



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Piano di Recupero iniziativa privata relativo all'ambito "Palazzo Bragadin già Villa Luca Grimani" in via San Donà a Mestre. Approvazione del Certificato di regolare esecuzione.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2082 del 05/10/2022

Determinazione (DD) n. 2064 del 13/10/2022

Fascicolo 2022.XI/2/1.1246 "Proposta di DETERMINA DIRIGENZIALE N. PDD/2022/2082"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Marton Francesca, in data 07/10/2022.

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 13/10/2022.



PDD n. 2022/2082

Fasc. OO.UU. n. 2014/XI.2.1/240

OGGETTO: Piano di Recupero iniziativa privata relativo all'ambito "Palazzo Bragadin già Villa Luca Grimani" in via San Donà a Mestre. Approvazione del Certificato di regolare esecuzione.

LA DIRIGENTE

PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 32889 del 06/10/2011 del notaio dott. Albano Dalla Valle, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale la Omnia Terziario S.r.l., C.F. 02650380583, in qualità di Parte Attuatrice, si impegna a cedere al Comune di Venezia mq 55,16 di viabilità (marciapiede), ad asservire all'uso pubblico mq 845,12 di spazi pubblici (piazza) e a versare, prima del rilascio del Permesso di costruire, € 164.931,91 a titolo di monetizzazione degli standard primari a parcheggio di mq 420,25 e a verde di mq 42,00 non reperiti;
- il Permesso di costruire PG n. 2014/78572 rilasciato in data 16/07/2015 con PG n. 2015/320147, successiva SCIA SUPRO/0282709 del 22/07/2021 in variante al PdC, per lievi modifiche al progetto della piazza pedonale e SCIA SUPRO/0166516 del 11/04/2022 per ulteriori lievi modifiche alla piazza pedonale;
- la nota del Servizio Urbanizzazioni PG n. 2021/283473 del 16/06/2021, 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'esiguità della spesa;
- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2022/316089 del 13/07/2022, con voci e prezzi del Prezzario del Comune di Venezia anno 2018 al lordo di ogni ribasso d'asta, di cui alla seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione secondaria	
1	Sottofondo e pavimentazioni	86.987,32
2	Rete illuminazione	9.523,96
3	Segnaletica verticale e orizzontale	1.422,64
4	Opere a verde	11.656,85
5	Opere di arredo urbano	3.201,08
	<i>Totale A)</i>	112.791,85
A1	Oneri sicurezza	2.200,75
	<i>Totale A) + A1)</i>	114.992,60
B	Opere invarianza idraulica	5.131,15
	TOTALE A) + B)	120.123,74

- il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 20/07/2022 dal Direttore lavori ing. Antonio Sabbadin, assunto in data 21/07/2022 con PG n. 2022/329095 (allegato

A), da cui risulta che i lavori, eseguiti sostanzialmente come da titoli edilizi e dalle varianti autorizzate salvo 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 secondaria pari a € 120.123,74.= di cui € 2.200,75.= per oneri della sicurezza;

DATO ATTO che i lavori sono stati affidati, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del D.Lgs. 120/2020 art. 1 co. 2, lett. a) direttamente alla Ditta Sabbadin Costruzioni S.r.l.;

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 simili, 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 secondaria ammissibile allo scomputo degli oneri è di € 112.791.85.= previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più gli oneri per la sicurezza per € 2.200,75.= non soggetti a ribasso;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 305825 emessa in data 01/08/2011 dall'Istituto Elba Assicurazioni S.p.A. per un ammontare di € 126.169,27.= di cui all'art. 15 della convenzione rep. n. 32889/2011;

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;
- il decreto PG n. 2022/221644 del 18/05/2022, con il quale il Sindaco ha assegnato l'incarico di Dirigente responsabile del Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico all'ing. Francesca Marton, ai sensi del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei Servizi", con decorrenza dal 27/05/2022, data di sottoscrizione del contratto individuale di lavoro;
- 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. 60 del 21/12/2021 di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022-2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 22/03/2022 di approvazione del Piano della Performance 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024;

- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) annualità 2022-2024, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 08/03/2022 in applicazione della Legge n. 190/2012 e del D.Lgs n. 33/2013;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 26/05/2022 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2022-24 che incorpora, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, i documenti programmatici 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 (già approvato), 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 Sviluppo Informatici;
- 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 "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 2022-2024 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 20/07/2022 dal ing. Antonio Sabbadin, di cui al PG n. 2022/329095 del 21/07/2022, che certifica la corretta esecuzione delle lavorazioni consistenti nella realizzazione di un'area pedonale in asservimento e di un marciapiede in cessione, allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 120.123,74.= di cui € 2.200,75.= per oneri della sicurezza;
- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria l'importo di € 112.791.85.= previa applicazione del ribasso medio d'asta, di cui alle premesse, più gli oneri per la sicurezza per € 2.200,75.= non soggetti a ribasso;

- 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 Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili per gli adempimenti patrimoniali relativi alla consegna delle aree ai sensi dell'art. 14 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. 15 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.

La Dirigente
ing. Francesca Marton
(f.to digitalmente)

ALLEGATI

A): Certificato di Regolare Esecuzione PG n. 2022/329095

B): Planimetria

parti integranti della presente.

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2022 / 2082

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 147 bis e dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000,
n. 267:

si prende atto che il provvedimento non ha contenuti di natura contabile.

