COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Realizzazione di un parcheggio in cessione in via Paliaga, località Tessera, Mestre. Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Proposta di determinazione (*PDD*) n. 2509 del 16/11/2021

Determinazione (DD) n. 2376 del 23/11/2021

Fascicolo 2012.XI/2/1.91 "Gaggiato Duilio SNC Via Triestina 170 Tessera (VE)"

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 18/11/2021.

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 23/11/2021.

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. 2021/2509
Fasc. OO.UU. n. 2012/XI.2.1/91

OGGETTO: Realizzazione di un parcheggio in cessione in via Paliaga, località Tessera, Mestre. Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

IL DIRETTORE

PREMESSI:

- la convenzione integrativa rep. n. 22933 in data 29/01/2019 del notaio dott. Stefano Bartolucci, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la ditta Gaggiato Hotels S.r.l., C.F. 02046800278, in qualità di Parte Attuatrice, si impegna a cedere e ad attrezzare un'area di mq 572,70 a parcheggio pubblico e un'area di mq 317,30 a verde di arredo urbano, nonché a monetizzare, in luogo del mancato attrezzamento a parcheggio di una superficie di mq 220 e per la differenza del valore venale delle aree da cedere, € 60.447,20.=;
- il Permesso di costruire PG n. 2018/352411 rilasciato in data 29/05/2019 con PG n. 2019/270058 e successiva SCIA PG SUAP REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508;
- l'art. 2 della convenzione che prevede, per il collaudo dei lavori, l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione;
- il Certificato di Regolare Esecuzione emesso in data 10/11/2021 dal Direttore lavori geom. Giampaolo Benato, assunto in data 11/11/2021 con PG n. 2021/517482 (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 € 70.907,81.= di cui € 3.205,14.= per oneri della sicurezza;
- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2021/296323, 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	Scavi e demolizioni	11.146,57
2	Opere edili	33.206,61
3	Impianti	10.546,14
4	Opere di invarianza idraulica	3.080,81
5	Opere a verde	2.340,22
6	Segnaletica stradale	5.843,32
7	Opere di arredo	1.539,00
	Totale A)	*67.702,67*
8	Oneri per la sicurezza	3.205,14
	TOTALE A) + OOSS	70.907,81

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 € 67.702,67.= previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra più gli oneri per la sicurezza per € 3.205,14.= non soggetti a ribasso;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 1093555 emessa in data 11/11/2002 con Itas Mutua Agenzia n. 300 di Mestre per un ammontare di € 56.484,04.= e la polizza fidejussoria integrativa n. 390314266 emessa in data 24/01/2019 da Generali S.p.A. Agenzia di Mestre per un ammontare di € 16.945,21.= di cui all'art. 4 della convenzione di cui alle premesse;

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 10/11/2021 dal geom. Giampaolo Benato, di cui al PG n. 2021/517482 in data 11/11/2021, che certifica la corretta realizzazione di un parcheggio 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 € 70.907,81.= di cui € 3.205,14.= per oneri della sicurezza;
2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria l'importo di € 67.702,67.= previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui alle premesse più gli oneri per la sicurezza per € 3.205,14.= 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. 2 della convenzione;
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. 4 della convenzione;
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. 2021/517482
B): Planimetria
parti integranti della presente.

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2021 / 2509

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

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00034302 000063A2 W0FF0D01
00021004 09/11/2021 09:04:33
4578-00088 CD3083ED2945B5A2
IDENTIFICATIVO : 01191623551947
0 1 19 162355 194 7

FASCISCOLO n. 2012/XI.2.1/91

PG n. 517482 in data 11/11/2021

Al COMUNE DI VENEZIA - AREA LAVORI PUBBLICI,

MOBILITÀ E TRASPORTI

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

RISTRUTTURZIONE E AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE MEDIANTE CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE DALLA L.R. 5 MARZO 1987 N. 11 IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI INTEGRATIVA ALLA L.R. N. 61/1985 IN VIA PALIAGA A TESSERA - VENEZIA (Sez. G, Fg. 158, mapp. 2417).

