



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2 RS 50 in via Gatta a Zelarino.
Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2350 del 03/11/2021

Determinazione (DD) n. 2250 del 15/11/2021

Fascicolo 2016.XI/2/1.84 "C2 RS50 Via Gatta - Zelarino - Ditta Prato Srl"

Sottofascicolo 1 "Atti (del.determinazioni)"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Agrondi Simone, in data 09/11/2021.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 11/11/2021.



COMUNE DI VENEZIA
AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni
Responsabile del procedimento arch. Ivan Carboni

PDD n. 2021/2350

Fasc. OO.UU. n. 2016/XI.2.1/84

OGGETTO: Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2 RS 50 in via Gatta a Zelarino.
Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

IL DIRETTORE

PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 32503 del 03/02/2011 del notaio dott. Albano Dalla Valle, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la ditta Prato S.r.l., C.F. 03790930279, in qualità di Parte Attuatrice, si impegna ad assoggettare a servitù perpetua di uso pubblico un'area destinata a standard primario a parcheggio per almeno mq 50 e un'area destinata a viabilità e marciapiedi per circa mq 390, nonché a cedere l'area destinata a standard primario a verde per almeno mq 42 e un'area destinata a standard secondario per almeno mq 2.358 specificando che quest'ultima sarà gravata da una servitù di passaggio lungo il fronte ovest per una larghezza di m 3;
- la successiva convenzione integrativa rep. n. 106352 del 20/02/2019 del notaio dott. Roberto Paone, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Padova, con la quale la Parte Attuatrice cede all'Amministrazione comunale l'area a destinazione a standard secondario, della superficie catastale di mq 2.388 e reale di mq 2.270, gravata dalla servitù di passaggio lungo il fronte ovest per una larghezza di m 3; assoggetta a servitù perpetua di uso pubblico a parcheggio e viabilità l'area della superficie catastale di mq 439 e reale di mq 444; produce riscontro dell'avvenuto versamento di € 5.154,00.= a titolo di monetizzazione di 130 mq di superficie a standard secondario non reperito;
- l'atto di permuta rep. n. 112041 del 15/07/2021 del notaio dott. Roberto Paone, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Padova, con il quale la ditta Prato S.r.l. cede al Comune di Venezia il mappale 1071 del foglio 111 consistente in un'aiuola alberata di mq 75 in cambio dei mappali 1076 e 1077 del foglio 111 consistenti in piccoli tratti di terreno non agricolo della superficie complessiva di mq 93;
- il Permesso di costruire PG n. 2015/322137 rilasciato in data 20/01/2017 con PG n. 2017/33409 e successiva SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0060254 in variante al PdC, per riassetto delle superfici del bacino di laminazione relativo alle opere di invarianza idraulica;
- il parere del Servizio Urbanizzazioni PG n. 2016/543258 del 23/11/2016, con il 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'esiguità della spesa;
- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2021/491519, con voci e prezzi del Prezzario del Comune di Venezia anno 2014 al lordo di ogni ribasso d'asta, di cui alla seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	

1	Strade e parcheggi	32.336,42
2	Parcheggi	2.933,85
3	Rete illuminazione pubblica	7.564,23
4	Opere di invarianza idraulica	93.039,81
5	Rete acque nere	5.182,57
6	Rete Enel	7.153,61
7	Rete Telecom	2.307,87
8	Rete acquedotto	3.605,80
9	Rete gas	4.028,36
10	Segnaletica stradale	599,34
11	Opere a verde	549,57
12	Conferimento a discarica	1.683,75
	<i>Totale A)</i>	<i>160.985,10</i>
13	Oneri per la sicurezza	2.656,51
	TOTALE A) + OOSS	163.641,61

- il Certificato di Regolare Esecuzione emesso in data 27/10/2021 dal Direttore lavori arch. Veronica Tegen, assunto in pari data con PG n. 2021/493240 (allegato A), da cui risulta che i lavori, eseguiti sostanzialmente come da titoli edilizi e dalle varianti autorizzate salve lievi 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 opere di urbanizzazione primaria pari a € 163.641,61.= di cui € 2.656,51.= per oneri della sicurezza;

ATTESO che all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato 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, dall'ufficio competente in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione;

ACCERTATO che, a seguito delle verifiche contabili d'ufficio, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammissibile allo scomputo degli oneri è di € 45.667,16.= previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra più gli oneri per la sicurezza per € 2.656,51.= non soggetti a ribasso;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 3303500065082 emessa in data 21/12/2010 con "Milano Assicurazioni S.p.A. - Divisione La Previdente" Agenzia di Favaro Veneto per un ammontare di € 67.000,00.= di cui all'art. 10 della convenzione rep. n. 32503/2011;

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 PG n. 2020/577967 del 23/12/2020, con la quale il Sindaco ha assegnato l'incarico di Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti all'ing.

