



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 DI COMPARTO C1 PU N. 26 IN VIA DEL GAZZATO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.
CUP F71B22001420004 CIG B49ADF653. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2420 del 11/11/2025

Determinazione (DD) n. 2278 del 18/11/2025

Fascicolo N.237/2022 - C1PU N.26 IN VIA DEL GAZZATO

Il Dirigente

PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 39381 del 04/07/2022 del notaio dott.ssa Lucia Tiralosi, iscritta al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la ditta Casamia Costruzioni S.r.l., [REDACTED], in qualità di Parte attuatrice si è impegnata a cedere un'area di mq 2.043, a realizzare opere di urbanizzazione primaria su mq 258 di suddetta area e a realizzare altre opere fuori ambito ricadenti su area di mq 425 già di proprietà comunale;
- il Permesso di costruire PG n. 2007/455833, rilasciato in data 10/10/2022, con PG n. 2022/469555, avente ad oggetto la realizzazione delle "Opere di urbanizzazione e costruzione di nuovi fabbricati residenziali nell'ambito C1 PU 26 in Zelarino previa demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione di tale consistenza con contestuale ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 e la successiva SCIA PG n. VE-SUPRO/0193093 del 14/03/2025 in variante al Permesso di Costruire di cui sopra, per "Modifica opere di urbanizzazione (realizzazione di area aiuola avente maggiori dimensioni e adeguamento degli accessi veicoli relativi all'istituto scolastico)";
- l'art. 7 della convenzione rep. n. 39381/2022 che, in ragione della semplicità tecnica dei lavori e del ridotto importo degli stessi, prevede l'emissione di un Certificato di regolare esecuzione (C.R.E.) da parte del Direttore lavori in sostituzione al Certificato di collaudo;

VISTI:

- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2025/219781 del 29/04/2025, con voci e prezzi del Prezzario della Regione Veneto anno 2023/2024 al lordo di ogni ribasso d'asta;
- il Certificato di regolare esecuzione (allegato A) emesso in data 23/07/2025 dal Direttore lavori arch. Giovanni Zanetti e depositato con PG n. 2025/408074 del 05/08/2025, 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 € 60.031,06.= di cui € 3.257,35.= quali costi della sicurezza, come illustrato nella seguente tabella riepilogativa:

| N. | Descrizione lavori | Importi (€) |
|----|-------------------------------------|------------------|
| A | Opere di urbanizzazione primaria | |
| 1 | Viabilità | 42.767,05 |
| 2 | Rete illuminazione | 5.671,39 |
| 3 | Segnaletica verticale e orizzontale | 6.962,33 |
| 4 | Opere a verde | 1.372,94 |
| | <i>Totali A)</i> | 56.772,71 |
| A1 | Costi della sicurezza | 3.257,35 |
| | TOTALE A) + A1) | 60.031,06 |

DATO ATTO che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis D.P.R. n. 380/2001, direttamente alla Ditta Rio Costruzioni di Riondato Michele, [REDACTED], con sede in [REDACTED]

Piombino Dese (PD);

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 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 € 56.772,71.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più i costi per la sicurezza per € 3.257,35.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 60.031,06.=;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 501886679, emessa dall'Istituto Allianz, sede di Venezia Mestre Centrale, per un importo di € 60.100,00.=, di cui all'art. 8 della convenzione rep. n. 39381/2022;

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. 77 del 19/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027, i relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che incorpora, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, i documenti programmati dapprima adottati singolarmente, ora maggiormente coordinati tra loro, vale a dire il Piano della Performance, il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, il Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale, il Piano Triennale delle Azioni Concrete per l'Efficienza delle Pubbliche Amministrazioni, il Piano Organizzativo del Lavoro Agile, il Piano della Formazione, il Piano delle Azioni Positive e il Piano Sviluppi Informatici;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 08/04/2025 con la quale è stata approvata la Variazione del PIAO 2025-2027 e del PEG 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 21/05/2025 con la quale è stata approvata l'ulteriore variazione al PIAO 2025-2027 e al PEG 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 16/07/2025 con la quale è stata approvata l'ulteriore variazione al PIAO 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 28/10/2025 con la quale è stato approvato l'adeguamento del PIAO 2025-2027;
- 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. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 del Comune di Venezia nonché dal Codice di Comportamento Interno;

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 23/07/2025 dal Direttore lavori arch. Giovanni Zanetti e depositato con PG n. 2025/408074 del 05/08/2025, che certifica la corretta esecuzione delle lavorazioni consistenti nell'allargamento stradale del tratto di via del Gazzato, attrezzamento degli spazi pedonalizzati, a parcheggio e a verde pubblico di fronte alla scuola dell'infanzia comunale "Aquilone", allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 60.031,06.= di cui € 3.257,35.= quali costi della sicurezza;
- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria l'importo di € 56.772,71.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più i costi per la sicurezza per € 3.257,35.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 60.031,06.=;
- 3) di trasmettere il presente atto all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Settore Sportello Unico Edilizia per il conguaglio 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. 39381/2022;
- 5) 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;
- 6) 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.

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 18/11/2025