Il Dirigente Responsabile

FASCICOLO n. 2014/XI.2.1/240

PG n. 2022/329095 in data 21/07/2022



AI COMUNE DI VENEZIA - AREA LAVORI PUBBLICI,

MOBILITÀ E TRASPORTI

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

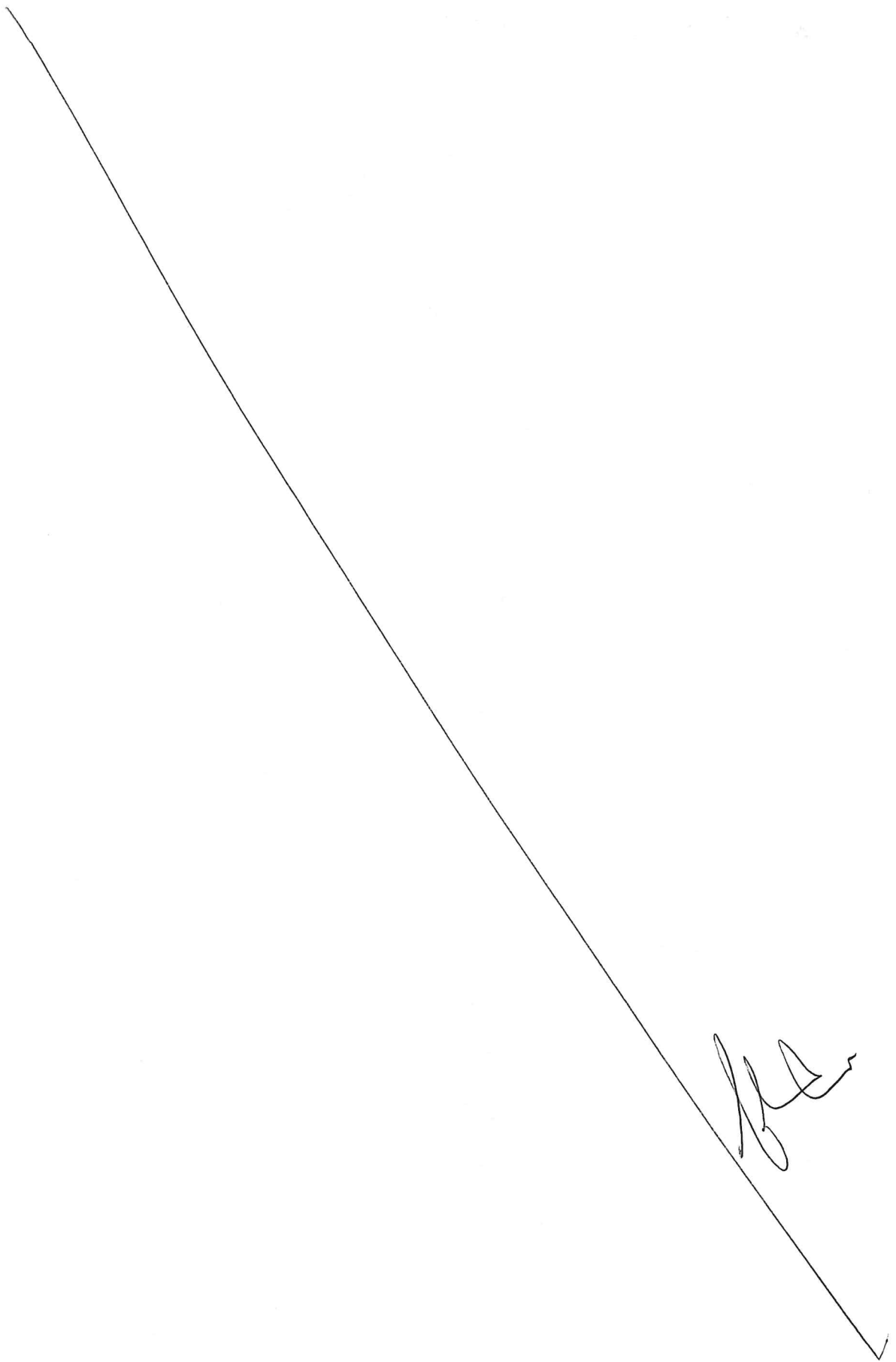
Realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, quali marciapiedi, piazza, illuminazione pubblica, opere di invarianza idraulica, aree verdi piantumate, in asservimento all'uso pubblico e cessione nel Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'ambito "Palazzo Bragadin già Villa Luca Grimani", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21/03/2011, a Mestre Venezia località Carpenedo, via San Donà, - Fg. 130, mapp. 2965.

CONVENZIONE: stipulata in data 06/10/2011 presso il notaio dott. Albano Dalla Valle iscritto al collegio notarile di Venezia, Repertorio n. 32889, Raccolta n. 25741, registrata a Venezia2 il 06/10/2011 al n. 12257 serie 1T.

DITTA ATTUATRICE: Omnia Terziario S.r.l., C.F. 02650380583, P.IVA 01646350270, con sede in Marghera Venezia, via Sertorio Orsato n. 38, località Marghera Venezia, legalmente rappresentata da Lucia Sabbadin, C.F. SBBLCU64S47L736R.

PROGETTISTA: arch. Stefano Franz, C.F. FRNSFN69M05L736N, P.IVA 02980580274, iscritto all'ordine architetti di Venezia matricola n. 2265.