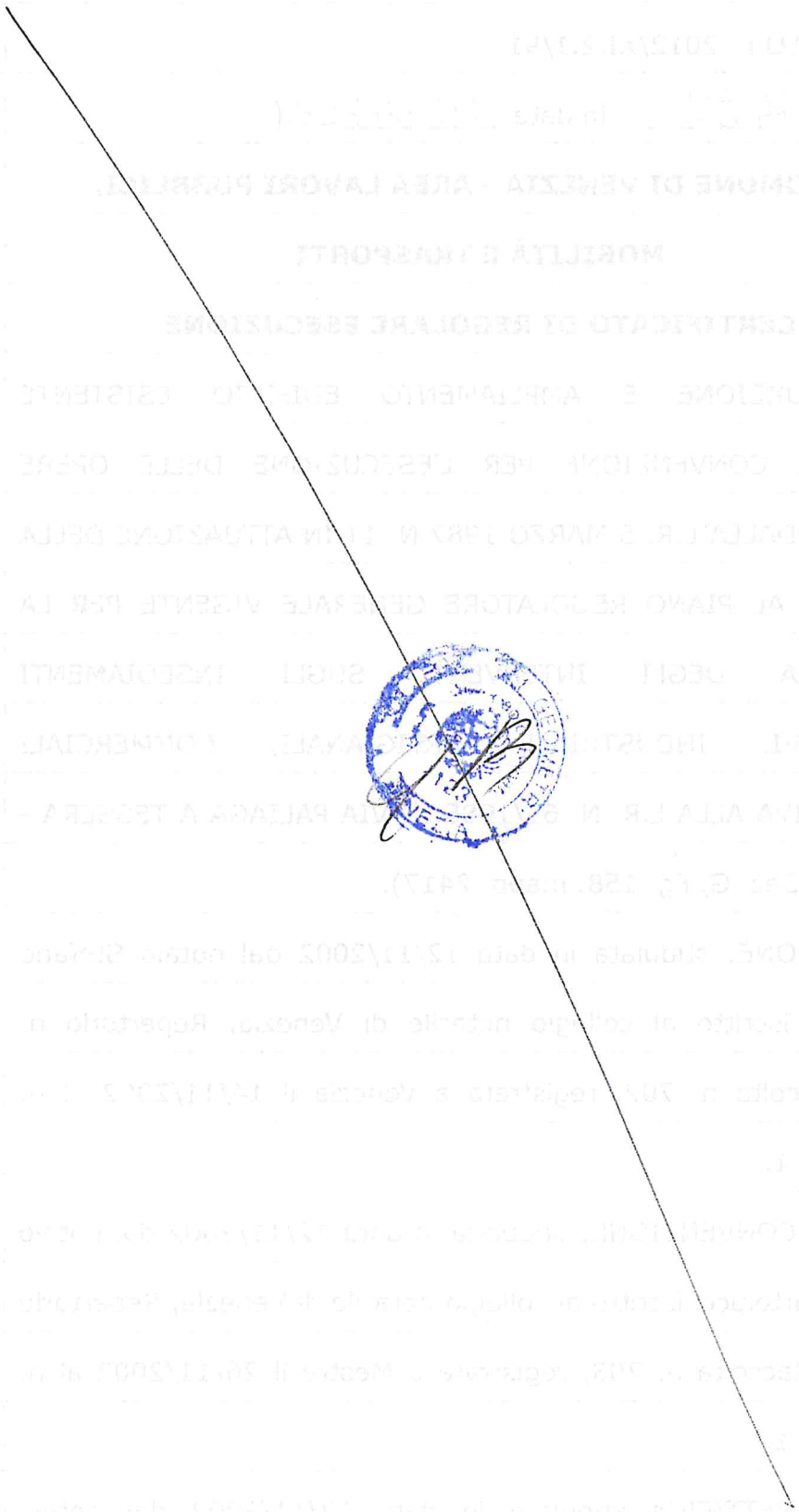
CONVENZIONE: stipulata in data 12/11/2002 dal notaio Stefano Bartolucci iscritto al collegio notarile di Venezia, Repertorio n. 6733, Raccolta n. 702, registrata a Venezia il 14/11/2002 al n. 3144 serie 1.