Simone Agrondi, ai sensi del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi";

- 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. 96 del 18/12/2020 di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021-2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 18/02/2021 di approvazione del Piano della Performance 2021-2023 e del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023;
- 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 Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) annualità 2021-2023, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/03/2021 in applicazione della Legge n. 190/2012 e del D.Lgs n. 33/2013;
- 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 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;

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 Legge 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 2021-2023 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 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 27/10/2021 dal arch. Veronica Tegon, di cui al PG n. 2021/493240 del 27/10/2021, che certifica la corretta realizzazione di un parcheggio con relativa viabilità di accesso entrambi in asservimento e di un'area verde in cessione, allegato A) costituente parte integrante

e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 163.641,61.= di cui € 2.656,51.= per oneri della sicurezza;

- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria l'importo di € 45.667,16.= previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui alle premesse più gli oneri per la sicurezza per € 2.656,51.= non soggetti a ribasso;
- 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;
- 4) di trasmettere il presente atto all'Area Economia e Finanza - Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili per gli adempimenti patrimoniali relativi alla consegna delle aree ai sensi dell'art. 3 della convenzione rep. n. 106352/2019;
- 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. 10 della convenzione rep. n. 32503/2011;
- 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.

Il Direttore
ing. Simone Agrondi
(*f.to digitalmente*)

ALLEGATI

A): Certificato di Regolare Esecuzione PG n. 2021/493240

B): Planimetria

parti integranti della presente.

CITTA' DI
VENEZIA



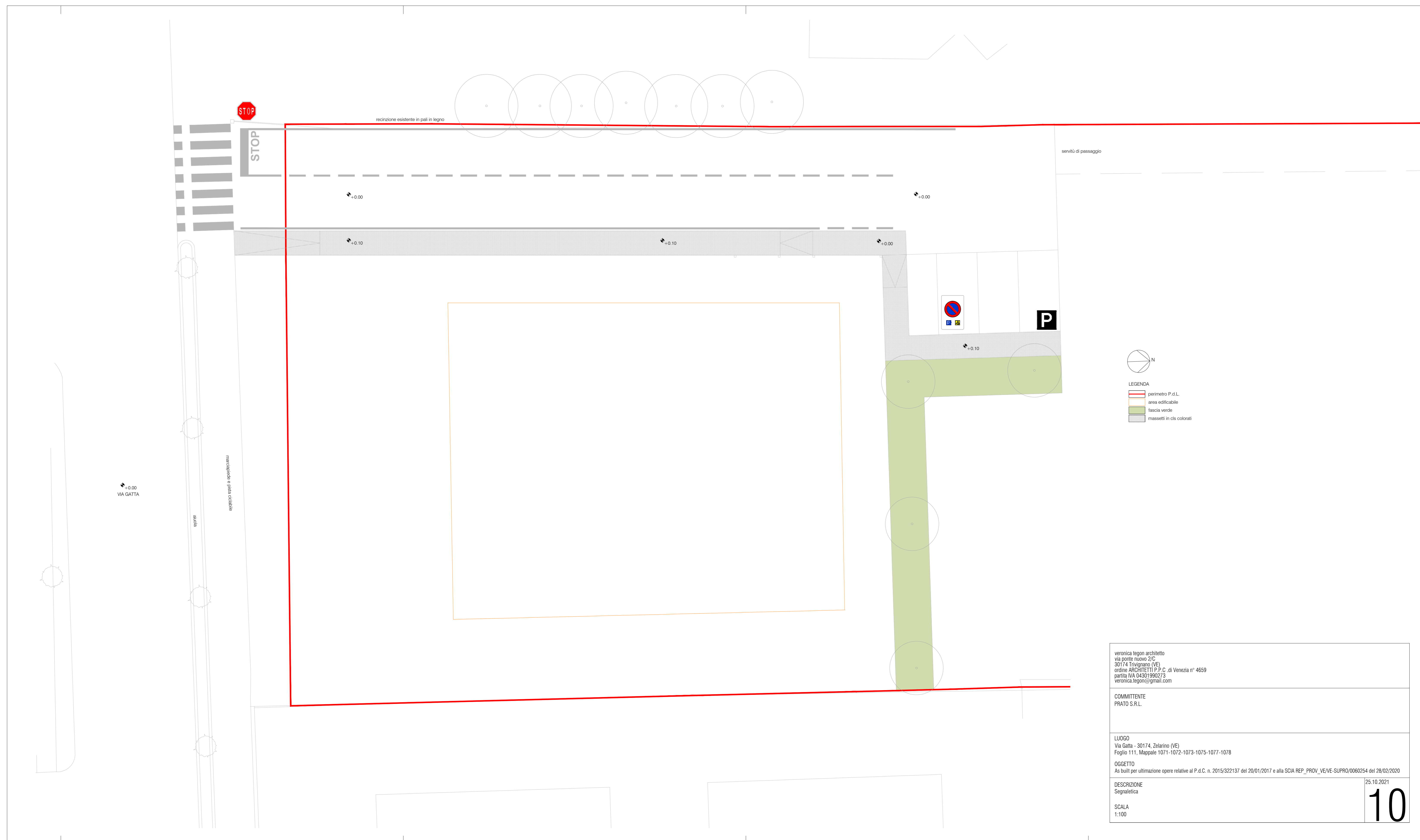
Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2021 / 2350

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile





FASCISCOLO n. 2016/XI.2.1/84

PG n. 493240 in data 27.10.2021

AI COMUNE DI VENEZIA - AREA LAVORI PUBBLICI,

MOBILITÀ E TRASPORTI

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (VIABILITÀ, PARCHEGGI, AREA A VERDE PUBBLICO) IN CESSIONE E ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN Z.T.O. C2 RS 50 IN VIA GATTA A ZELARINO (Fg. 111, mapp. 1071-1072-1073-1075-1077-1078).