DIRETTORE LAVORI: ing. Antonio Sabbadin, C.F.



SBBNTN69H26L736B, P.IVA 03030270270, iscritto all'ordine degli ingegneri di Venezia matricola n. 2772.

DITTA ESECUTRICE: Sabbadin Costruzioni S.r.l., C.F. e P.IVA 01541470272 con sede a Marghera Venezia, via Orsato 38.

CIG: 88619665B0.

COORDINATORE SICUREZZA: ing. Maurizio Gallo, C.F.

GLLMRZ71M07L736S, P.IVA 03163380276, iscritto all'ordine degli ingegneri di Venezia matricola n. 2952.

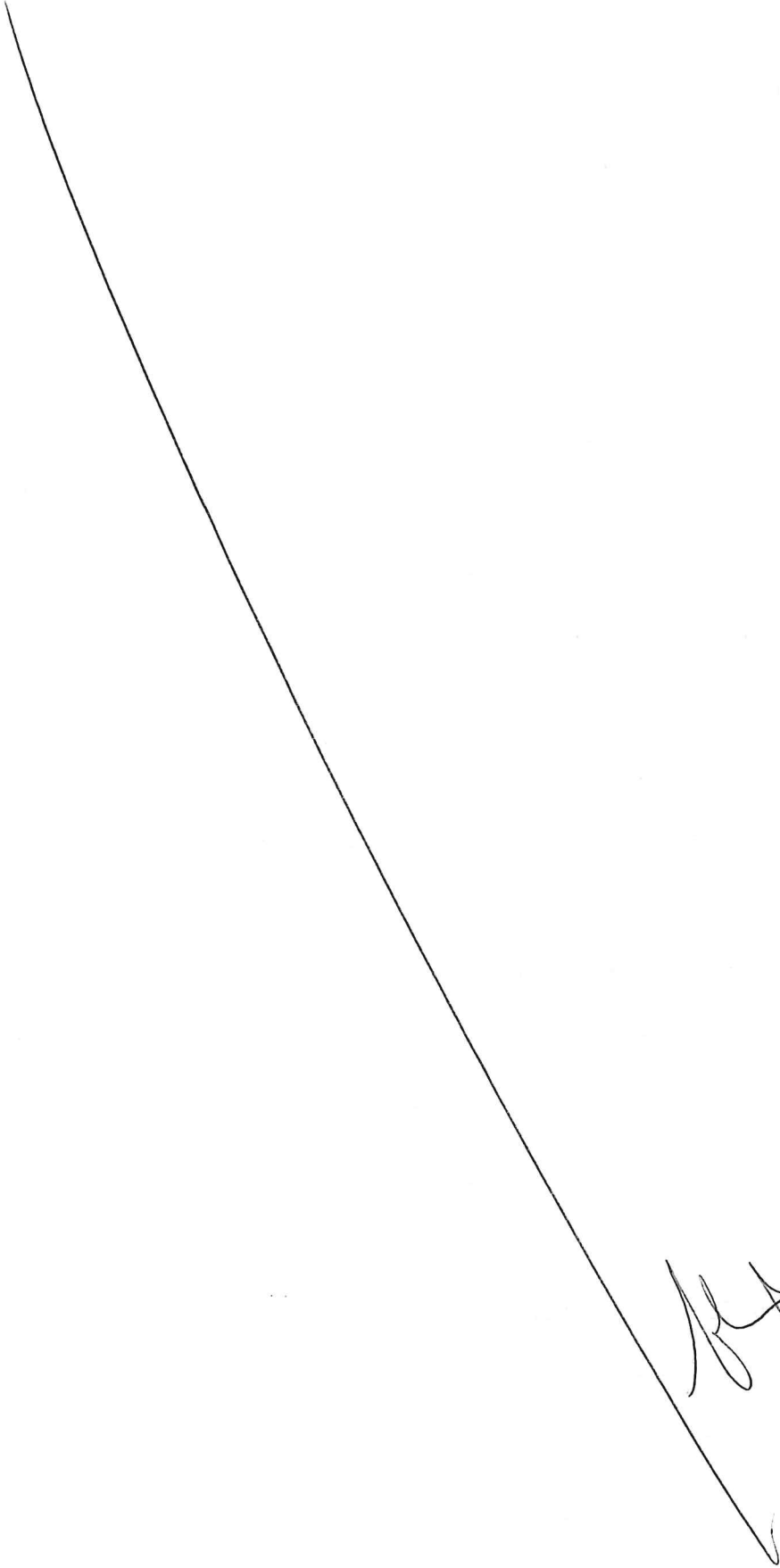
Il Direttore dell'Area lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti – Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti, preso atto dell'entità dell'intervento, con nota PG n. 2021/283473 del 16/06/2021, ha autorizzato l'emissione di un Certificato di regolare esecuzione da parte del direttore lavori in sostituzione al Certificato di collaudo di cui all'art. 11 della Convenzione rep. n. 32889 del 06/10/2011.

PREMESSE

Con Deliberazione consigliere n. 46 del 21/03/2011 è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'ambito "Palazzo Bragadin già Villa Luca Grimani", a Mestre Venezia località Carpenedo, via San Donà, - Fg. 130, mapp. 2965, a seguito del progetto presentato inizialmente a nome della società Sabbadin & Perale Costruzioni S.r.l., successivamente oggetto di fusione per incorporazione nella Omnia Terziario S.r.l. a far data dal 25/01/2016.