SECONDA CONVENZIONE: stipulata in data 12/11/2002 dal notaio Stefano Bartolucci iscritto al collegio notarile di Venezia, Repertorio n. 6734, Raccolta n. 703, registrata a Mestre il 26/11/2002 al n. 3379 serie 1.

ATTO DI RETTIFICA stipulato in data 12/11/2002 dal notaio Stefano Bartolucci iscritto al collegio notarile di Venezia, Repertorio

E.C.I.S. S.r.l.

GAGGIATO HOTELS s.r.l.
a Socio Unico
Via Triestina 170 - TESSERA (VE)
Partita IVA 02046800278



n. 6784 Raccolta n. 711, registrato a Mestre il 26/11/2002 al n. 3383 serie 1.

CONVENZIONE INTEGRATIVA: stipulata in data 29/01/2019 dal notaio Stefano Bartolucci iscritto al collegio notarile di Venezia, Repertorio n. 22933, Raccolta n. 8810, registrata a Venezia 2 il 26/02/2019 al n. 2495 serie 1T.

DITTA ATTUATRICE: Gaggiato Hotels S.r.l., P.IVA 02046800278, con sede in Venezia, via Triestina n. 170, località Tessera, legalmente rappresentata da Gaggiato Otello, nato a Venezia (VE) il 29/03/1961 C.F. GGGTLL61C29L736E.

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI: geom. Giampaolo Benato P.IVA 03269560276, iscritto presso il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Venezia n. ordine 2123.

DITTA ESECUTRICE: ECIS S.r.l., P.IVA 00681560272, con sede in Venezia, via Lazzarini n. 28, località Marghera, legalmente rappresentata da Cavallari Armando, nato a Poggio Rusco (MN) il 31/05/1943 C.F. CVLRND43E31G753Z.

SmartCIG: Z172D6B17A.

COORDINATORE SICUREZZA: arch. Tiziano Sette P.IVA 03231520275, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Venezia matricola n. 2936.

COLLAUDO: L'art. 2 della convenzione rep. n. 22933/2019 prevede l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) da parte del Direttore Lavori in luogo del Certificato di collaudo.

PREMESSE

E.C.I.S. S.r.l.

In data 11/06/2001, con PG n. 2001/80465, la Parte attuatrice ha presentato domanda di Concessione Edilizia per l'ampliamento dell'attività di ristorazione-bar ai sensi della LR 1/1982 poi rilasciata in data 27/11/2002 con PG n. 2002/449440.

In data 12/11/2002 è stata sottoscritta la succitata convenzione rep. n. 6733 con la quale la Parte attuatrice si è impegnata a versare al Comune l'importo di € 989,65.= quale monetizzazione per gli standard a verde e a parcheggio non reperiti di mq 197, importo poi rideterminato in € 21.989,65.=, giusto atto di rettifica rep. n. 6784 del 12/11/2002.

In pari data è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 6734 ai sensi della LR 11/1987, finalizzata al rilascio della Concessione Edilizia per l'ampliamento e costruzione di edificio ad uso turistico-ricettivo, previa demolizione del fabbricato esistente nella quale la Parte attuatrice, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si è obbligata alla cessione e realizzazione di area a standard a parcheggio di mq 790 e monetizzazione dello standard a verde non reperito di mq 2.369. Detta monetizzazione è stata interamente versata in data 02/05/2019.

In data 05/07/2016 la Parte Attuatrice con nota PG n. 2016/319335 ha presentato richiesta di attuazione degli impegni sottoscritti con convenzione rep. n. 6734/2002 relativamente allo standard a parcheggio da localizzarsi in altra area.