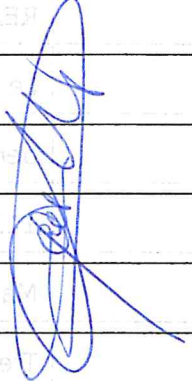
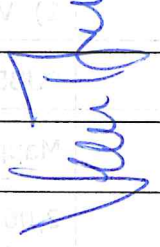

CONVENZIONE: stipulata in data 03/02/2011 del notaio Dalla Valle Albano iscritto al collegio notarile del Distretto di Venezia, Repertorio n. 32503, Raccolta n. 25396, registrata all'ufficio di Venezia 2 il 08/02/2011 ai numeri 4539/2929.


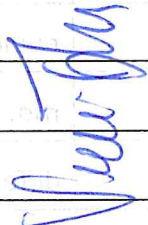
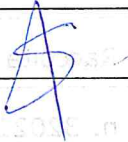
In data 20/02/2019 è stata stipulata convenzione integrativa dal notaio Paone Roberto del collegio di Padova, Repertorio n. 106352, Raccolta n. 47753, registrata all'ufficio di Padova il 25/02/2019 al n. 6180 serie 1T.

In data 15/07/2021 è stato stipulato atto di permuta dal notaio Paone Roberto del collegio di Padova, Repertorio n. 112041, Raccolta n. 52126, registrato all'ufficio di Padova il 29/07/2021 al n. 32021 serie 1T.

DITTA ATTUATRICE: PRATO s.r.l., P.IVA 03790930279, con sede in Mestre (VE), via Lazzari n. 8, legalmente rappresentata da Michele


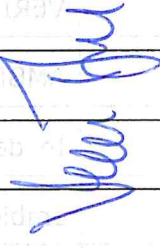

	Tegon, C.F. TGNMHL63H17L736X.	
	PROGETTISTA, DIRETTORE LAVORI E COORDINATRICE	
	SICUREZZA: arch. Veronica Tegon, C.F. TGNVNC89L69L736G,	
	P.IVA 04301990273, iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. di	
	Venezia, matricola n. 4659.	
	DITTA ESECUTRICE: F.lli Tegon & c. S.a.s. di Michele e Valter P.IVA	
	00267540276 con sede in Zelarino (VE) via Turbine 3.	
	CIG: Z1921D3008	
	COLLAUDATORE STATICO: ing. Gianni Rossato, iscritto all'ordine	
	degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A1235.	
	Il Dirigente dei Lavori Pubblici, preso atto dell'entità	
	dell'intervento, con nota PG n. 2016/543258 del 23/11/2016, ha	
	autorizzato l'emissione di un Certificato di regolare esecuzione	
	(C.R.E.) da parte del Direttore lavori in sostituzione al Certificato di	
	collaudo di cui all'art. 7 della convenzione rep. n. 32503 del	
	03/02/2011.	
	PREMESSE	
	Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 26/01/2004 è	
	stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Zona	
	Territoriale Omogenea C2RS n. 50, in via Gatta a Zelarino, a	
	seguito del progetto presentato a nome della società PRATO S.r.l.	
	Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 25/09/2006 è	
	stato approvata la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa	
	privata di cui sopra, finalizzata al riassetto del Piano stesso.	
	In data 03/02/2011 è stata stipulata convenzione dal notaio Dalla	

<p>Valle Albano, iscritto al collegio notarile del Distretto di Venezia,</p>	
<p>Repertorio n. 32503, Raccolta n. 25396, registrata all'ufficio di Venezia 2 il 08/02/2011 ai numeri 4539/2929, con la quale la</p>	
<p>Parte Attuatrice si è impegnata alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su un'area di mq 3.841.</p>	
<p>In data 20/02/2019 è stata stipulata convenzione integrativa dal notaio Paone Roberto del collegio di Padova, Repertorio. n. 106352, Raccolta n. 47753, registrata all'ufficio di Padova il 25/02/2019 al n. 6180 serie 1T che prevede vengano realizzati i seguenti standard: primario a parcheggio per almeno mq 50 in servitù perpetua ad uso pubblico; primario a viabilità e marciapiedi per circa mq. 390 in servitù perpetua ad uso pubblico; primario a verde per almeno mq 42 in cessione; secondario per almeno mq. 2.358 in cessione.</p>	
<p>Alla convenzione integrativa viene inoltre allegato rilievo da cui si evince che le opere in cessione che dovrebbero corrispondere a mq. 2400 risultano essere di mq. 2270. Viene monetizzata la differenza di mq. 130.</p>	
<p>In data 15/07/2021 è stato stipulato atto di permuta dal notaio Paone Roberto del collegio di Padova, Repertorio n. 112041, Raccolta n. 52126, registrato all'ufficio di Padova il 29/07/2021 al n. 32021 serie 1T, col quale la ditta Prato S.r.l. cede al Comune di Venezia il mappale 1071 del foglio 111. Sul predetto mappale, in continuità con l'aiuola situata a ovest dell'area di progetto e di fronte alla chiesa, vengono messi a dimora n. 3 tigli.</p>	
<p style="text-align: center;">3</p>	