In data 06/10/2011 è stata sottoscritta la convenzione n. 32889 di Repertorio e n. 25741 di Raccolta, dal notaio dott. Albano Dalla





Handwritten signature or initials.

Valle di Mestre Venezia, registrata a Venezia2 il 06/10/2011 al n. 12257 serie 1T, con la quale la Parte Attuatrice si è impegnata alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria su un'area di mq 900,28 (piazza e marciapiede) per un importo complessivo di opere pari a € 92.297,64, e a corrispondere al Comune di Venezia la monetizzazione pari a € 164.931,91 a compensazione dello standard primario non reperito, pari a mq 420,55 a parcheggio e mq 42,00 a verde di cui alle quietanze in data 03/09/2018 - 01/04/2019 - 30/09/2019 - 31/08/2020 - 02/11/2021.

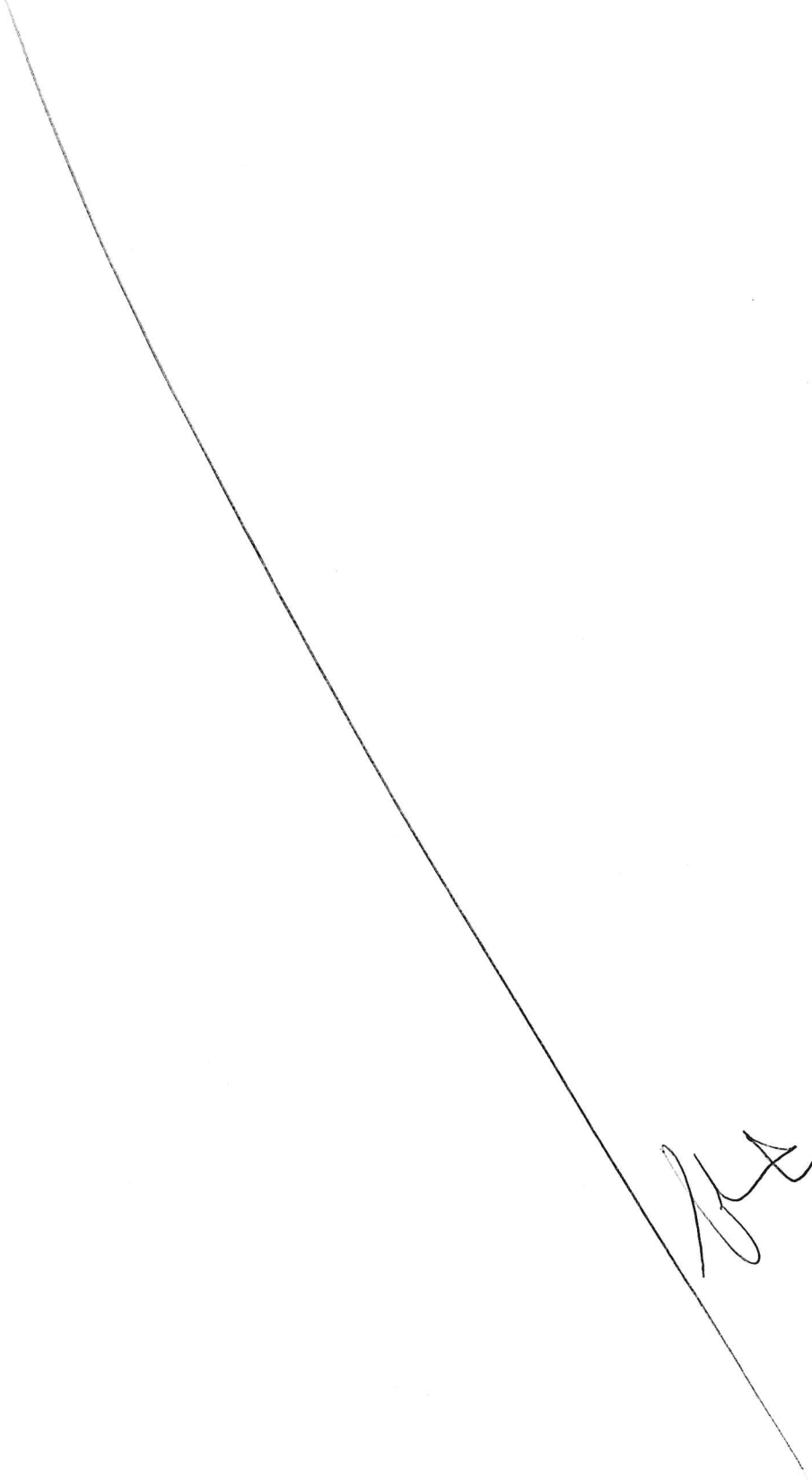
VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

Il termine di scadenza della validità della convenzione rep. n. 2011/32889 è precisato all'art. 17 della stessa in dieci anni dalla data della stipula, quindi al 05/10/2021, ridefinita al 05/10/2023 ai sensi della legislazione intervenuta a seguito dell'emergenza pandemica da Covid-19.