In data 29/11/2017 con DGC n. 286 il Comune ha accolto la richiesta di realizzazione di un parcheggio in via Paliaga, loc. Ca'

E.C.I.S. S.r.l.

Noghera, in area acquistata dalla Parte Attuatrice con atto rep. n. 21483 del 06/07/2016.

In attuazione a quanto disposto con la DGC n. 286/2017, in data 29/01/2019 è stata sottoscritta convenzione integrativa rep. n. 22933, con la quale la Parte attuatrice si è impegnata alla cessione dell'intero mappale 2417 di Ha 00.08.90 da attrezzarsi a parcheggio pubblico per una superficie di mq 572,70 e una restante area a verde di arredo urbano di mq 317,30 quest'ultima a carico della Società proponente. È stata inoltre corrisposta in favore del Comune la monetizzazione del mancato attrezzamento a parcheggio di mq 220 per un importo pari a € 60.447,20.=.

VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

Alla data odierna gli impegni di cui agli atti sopra descritti sono validi.

REGIME PATRIMONIALE E DELLE AREE E VERIFICA DELLA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD PUBBLICO

L'area di Ha 00.08.90, oggetto della realizzazione dello standard pubblico, è pervenuta in proprietà alla Parte attuatrice tramite atto rep. n. 21483 racc. 15858 in data 06/07/2016, notaio dott. Stefano Bartolucci.

L'area di proprietà della ditta nel Foglio 158 mapp. 2417 di Ha 0.08.90 semin. arbor. - Cl. 3 - R.D. € 5,88 - R.A. € 4,14 sono state frazionate nei mappali destinati alla realizzazione di:

1) parcheggio in cessione per mq 572,70 complessivi;

2) area a verde in cessione per mq 317,30 complessivi.

Pertanto, il sottoscritto collaudatore, certifica che le quantità di standard urbanistico primario per complessivi 890 mq previste dalla convenzione rep. n. 6734/2002 sono state realizzate.

TITOLI EDILIZI

1) In data 29/05/2019 è stato rilasciato alla ditta Gaggiato Hotels S.r.l., nella persona del sig. Gaggiato Otello quale legale rappresentante, il Permesso di costruire PG n. 2019/270058 per l'esecuzione delle opere di realizzazione di un parcheggio in Zona Territoriale Omogenea E2.1 in località Tessera via Paliaga con i seguenti pareri allegati alcuni dei quali espressi in sede di Conferenza di Servizi del 04/04/2019:

1) parere del Servizio Sportello Mobilità Terrestre, espresso in sede di CdS del 04/04/2019;
2) parere del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime PG n. 2019/169301 del 01/04/2019;
3) parere del Settore Viabilità, Mobilità Terraferma, Musei PG n. 2019/170998;
4) parere del Servizio Urbanizzazioni PG n. 2019/164402 del 28/03/2019;
5) parere del Settore Energia Impianti PG n. 2019/169604 del 01/04/2019;
6) parere del Servizio Musei EBA PG n. 2019/172562 del 02/04/2019;
7) parere del Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico PG n. 2019/176343 del 03/04/2019.

Sono stati inoltre acquisiti e allegati al succitato PdC:

- Autorizzazione paesaggistica PG n. 2018/266265 del 30/05/2018 e successiva variante provvedimento prot. n. 0530062 del 25/11/2020;
- parere della Soprintendenza Archeologica PG 2018/12314 del 30/07/2018.

Successivamente è stato inoltre acquisito parere del Settore Sicurezza Rete Idraulica del Territorio PG n. 2019/170436.

2) In data 24/02/2021, per ottemperare a quanto previsto nel succitato parere del Settore Sicurezza Rete Idraulica del Territorio PG n. 2019/170436, con PG SUAP REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508 è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in variante al Permesso di Costruire originario di cui sopra, per Opere di invarianza idraulica e realizzazione di impianto di illuminazione, chiusa con esisto positivo e corredata dal parere favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 03/12/2020 PG n. 2020/17702.

VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE

In data 07/02/2020 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 ASA Analisi Chimiche ha certificato che le analisi di laboratorio eseguite sui campioni del terreno prelevato hanno evidenziato l'assenza di

E.C.I.S. S.r.l.

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. 1093555 dell'Istituto ITAS MUTUA sede di Mestre per un ammontare di € 56.484,04.=.

Inoltre, la parte attuatrice ha stipulato a favore del Comune di Venezia polizza fidejussoria integrativa n. 390314266 emessa da Generali S.p.A. di Mestre in data 24/01/2019 per un importo di € 16.945,21.=.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis DPR n. 380/2001, direttamente alla Ditta ECIS S.r.l., PIVA 00681560272, a seguito di indagine di mercato, con contratto sottoscritto in data 07/09/2020 per un importo di € 59.000,00 + IVA comprensivo degli oneri della sicurezza.

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 € 59.337,65 per opere di urbanizzazione primaria come risulta dal progetto esecutivo depositato presso i Lavori Pubblici in data 28/09/2020, Prot. SUP-RO/0269145.

SICUREZZA IN CANTIERE (D.Lgs. 81/2008) - NOTIFICHE PRELIMINARI

In data 25/09/2020 è stata inviata allo SPISAL di Mestre e alla Direzione Provinciale del Lavoro la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008). Non si sono verificati infortuni delle maestranze.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono iniziati in data 30/09/2020 ai sensi del DPR 380/2001 come da Comunicazione di inizio lavori giusto prot. SUP-RO/0269145 di data 280/9/2020.

In data 06/10/2020 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. 2020/435277.

In data 07/07/2021 è stato effettuato il sopralluogo per la constatazione della fine lavori in contraddittorio con la Direzione Lavori Pubblici di cui al verbale PG n. 2021/316214 entro i termini previsti dalla convenzione e dai permessi di costruire rilasciati.

COLLAUDO STATICO

I lavori in oggetto non prevedono collaudo statico.

VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E POSIZIONI ASSICURATIVE/CONTRIBUTIVE

In data 18/02/2021 è stata verificata la regolarità contributiva dichiarata col DURC, n. protocollo INPS 26207426 per la ditta ECIS S.r.l.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI E INFORTUNI NEL CORSO DEI LAVORI

L'impresa ha assicurato gli operai con le seguenti polizze INAIL: Cod. Ditta 3551503/08 - PAT 93157761. Non si sono verificati infortuni.

VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO

Il giorno 07/07/2021 alle ore 9:00, sono intervenuti oltre al sottoscritto geom. Giampaolo Benato, in qualità di Collaudatore, i tecnici comunali di cui al verbale PG n. 2021/316214 del 07/07/2021, il Rappresentante legale della parte Attuatrice GAGGIATO HOTELS s.r.l. sig. Otello Gaggiato il Rappresentante della ditta Esecutrice i lavori ECIS, arch. Nicola Cavallari, con la scorta del Permesso di costruire PG n. 2019/270058 e la SCIA PG REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508 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:

1) AREA A PARCHEGGIO IN CESSIONE (mapp. 2417)

È stato realizzato un parcheggio, cui si accede attraverso apposito accesso carraio su via Paliaga realizzato in asfalto, di mq 572,70 reali in pavimentazione alveolare dotato di n. 13 stalli di cui uno per utenti disabili, n. 3 stalli moto e uno stallo per biciclette con rastrelliera. Il parcheggio è inoltre dotato di:

- segnaletica verticale e orizzontale;
- rete di illuminazione con n. 4 punti luce;

- rete acque bianche scaricante nel bacino di laminazione collocato nell'area verde in cessione.

Come da prescrizioni di cui al parere del Servizio Sportello Mobilità Terrestre espresso in sede di CdS del 04/04/2019, è stato prolungato l'esistente marciapiede in betonelle di via Paliaga fino all'ingresso del parcheggio e l'attraversamento pedonale è stato attrezzato con illuminazione zenitale e segnaletica luminosa di attenzione.