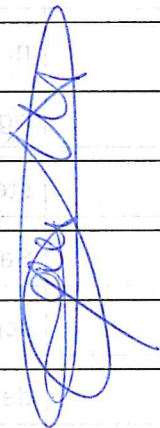
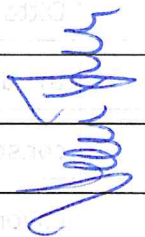

VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE	
Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 28/10/2019 sono stati prorogati i termini di validità del Piano di Lottizzazione alla data dell'8 marzo 2022.	
REGIME PATRIMONIALE E DELLE AREE E VERIFICA DELLA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD PUBBLICO	
Le aree oggetto della realizzazione dello standard pubblico sono pervenute in proprietà alla ditta attuatrice tramite atto rep. n. 113306 Raccolta n. 25737 in data 02/10/2007 del notaio Mammucari Paolo iscritto al collegio notarile di Treviso, registrato a Treviso in data 16/10/2007 al n. 19435 serie 1T e trascritto a Venezia in data 17/10/2007 ai n.ri 42015/24115.	
Le aree di proprietà della ditta nel Foglio 111 al Comune di Venezia sono state frazionate nei mappali destinati alla realizzazione di:	
1) VIABILITÀ E PARCHEGGIO IN SERVITÙ PERPETUA AD USO PUBBLICO (mappali 1072-1073-1077 per mq complessivi 471).	
Mapp. 1072 di Ha 398 semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. € 3,04 - R.A. € 2,06.	
Mapp. 1073 di Ha 27 semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. € 0,21 - R.A. € 0,14.	
Mapp. 1077 di Ha 46 semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. € 0,35 - R.A. € 0,24.	
2) AREA A VERDE IN CESSIONE (mappale 1075 per mq complessivi 2.295).	
Mapp. 1075 di Ha 2.295 semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. € 17,54 - R.A.	
4	






€ 11,85.

<p>Pertanto, il sottoscritto Direttore lavori, certifica che le quantità di standard urbanistico primario (mq 440) e secondario (mq 2.270) previste dalla convenzione integrativa rep. n. 106352 sono state realizzate.</p>	
<p>TITOLI EDILIZI</p>	
<p>1) In data 20/01/2017 è stato rilasciato alla ditta PRATO S.r.l., nella persona del sig. Michele Tegon quale legale rappresentante, il Permesso di costruire PG n. 2017/33409 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Zona Territoriale Omogenea C2 RS 50 in località Zelarino via Gatta con i seguenti pareri allegati:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • parere del Patrimonio PG n. 2016/482756 del 14/10/2016 e 	
<ul style="list-style-type: none"> successiva integrazione PG n. 2016/559121 del 01/12/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Servizio Urbanizzazioni PG n. 2016/543258 del 	
<ul style="list-style-type: none"> 23/11/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Settore Energia e Impianti PG n. 2016/511755 del 	
<ul style="list-style-type: none"> 03/11/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Servizio Barriere Architettoniche PG n. 2016/477070 	
<ul style="list-style-type: none"> del 12/10/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Direzione Lavori Pubblici - Settore Sicurezza Rete 	
<ul style="list-style-type: none"> Idraulica del Territorio PG n. 2016/515308 del 04/11/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Servizio Verde Pubblico PG n. 2016/516911 del 	
<ul style="list-style-type: none"> 07/11/2016; 	
<ul style="list-style-type: none"> • parere Servizio Mobilità e Trasporti PG n. 2016/344726 del 	
<p style="text-align: center;">5</p>	

	19/07/2016;	
	• parere VERITAS - Fognature PG n. 76714/2016 del	
	10/11/2016;	
	• parere Consorzio Acque Risorgive PG n. 15930/CC/DD del	
	11/10/2016;	
	2) In data 28/02/2020 con protocollo SUAP REP_PROV_VE/VE-	
	SUPRO/0060254 è stata presentata Segnalazione Certificata di	
	Inizio Attività, in variante al Permesso di Costruire originario di cui	
	sopra, per riassetto delle superfici del bacino di laminazione	
	relativo alle opere di invarianza idraulica.	
	Con PEC PG n. 2020/365244 del 27/08/2020 la ditta PRATO S.r.l.	
	ha comunicato al Comune di Venezia l'intenzione di avvalersi	
	dell'art. 10 comma 4 del D.L. n. 76 del 16/07/2020 per la proroga	
	di anni tre della data di fine lavori originariamente fissata per il	
	19/01/2021.	
	VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI IN MATERIA	
	AMBIENTALE	
	In data 07/12/2016 sono stati effettuati i prelievi per l'indagine	
	ambientale terre e rocce da scavo così come previsto dal D.P.R. n.	
	120/2017 ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. n. 133/2014, convertito,	
	con modificazioni, dalla Legge n. 164/2014. La società Geotecnica	
	Veneta S.r.l. ha certificato che le analisi di laboratorio eseguite sui	
	campioni del terreno prelevato hanno evidenziato l'assenza di	
	inquinamento per quanto riguarda tutti i parametri ricercati.	