REGIME PATRIMONIALE DELLE AREE E VERIFICA DELLA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD PUBBLICO

La convenzione rep. n. 32889/2011 prevede vengano realizzati i seguenti standard: primario per mq 845,12 (piazza) in asservimento di uso pubblico e per mq 55,16 (marciapiede) in cessione. Le aree oggetto della realizzazione dello standard pubblico sono pervenute in proprietà alla ditta attuatrice tramite atto di compravendita sottoposta a condizione rep. n. 30062 in data 15/11/2007 del notaio Dott. Albano Dalla Valle iscritto al collegio notarile di Venezia, e successivo atto dichiarativo di





avveramento di condizione rep. n. 30404 in data 28/02/2008 del notaio Dott. Albano Dalla Valle iscritto al collegio notarile di Venezia.

Le aree di proprietà della ditta nel Foglio 130 al Comune di Venezia sono state frazionate nei mappali destinati alla realizzazione di:

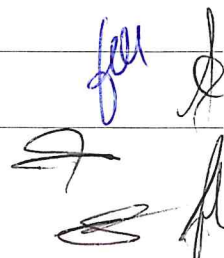
1) VIABILITÀ (MARCIAPIEDE) IN CESSIONE (mapp. 3056 area urbana per mq 55).

2) PIAZZA PEDONALE IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO (mapp. 2965 Sub. 30 per mq 697 complessivi, che sommati a mq 146,63 di corsia di manovra non soggetta all'asservimento pubblico per l'accesso all'autorimessa privata interrata, totalizzano mq 843,63 entro le tolleranze previste nella Convenzione sottoscritta.

Pertanto, il sottoscritto Direttore dei Lavori, certifica che le quantità di standard urbanistico primario a parcheggio (mq 420,55) e a verde (mq 42,00) sono state monetizzate, mentre le quantità di standard secondario (marciapiede in cessione mq 55 e piazza in asservimento pubblico mq 843,63) previste dalla Convenzione rep. n. 32889/2011 sono state realizzate.

TITOLI EDILIZI

1) In data 16/07/2015 è stato rilasciato alla ditta Sabbadin & Perale Costruzioni S.r.l., nella persona del sig. Giulio Sabbadin quale legale rappresentante, il Permesso di costruire PG n. 2015/320147 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero di iniziativa privata in Zona Territoriale



Handwritten signature

Omogenea A in località Mestre Carpenedo via San Donà con i seguenti pareri allegati, parte al Permesso di Costruire (anno 2015) e parte al Piano di Recupero (anno 2010):

- 1) parere del Patrimonio PG n. 2010/24688 del 20/01/2010;
 - 2) parere Servizio Viabilità PG n. 2015/288475;
 - 3) parere Servizio Urbanizzazioni PG n. 2015/311967;
 - 4) parere Servizio Tecnologico Mestre PG n. 2015/239744;
 - 5) parere Ufficio EBA PG n. 2015/251739;
 - 6) parere Servizio Opere Idrauliche PG n. 2015/255861;
 - 7) parere Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico PG n. 2015/297834;
 - 8) parere Servizio Circolazione e Traffico PG n. 2010/24653 del 20/01/2010 e PG n. 2015/281750;
 - 9) parere VERITAS – Servizio Idrico PG n. 2010/3153;
 - 10) parere VERITAS – Fognature PG n. 2010/5744;
 - 11) parere Consorzio Acque Risorgive PG n. 2010/58;
 - 12) parere Vigili del Fuoco PG n. 2015/588;
 - 13) parere gestore rete telefonica/dati PG n. 2010/60815;
 - 14) parere gestore rete elettrica PG n. 2010/38532;
- 2) In data 22/07/2021 prot. n. SUPRO/0282709 è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in variante al Permesso di Costruire originario di cui sopra, per lievi modifiche al progetto della piazza pedonale, con i seguenti pareri allegati: Autorizzazione Soprintendenza Venezia prot. n. 10467 Cl. 34.43.04 / 988 / 2020 24/06/2021, a seguito delle mutate esigenze della committente e



~~Handwritten signature~~

concertate con gli uffici di competenza.

3) In data 11/04/2022 prot. n. SUPRO/0166516 è stata presentata

Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in variante al Permesso

di Costruire originario di cui sopra e succ., per lievi modifiche al

progetto della piazza pedonale, concertate con gli uffici di

competenza, con i seguenti pareri allegati: Autorizzazione

Soprintendenza Venezia prot. n. 6068 Cl. 34.43.04 / 08/04/2022.

VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI IN MATERIA

AMBIENTALE

In data 25/01/2013 la ditta attuatrice, allora Sabbadin & Perale

Costruzioni S.r.l., come già detto oggetto di successiva fusione per

incorporazione nella Omnia Terziario S.r.l. a far data dal

25/01/2016, ha presentato in fase di istruttoria del P.d.C. per le

opere di urbanizzazione PG n. 2015/320147 dichiarazione di non

contaminazione delle aree a seguito di indagine ambientale

eseguita dalla ditta Geotecnica Veneta S.r.l. Successivamente, in

data 26/06/2019, a seguito di inizio dei lavori sono stati effettuati

altri 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 Agrolab Italia S.r.l., sempre per 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



[Handwritten signature]

La parte attuatrice ha costituito, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, polizza fidejussoria n. 305825 dell'Istituto Elba Assicurazioni S.p.A. sede di Milano per un ammontare di € 126.169,27.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati affidati, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del D.Lgs. 120/2020 art. 1 comma 2, direttamente alla Ditta Sabbadin Costruzioni S.r.l., PIVA 01541470272, a seguito di indagine di mercato, con contratto sottoscritto in data 15/10/2021 per un importo di € 105.608,92 + IVA comprensivo degli oneri della sicurezza. Il n. di CIG acquisito ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 è 88619665B0.