Tutta l'area, inclusa quella verde, è stata recintata con rete metallica verde posata in opera su pali in legno nella zona verde mentre nella zona a parcheggio è stata posata su pali in ferro ancorati ad un cordolo prefabbricato in cemento. Si precisa inoltre che sul lato nord (fronte via Paliaga) e sul lato ovest non è presente alcun tipo di recinzione in quanto la proprietà è delimitata da fossati esistenti. La delimitazione sopra descritta è conforme a quanto autorizzato, secondo le prescrizioni di cui all'Autorizzazione paesaggistica PG n. 2018/266265 del 30/05/2018 e successiva variante provvedimento prot. n. 0530062 del 25/11/2020.

2) AREA A VERDE IN CESSIONE (mapp. 2417)

È stata realizzata un'area a verde di mq 317,30 reali dotata di:

- alberi/cespugli specie n. 5;
- bacino di laminazione di cui al punto successivo.

3) OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA DI PERTINENZA DEL PARCHEGGIO (mapp. 2417)

Visto il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

E.C.I.S. S.r.l.

PG n. 2020/17702 in data 03/12/2020 e dal Settore Sicurezza Rete Idraulica del Territorio PG n. 2019/170436 in data 01/04/2019, l'invarianza idraulica è stata realizzata secondo il progetto a firma dell'ing. Giuseppe Baldo che al termine dei lavori ha redatto idonea dichiarazione di conformità, che si allega alla presente. Le opere consistono in realizzazione di un sistema di invaso costituito da una bassura posata nella zona verde, collegata attraverso una condotta in PVC di diametro 200 mm ad una linea di captazione delle acque meteoriche costituita da tubazioni drenanti di diametro 140 mm posta lungo il perimetro dell'area di sosta. In uscita dalla bassura di invaso è posizionata una tubazione in PVC diam 200 dotata di valvola a clapet, il cui innesto è stato realizzato all'interno di un pozzetto di ispezione, che scarica l'acqua della bassura nell'esistente fosso posto sul confine sud-ovest.

VERIFICHE A CAMPIONE

Sono state effettuate le seguenti verifiche a campione sulla dimensione degli standard:

- misurazione stalli m 5,00 x 2,50;
- misurazione stalli disabili m 3,20 x 5,00;
- misurazione corsia larghezza ml 7,05;
- misurazione marciapiede larghezza ml 1,50.

Pertanto si certifica che gli standard pubblici eseguiti sono conformi al Permesso di costruire PG n. 2019/270058 del 29/05/2019 e alla

E.C.I.S. S.r.l.

successiva SCIA in variante PG REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508 del 24/02/2021.

VERIFICA DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI

La Direzione lavori ha presentato computo metrico estimativo a consuntivo all'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, redatto con voci e prezzi del Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2018 e per alcune voci con il prezziario della Regione Veneto per l'anno 2019 al lordo di ogni ribasso d'asta, PG n. 2021/296323, da cui risulta un importo complessivo delle opere di urbanizzazione di € 70.907,81 come da seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	€ 11.146,57
2	Opere edili	€ 33.206,61
3	Impianti	€ 10.546,14
4	Opere di invarianza idraulica	€ 3.080,81
5	Opere a verde	€ 2.340,22
6	Segnaletica stradale	€ 5.843,32
7	Opere di arredo	€ 1.539,00
	Totale	€ 67.702,67
B	Costi sicurezza	€ 3.205,14
	TOTALE A) + B)	€ 70.907,81