	GARANZIE	
	La parte attuatrice ha costituito, a garanzia dell'adempimento degli	
	obblighi derivanti dalla convenzione, polizza fidejussoria n.	
	3303500065082 dell'Istituto "Milano Assicurazioni S.p.A. -	
	Divisione La Previdente" agenzia di Favaro Veneto (VE) per un	
	ammontare di € 67.000,00.	
	AFFIDAMENTO DEI LAVORI	
	I lavori sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis D.P.R.	
	n. 380/2001, direttamente alla Ditta F.lli Tegon & c. S.a.s. di	
	Michele e Valter, P.IVA 00267540276, con sede in Zelarino (VE) via	
	Turbine 3.	
	Il numero di CIG acquisito ai fini della tracciabilità dei flussi	
	finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 è Z1921D3008.	
	PROGETTO ESECUTIVO	
	Il computo metrico delle opere di urbanizzazione da eseguire è	
	stato aggiornato a seguito delle prescrizioni fornite dai pareri degli	
	uffici tecnici competenti all'importo complessivo di € 204.605,04	
	per opere di urbanizzazione primaria come risulta dal progetto	
	esecutivo depositato presso i Lavori Pubblici in data 04/01/2018.	
	SICUREZZA IN CANTIERE (D.Lgs. 81/2008) - NOTIFICHE	
	PRELIMINARI	
	In data 19/01/2018 è stata inviata alla Direzione Territoriale del	
	Lavoro di Venezia e all'ULSS 2 Terraferma la notifica preliminare ai	
	sensi dell'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008). Non si sono verificati	
	infortuni delle maestranze.	
	7	

ANDAMENTO DEI LAVORI	
I lavori sono iniziati in data 19/01/2018 ai sensi del D.P.R. n.	
380/2001. In data 02/02/2018 è stato effettuato il sopralluogo per	
la constatazione dell'inizio dei lavori in contraddittorio con la	
Direzione Lavori Pubblici di cui al verbale PG n. 2018/65624.	
In data 28/01/2020 è stato effettuato un sopralluogo in	
contraddittorio con la Direzione Lavori Pubblici, di cui al verbale PG	
n. 2020/55524 a riscontrare lo stato del cantiere con particolare	
riguardo al bacino di laminazione e all'allaccio/interfaccia dello	
stesso alla rete pubblica. La trasmissione di tale verbale all'Ufficio	
Sanzioni Deposito c.a. e Strutture Metalliche, a seguito di	
sopralluogo del 28/02/2020 dello stesso, ha comportato da parte	
del Servizio Accertamenti Edilizi e Provvedimenti Terraferma	
l'irrogazione di una contravvenzione ai sensi dell'art. 72 co. 1 per	
ritardata presentazione della Denuncia prevista dall'art. 65 del	
D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., poi regolarmente corrisposta dalla	
Ditta in data 24/03/2021.	
In data 21/10/2021 è stato effettuato il sopralluogo per la	
constatazione della fine lavori in contraddittorio con la Direzione	
Lavori Pubblici di cui al verbale PG n. 2021/483533 entro i termini	
previsti dalla convenzione.	
COLLAUDO STATICO - STRUTTURALE	
Essendo stata realizzata una struttura in cemento armato con	
funzioni di bacino di laminazione, l'ing. Rossato Gianni ha emesso	
in data 05/05/2020 Certificato di collaudo statico acquisito in data	
8	



05/05/2020 con protocollo SUAP REP_PROV_VE/VI

SUPRO/0118317.

VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E POSIZIONI

ASSICURATIVE/CONTRIBUTIVE

In data 16/10/2021 è stata verificata la regolarità contributiva

dichiarata con DURC, n. protocollo INPS_28211558 per la ditta F.lli

Tegon & c. S.a.s. di Michele e Valter.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI E INFORTUNI NEL CORSO DEI

LAVORI

L'impresa ha assicurato gli operai con la polizza AVIVA

assicurazioni S.p.A. numero polizza 6011009. Non si sono verificati

infortuni come desumibile dalle relazioni sul conto finale a firma

del D.L. arch. Veronica Tegon.

VERBALE DI VISITA DI FINE LAVORI

Il giorno 21/10/2021 alle ore 9:30, sono intervenuti oltre alla

sottoscritta arch. Veronica Tegon, in qualità di Direttore dei Lavori,

i tecnici comunali di cui al verbale PG n. 2021/483533 il

Rappresentante legale della parte Attuatrice PRATO S.r.l. sig.