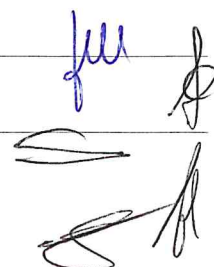
PROGETTO ESECUTIVO

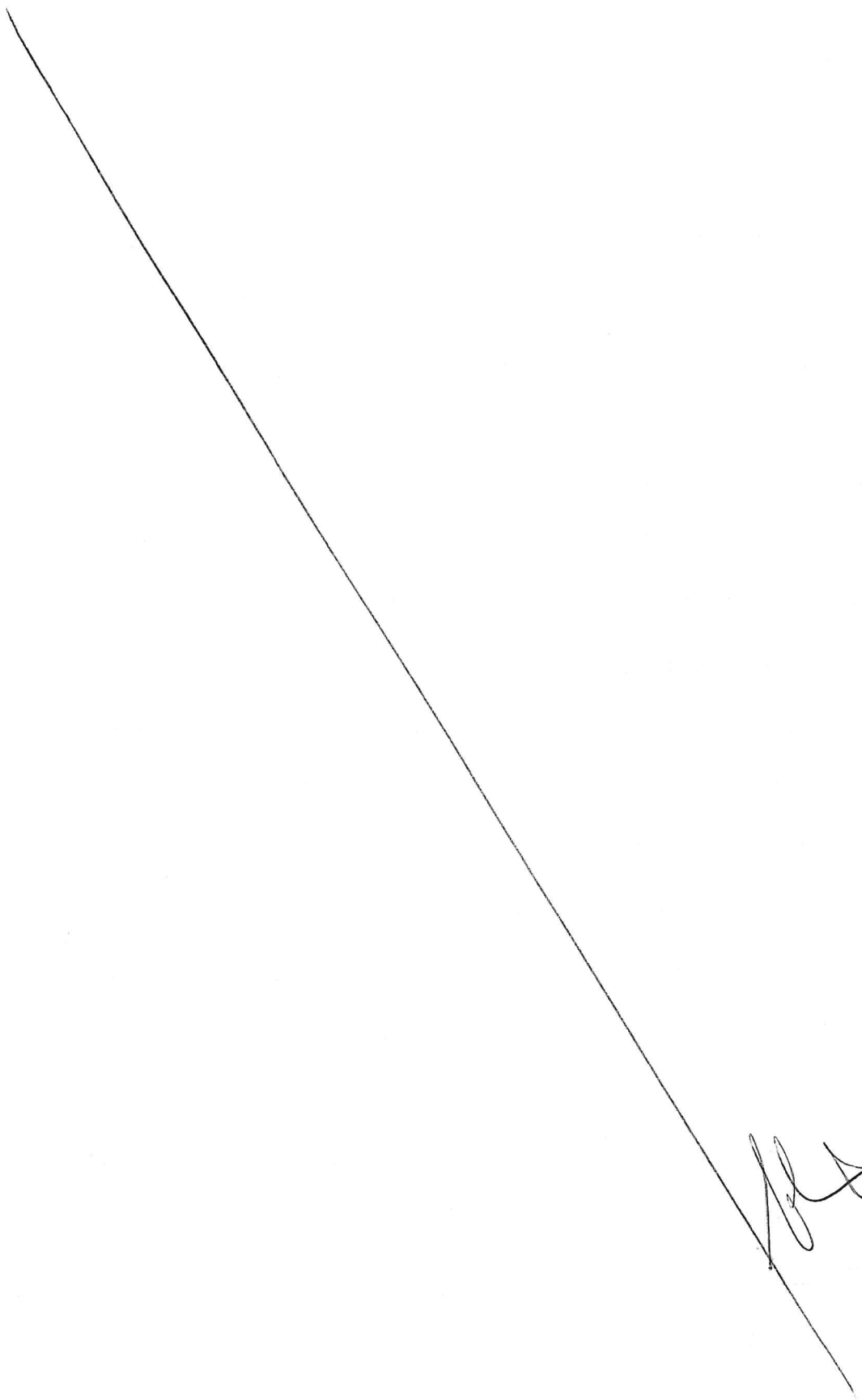
Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato depositato con la succitata SCIA prot. n. SUPRO/0282709 in data 22/07/2021 e poi trasmesso al Servizio Urbanizzazioni a mezzo PEC PG n. 2021/345848 in data 26/07/2021. Il relativo computo metrico è stato aggiornato a seguito delle prescrizioni fornite dai pareri degli uffici tecnici competenti all'importo complessivo di € 116.716,90 per opere di urbanizzazione secondaria, di cui € 4.514,57 per opere di invarianza idraulica e comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a € 2.200,75.

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

PRELIMINARI

In data 23/08/2018 è stata inviata a ULSS 3 Serenissima - Spisal





Handwritten signature or initials.

e 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 24/10/2018 ai sensi del DPR 380/2001. In data 19/11/2021 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. 2021/530627.

In data 04/07/2022 è stato effettuato il sopralluogo per la constatazione della fine lavori in contraddittorio con la Direzione Lavori Pubblici di cui al verbale PG n. 2022/296726 entro i termini previsti dalla convenzione e dai permessi di costruire rilasciati, con proroghe concesse al termine d'inizio lavori PG n. 2016/350815, PG n. 2017/361313, PG n. 2018/353913.

