € 7.485,00.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 285.836,20.=;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 0947000000082965, emessa da BNL GRUPPO BNP PARIBAS sede di Venezia San Marco, 4136, per un importo di € 371.012,36.=, di cui all'art. 11 della convenzione rep. n. 117072/2023;

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 co. 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 co. 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 26/11/2025 dal Direttore lavori arch. Claudio Pepe e depositato con PG n. 2025/636119 del 27/11/2025, che certifica la corretta esecuzione delle lavorazioni consistenti nella realizzazione di viabilità, parcheggi e area verde in asservimento all'uso pubblico, allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 325.826,20.= di cui € 7.485,00.= quali costi della sicurezza;
- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo di € 278.351,20.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più i costi per la sicurezza per € 7.485,00.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 285.836,20.=;
- 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 OG3 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. 9 della convenzione rep. n. 117072/2023;
- 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. 11 della convenzione rep. n. 117072/2023;
- 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. 2025/636119

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 10/03/2026