Michele Tegon, il Rappresentante della ditta Esecutrice i lavori F.lli

Tegon & c. S.a.s. di Michele e Valter, con la scorta del Permesso di

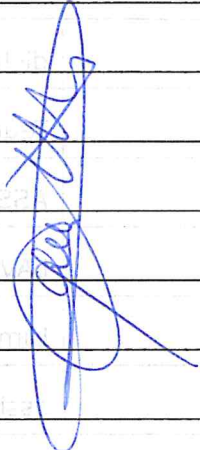


costruire PG n. 2017/33409 e SCIA in variante protocollo SUAP

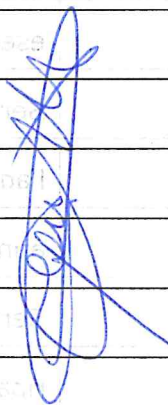
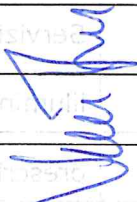

REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0060254 con gli allegati elaborati grafici

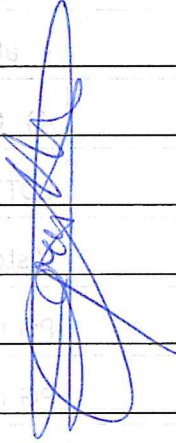
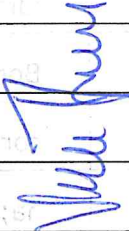

rappresentativi di quanto realizzato, il computo metrico estimativo

a consuntivo col fine di verificare le prescrizioni in esso contenute,

il sottoscritto Direttore lavori, assieme ai convenuti, ha effettuato

un esame generale delle opere di urbanizzazione eseguite che consistono in:	
<p>1) VIABILITÀ IN SERVITÙ PERPETUA AD USO PUBBLICO (porzione mappale 1077, porzione mappale 1072 e mappale 1073). È stata realizzata una viabilità di mq 411,14 reali. Si tratta della strada di accesso al lotto edificato e di connessione ai parcheggi realizzati alla fine della stessa strada, collocata a ovest del Piano di Lottizzazione e rifinita ad asfalto. La porzione del mappale 1072 collocata a ridosso del lotto edificato, ad est della strada, corrisponde a marciapiede rifinito con betonelle colorate.</p>	
La viabilità è dotata di:	
- rete di illuminazione con n. 3 punti luce ALMA CLASSE II codice 1891582S;	
- sistema di invarianza.	
Delle reti sono stati acquisiti i seguenti documenti:	
1) dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;	
2) certificazioni dei prodotti utilizzati.	
<p>2) AREA A PARCHEGGIO SERVITÙ PERPETUA AD USO PUBBLICO (porzione mappale 1077 e porzione mappale 1072).</p>	
È stato realizzato un parcheggio di mq 59,67 reali.	
Il parcheggio si colloca alla fine della strada di accesso al lotto, ad est della stessa. Come per la strada la finitura è con asfalto.	
Il parcheggio è dotato di:	
- rete di illuminazione con n. 1 punti luce ALMA CLASSE II codice 1891582S;	
10	

3) AREA A VERDE IN CESSIONE (porzione mapp. 1075)	
È stata realizzata un'area a verde di mq 65 reali.	
L'area a verde si colloca a nord del lotto edificato e a est del	
parcheggio, è dotata di:	
- alberi specie frassinus excelsior n. 4;	
4) OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA DI PERTINENZA DELLA LOTTIZZAZIONE PRIVATA (porzione mappale 1072)	
Visto il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	
PG n. 15930/CC/DD del 11/10/2016 e dal Settore Rischio Idraulico	
PG n. 2016/515308 del 04/11/2016, l'invarianza idraulica è stata	
realizzata attuando quanto di seguito descritto:	
- valore medio della quota altimetrica dello stato finale pari a 0,00 come previsto dal paragrafo 6.5 della relazione di compatibilità	
idraulica allegata al parere PG 15930/2016 del Consorzio di	
Bonifica Acque Risorgive. Portata scaricata è pari a 0,14 l/s	
corrispondente ad un coefficiente udometrico pari a 1 l/sec per ha;	
- adozione di tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque per garantire la salubrità e la sicurezza delle stesse.	
In data 30/08/2021 è stata trasmessa con PEC al Consorzio di	
Bonifica Acque Risorgive l'asseverazione di conformità in cui si	
dichiara di aver realizzato le opere di invarianza idraulica secondo	
le prescrizioni e assieme agli elaborati di quanto realizzato. È stata	
inoltre inviata la dichiarazione di aver ottemperato a quanto	
richiesto dal summenzionato parere con allegati gli elaborati di	
11	

quanto realizzato al Consorzio Acque Risorgive. Pertanto il	
sottoscritto Direttore Lavori dichiara la conformità di quanto	
realizzato al progetto approvato dal Consorzio di Bonifica.	
Nel corso del sopralluogo di cui sopra sono state verbalizzate le	
prescrizioni dei seguenti Servizi:	
Servizio Opere Idrauliche, il quale ha chiesto l'aggiornamento delle	
tavole as built relativamente alle modifiche apportate in fase	
esecutiva sulle caditoie.	
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico, il quale ha prescritto	
l'adacquamento delle piante (frassini e tigli) per i prossimi due	
anni, compresa la sostituzione in caso di deperimento delle stesse.	
Servizio Manutenzione Viabilità Terraferma, il quale ha chiesto di	
ripassare la segnaletica orizzontale della pista ciclopedonale in	
corrispondenza dell'accesso da via Gatta e prescritto di realizzare	
le linee di margine lungo la carreggiata della nuova strada.	
Servizio Impianti Terraferma, il quale - essendo l'impianto di	
illuminazione in asservimento - ha ritenuto di non emettere	
prescrizioni di sorta.	
Il Servizio Urbanizzazioni, nel trasmettere il summenzionato	
Verbale al presente Direttore lavori con nota PG n. 2021/484383	
del 21/10/2021, ha prescritto di rimuovere il segnale di divieto di	
sosta e di limite di velocità 30 km/h posti sul marciapiede secondo	
il parere PG n. 2016/344726 del 19/07/2016 del Settore	
Pianificazione Mobilità e Infrastrutture allegato al Permesso di	
costruire PG n. 2017/33409.	