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. 2019/270058 del 29/05/2019 e alla successiva SCIA in variante PG REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508 del 24/02/2021;
- 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;
- in data 24/09/2021 tramite PEC è stata trasmessa al Consorzio Acque Risorgive la dichiarazione di conformità delle opere realizzate per i lavori di invarianza idraulica;
- le reti dei sottoservizi sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli Enti gestori;
- 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;

sono state eseguite le opere secondo prescrizioni richieste dal Comune di Venezia e riportate sul verbale di fine lavori del 07/07/2021, PG n. 2021/316214;

pertanto, il sottoscritto Direttore lavori

CERTIFICA

che i lavori per la realizzazione di realizzazione parcheggio sui mappali 2417 previsti in cessione, in conformità al Permesso di Costruire PG n. 2019/270058 e successiva SCIA in variante PG REP_PROV_VE/VE_SUPRO/0057508 del 24/02/2021 e per un importo complessivo di € 70.907,81 secondo il Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2018 e, per alcune voci, del prezzario Regionale 2019 al lordo di ogni ribasso d'asta,

SONO

STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

salva approvazione superiore.

VENEZIA lì 10/11/21

IL COLLAUDATORE

IL DIRETTORE LAVORI:

LA PARTE ATTUATRICE:

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI: E.C.I.S. S.r.l.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CIMITERI, FORTI E RISCHIO IDRAULICO:

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:

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

E.C.I.S. S.r.l.

ALLEGATI: PG n. 2021/488120 del 25/10/2021 e PG n. 2021/506696 del 04/11/2021

1) Certificazione assenza contaminanti nelle terre e rocce da scavo;

2) Nota inviata al Consorzio Acque Risorgive (IN FORMATO PDF);

3) Dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;

4) Dichiarazione rispetto dei limiti di inquinamento luminoso;

5) Certificazioni dei prodotti utilizzati;

6) Attestazione scarico indiretto di acque meteoriche (posizione 690/2020 – in formato PDF);

7) Dichiarazione DL di non aver procurato danni e occupato aree di terzi (IN FORMATO PDF FIRMATI DIGITALMENTE);

8) Dichiarazione asseverata dell'ing. Idraulico Giuseppe Baldo della conformità, del sistema di invarianza idraulica realizzato rispetto al progetto approvato;

9) Dichiarazione della D.L. del rispetto della L. n. 13/1989 per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;

10) Dichiarazione della D.L. del rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 in merito agli scarichi nelle acque e qualità terreni;

11) Dichiarazione della Direzione Lavori della data Inizio Lavori e Fine Lavori;