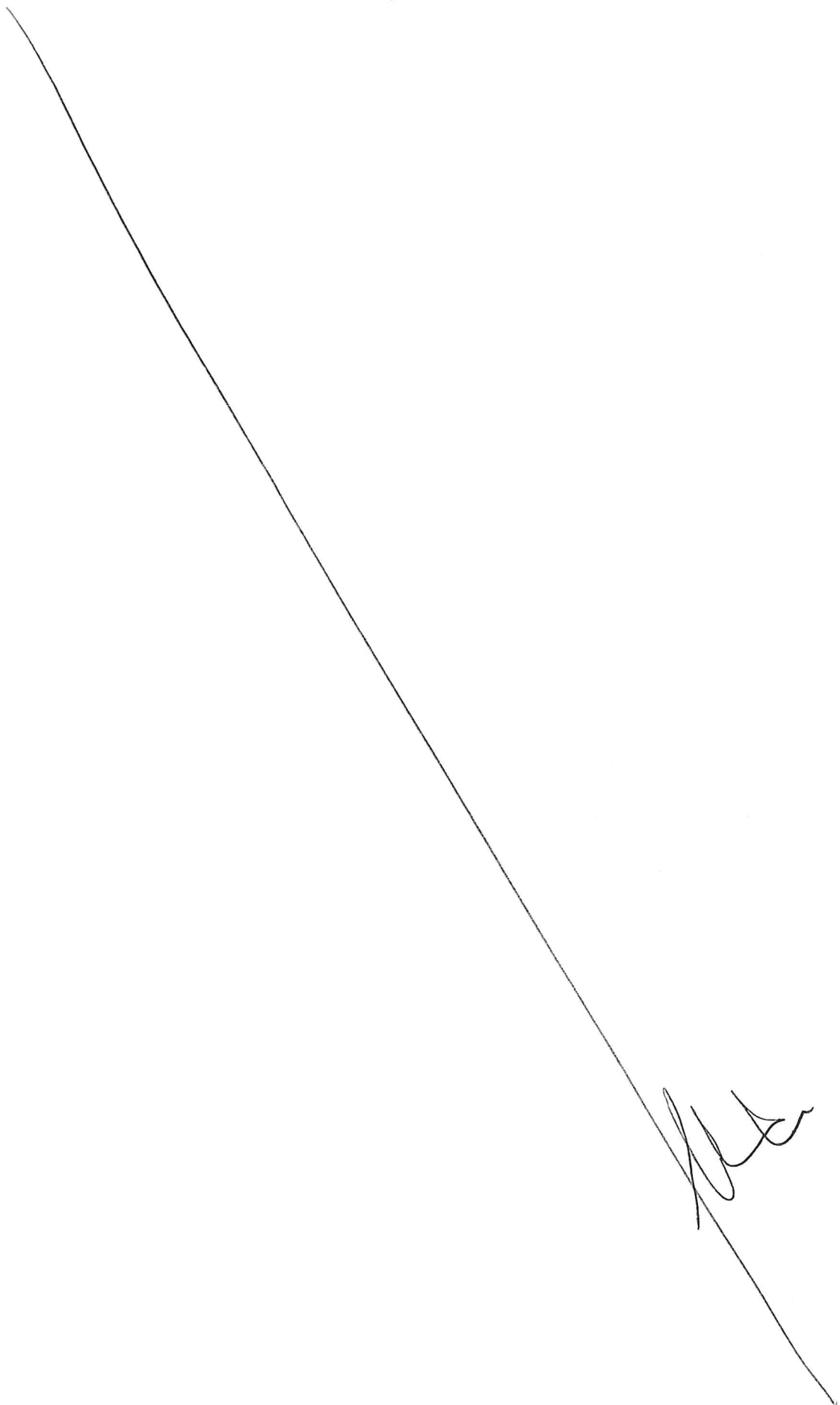
VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E POSIZIONI ASSICURATIVE/CONTRIBUTIVE

In data 23/06/2022 è stata verificata la regolarità contributiva dichiarata col DURC, n. protocollo INAIL 33621614 per la ditta Sabbadin Costruzioni S.r.l.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI E INFORTUNI NEL CORSO DEI LAVORI

L'impresa ha assicurato gli operai con la polizza Itas Mutua n. 65/M09006886. Non si sono verificati infortuni come desumibile dalle relazioni sul conto finale a firma del D.L. ing. Antonio Sabbadin.





VARIANTI

In data 11/04/2022, con prot. n. SUPRO/0166516, è stata presentata la summenzionata SCIA in variante al Permesso di Costruire originario per la quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Autorizzazione Soprintendenza Venezia prot. n. 6068 Cl. 34.43.04 / 08/04/2022;
- parere Servizio Urbanizzazioni PG n. 2022/194308 del 03/05/2022 e PG n. 2022/242572 del 01/06/2022;
- parere Servizio Viabilità Terraferma e Smart City PG n. 2022/225109 del 20/05/2022.