	<p>Il giorno 23/10/2021 si è provveduto a realizzare quanto prescritto</p>	
	<p>col summenzionato Verbale. A tal fine si è trasmessa, a mezzo e-</p>	
	<p>mail del 25/10/2021, al Servizio Urbanizzazioni documentazione</p>	
	<p>comprovante quanto realizzato oltre che l'aggiornamento</p>	
	<p>documentale richiesto dal Servizio Opere Idrauliche. Si è</p>	
	<p>provveduto, infine, ad aggiornare il CME con PEC PG n.</p>	
	<p>491519/2021.</p>	
	<p>VERIFICHE A CAMPIONE</p>	
	<p>Sono state effettuate le seguenti verifiche a campione sulla</p>	
	<p>dimensione degli standard:</p>	
	<p>- misurazione stalli m 2,50x5,00;</p>	
	<p>- misurazione stalli disabili m 3,20x5,00.</p>	
	<p>Si certifica che gli standard pubblici eseguiti sono conformi al</p>	
	<p>permesso di costruire Permesso di costruire PG n. 2017/33409 e</p>	
	<p>SCIA in variante protocollo SUAP REP_PROV_VE/VE-</p>	
	<p>SUPRO/0060254.</p>	
	<p>VERIFICA DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI</p>	
	<p>La direzione lavori ha presentato tramite pec computo metrico</p>	
	<p>estimativo a consuntivo alla Direzione Lavori Pubblici, redatto con</p>	
	<p>voci e prezzi del Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2014</p>	
	<p>al lordo di ogni ribasso d'asta, identificativo PEC n. 449173/2021 in</p>	
	<p>data 04/10/2021, da cui risulta un importo complessivo delle opere</p>	
	<p>di urbanizzazione di € 163.641,61 come da seguente tabella</p>	
	<p>riepilogativa:</p>	

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Strada e marciapiedi	32.336,42
2	Parcheggi	2.933,85
3	Rete illuminazione pubblica	7.564,23
4	Rete acque meteoriche e invarianza idraulica	93.039,81
5	Rete acque nere	5.182,57
6	Rete Enel	7.153,61
7	Rete telefonica	2.307,87
8	Rete acquedotto	3.605,80
9	Rete gas	4.028,36
10	Segnaletica stradale	599,34
11	Verde primario	549,57
12	Conferimento in discarica	1.683,75
	<i>Totale A)</i>	160.985,10
A1	Oneri sicurezza	2.656,51
	<i>Totale A) + A1)</i>	163.641,61

Visto quanto sopra, il sottoscritto collaudatore verifica la regolarità della contabilità presentata per l'importo complessivo di € 163.641,61.

CERTIFICATO

DI REGOLARE ESECUZIONE

Tutto ciò premesso, io sottoscritto Direttore lavori dichiaro che:

- i lavori, diretti e eseguiti con diligenza e professionalità, sono a regola d'arte e sono stati utilizzati idonei materiali;
- è stato rispettato quanto richiesto dalla Legge n. 13/1989 ss.mm.ii. per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- il progetto e i lavori eseguiti per quanto non è più possibile ispezionare o di difficile ispezione, corrispondono perfettamente al Permesso di costruire PG n. 2017/33409 e SCIA in variante protocollo SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0060254.
- le opere di invarianza idraulica sono state eseguite in conformità alle prescrizioni dei pareri del Consorzio Acque Risorgive e di aver concordato con il Consorzio medesimo e il preposto Settore del Comune di Venezia eventuali varianti;
- sono state attuate tutte le misure idonee a non creare pregiudizio allo scolo delle acque nei terreni limitrofi;
- le reti dei sottoservizi sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli enti gestori;
- le opere di invarianza idraulica sono conformi al progetto approvato dall'ing. Venturini che ha asseverato l'efficacia, la funzionalità e la manutentabilità dell'impianto nella dichiarazione trasmessa in data 30/08/2021 con PEC al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;