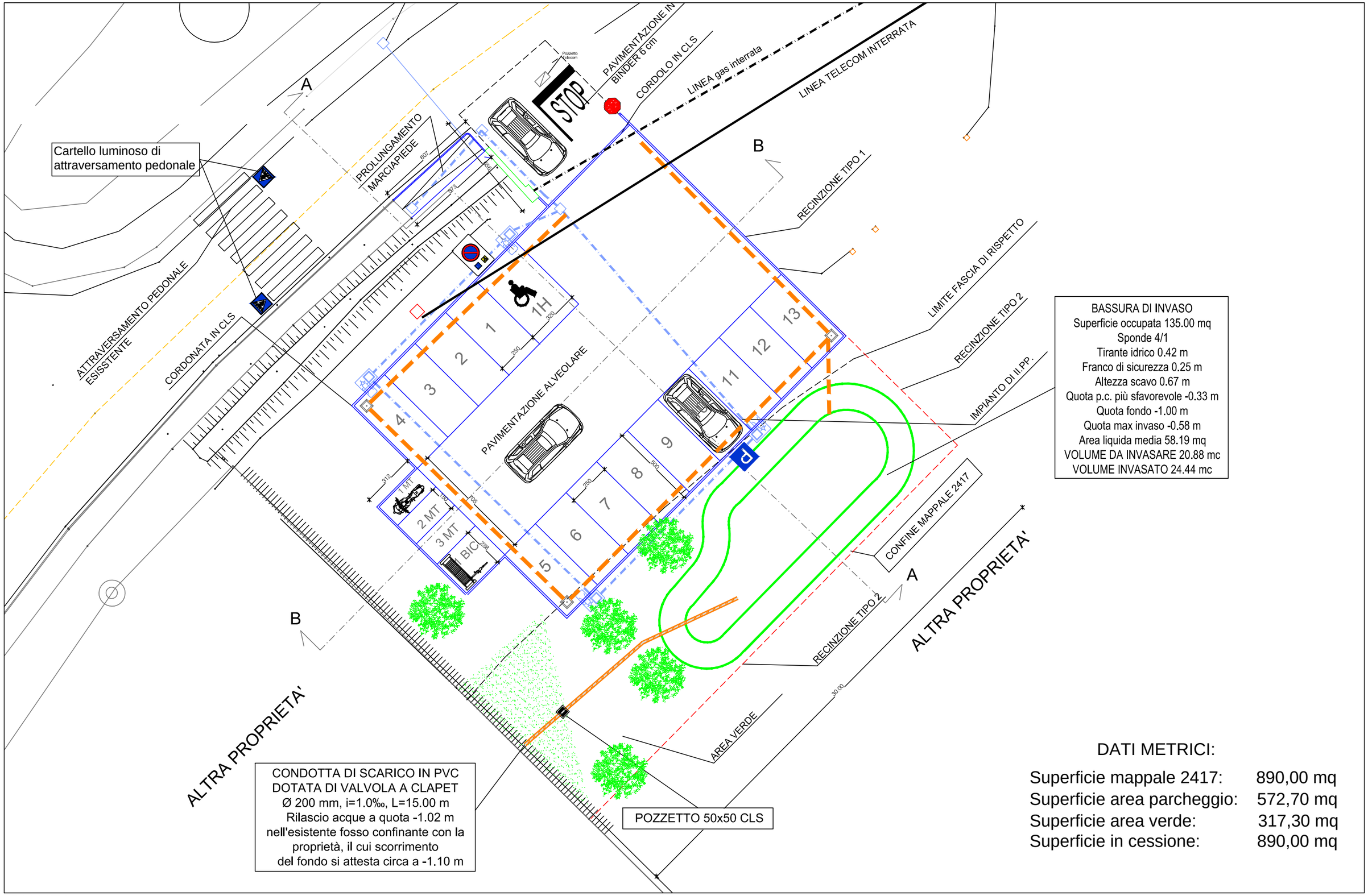
12) Elaborati di quanto realizzato (*as built*) in formato PDF firmato digitalmente, ovvero planimetrie prospetti e sezioni rappresentativi di quanto effettivamente realizzato in termini di inquadramento urbanistico, opere fuori terra, viabilità e segnaletica, sottoservizi;

13) Elaborati as built in formato dwg);

14) DURC della ditta Attuatrice a fine lavori.

E.C.I.S. S.r.l.

GAGGIATO HOTELS s.r.l.
a Socio Unico
Via Triestina, 170 - TESSERA (VE)
Partita IVA 02046800278



BASSURA DI INVASO
Superficie occupata 135.00 mq
Sponde 4/1
Tirante idrico 0.42 m
Franco di sicurezza 0.25 m
Altezza scavo 0.67 m
Quota p.c. più sfavorevole -0.33 m
Quota fondo -1.00 m
Quota max invaso -0.58 m
Area liquida media 58.19 mq
VOLUME DA INVASARE 20.88 mc
VOLUME INVASATO 24.44 mc

DATI METRICI:

Superficie mappale 2417:	890,00 mq
Superficie area parcheggio:	572,70 mq
Superficie area verde:	317,30 mq
Superficie in cessione:	890,00 mq

PIANTA

TAV. 2.0

Studio di Architettura
Giampaolo Benato geom.
Via Parco Ferroviario, 86 - Marghera (Ve)
tel 041.5381015, fax 041.2432689
e-mail: architettomaikacanton@gmail.com

Committente GAGGIATO HOTEL

Progetto AS - BUILT
PROGETTO DI REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO DA REALIZZARSI IN VIA PALIAGA A TESSERA - VENEZIA

Oggetto PLANIMETRIA GENERALE

Scala: 1:200

Data: luglio 2021