	- gli scarichi nelle acque e la qualità dei terreni sono conformi al	
	D.Lgs. n. 152/2006;	
	- le opere sono state eseguite senza provocare danni e senza	
	occupare spazi di terzi;	
	- le opere di urbanizzazione eseguite corrispondono all'importo	
	complessivo di € 163.735,08. secondo Prezzario del Comune di	
	Venezia per l'anno 2014 al lordo di ogni ribasso d'asta;	
	- sono state eseguite le opere secondo prescrizioni richieste dal	
	Comune di Venezia e riportate sul verbale di fine lavori del	
	21/10/2021, PG n. 2021/483533;	
	pertanto, il sottoscritto direttore lavori	
	CERTIFICA	
	che i lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria	
	e secondaria sui mappali 1071-1072-1073-1075-1077-1078	
	previsti in servitù perpetua ad uso pubblico in conformità al	
	Permesso di Costruire PG n. PG n. 2017/33409 e SCIA in variante	
	protocollo SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0060254 e per un	
	importo complessivo di € 163.735,08. secondo Prezzario del	
	Comune di Venezia per l'anno 2014 al lordo di ogni ribasso d'asta,	
	SONO	
	STATI REGOLARMENTE ESEGUITI	
	salva approvazione superiore.	
	Trivignano, 27.10.2021	
	IL DIRETTORE LAVORI:	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">SEZIONE A VERONICA ARCHITETTO TEGON N° 4659</p> </div>	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
genrate
 entrate

MARCA DA ROLLO
€16,00
 SEDICI/00

01005475 00001947 W051M001
 00198215 26/10/2021 19:11:51
 4578-00010 4FDFCB3E510748DA
 IDENTIFICATIVO : 01201348382963

0 1 20 134838 296 3



PRATO s.r.l.

sede legale
 30174 Venezia Mestre Via Lazzari 8
 partita IVA 03790930279
 Telefono Fax 041 634915
 E-MAIL prato.srl@virgilio.it

LA PARTE ATTUATRICE:

IMPRESA EDILE

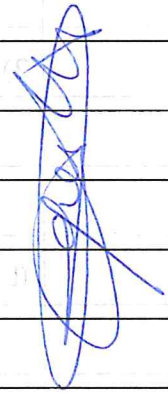
LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

ENI TEGON & C. S.a.s. di Michele e Valter
 Via Turbina 3 - tel. 041 908620 - cell. 337 494657
 30030 TRIVIGNANO (VE)
 Partita IVA e Cod. Fisc. 00267540276
 Reg. Imprese VE 23425

IL DIRETTORE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E

TRASPORTI:

Ing. **Stefano Agondi**




Con la presente, i sottoscritti autorizzano la gestione dei dati sopra indicati per lo svolgimento del procedimento in oggetto ai sensi del Regolamento UE in materia di trattamento dei dati personali n. 679/2016. I sottoscritti dichiarano inoltre di essere a conoscenza che:

- 1) il CRE verrà pubblicato on line all'Albo Pretorio del Comune di Venezia;
- 2) la documentazione, consegnata in formato digitale (dwg e pdf), verrà utilizzata dall'Amministrazione per gli aggiornamenti delle cartografie del territorio comunale.

IL PROGETTISTA:



IL DIRETTORE LAVORI:

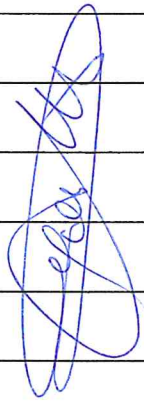

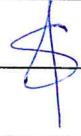


LA PARTE ATTUATRICE:

PRATO S.R.L.
sede legale
30174 Venezia - Mestre, Via Bazzani 8
Partita IVA n. 08799930273
telefono / Fax 041-634915
E-MAIL prato.srl@virgilio.it

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

IMPRESA EDILE
F.lli TEGON & C. S.a.s. di Michele e Valter
Via Turbine, 3 tel. 041-908626 - cell. 337-494657
30030 TRIVIGNANO (VE)
Partita IVA e Cod. Fisc. 00267540276
Reg. Imprese VE 23429

	ALLEGATI (trasmessi con PEC PG n. 2021/449173 e PEC PG n. 491519/2021.):	
	1) Dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;	
	2) Certificazioni dei prodotti utilizzati;	
	3) Dichiarazione DL di non aver procurato danni e occupato aree di terzi;	
	4) Dichiarazione di realizzazione sottoservizi in conformità alle prescrizioni impartire dagli Enti /uffici gestori;	
	5) Dichiarazione asseverata dell'ing. Idraulico Venturini della efficacia, conformità, manutentabilità del sistema di invarianza idraulica realizzato nonché della sua conformità al progetto approvato dal Consorzio Acque Risorgive con parere PG n. 15930/CC/DD del 11/10/2016;	
	6) Copia comunicazione del progetto di invarianza idraulica realizzata al Consorzio medesimo;	
	7) Dichiarazione della D.L. del rispetto della L. n. 13/1989 per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;	
	8) Dichiarazione della Direzione Lavori della data Inizio Lavori e Fine Lavori;	
	9) Dichiarazioni della Parte attuatrice in merito presa in carico opere di invarianza idraulica sulle aree di proprietà comunale con indicazione del piano delle manutenzioni;	
	10) Elaborati di quanto realizzato (<i>as built</i>) in formato PDF firmato digitalmente, ovvero planimetrie prospetti e sezioni rappresentativi di quanto effettivamente realizzato in termini di inquadramento urbanistico, opere fuori terra, viabilità e segnaletica, sottoservizi;	
	11) Elaborati as built in formato dwg;	
	12) DURC della ditta Attuatrice a fine lavori.	