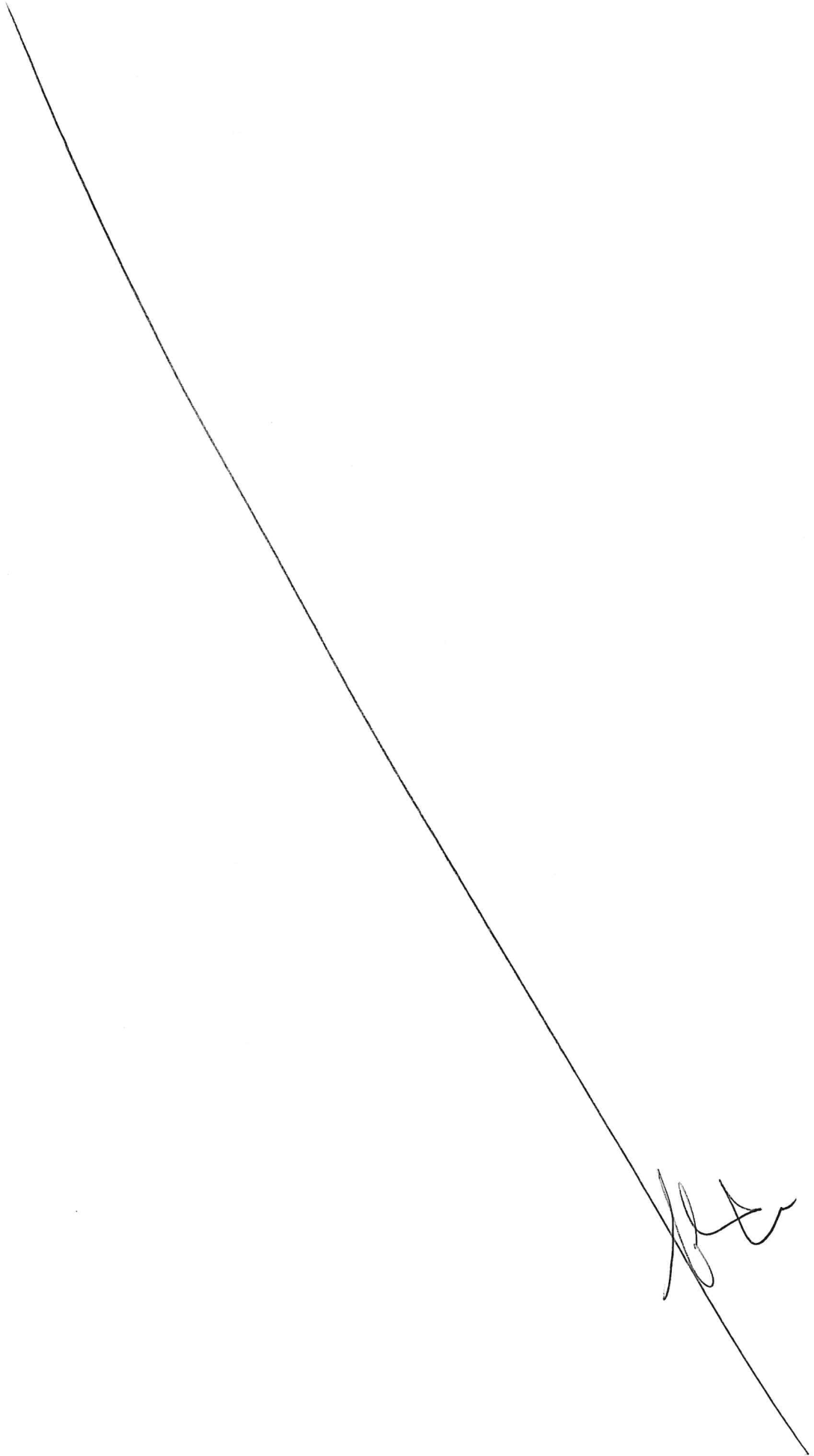
Tale variante consiste nella:

- rimozione della pavimentazione in betonelle del marciapiede su via San Donà e sostituzione della stessa con cubetti di porfido analogamente a quanto eseguito per la restante piazza;
- fornitura e posa in opera di binderi in granito a delimitazione del porfido agli estremi est e ovest del sopracitato marciapiede su via San Donà;
- sostituzione della cordonata esistente in calcestruzzo del marciapiede con nuova cordonata in trachite;
- eliminazione della struttura metallica a copertura del portabiciclette sul lato est della piazza a favore di un portabiciclette con elementi in piatto di ferro zincato e verniciato ad arco rettificato.

Tale variante ha comportato un aumento dei costi pari a €



ffu
[Signature]



2.930,98, portando l'importo delle opere di urbanizzazione da € 116.541,90 a € 119.472,88.

VERBALE DI VISITA DI FINE LAVORI

Il giorno 04/07/2022 alle ore 9.30 sono intervenuti oltre al sottoscritto ing. Antonio Sabbadin, in qualità di Direttore dei Lavori, i tecnici comunali di cui al verbale PG n. 2022/296726, il Rappresentante legale della parte Attuatrice Omnia Terziario S.r.l. sig.ra Lucia Sabbadin, il Rappresentante della ditta Esecutrice i lavori sig. Giulio Sabbadin, con la scorta del Permesso di costruire PG n. 2015/320147 del 16/07/2015 e successiva variante S.C.I.A. del 22/07/2021 prot. n. SUPRO/0282709 e successiva variante S.C.I.A. del 11/04/2022 prot. n. SUPRO/0166516, 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) VIABILITÀ (marciapiede via San Donà) IN CESSIONE (Fg. 130 - mapp. 3056).

È stata realizzata una viabilità (marciapiede) sul lato Sud del lotto di mq 72 reali, di cui mq 55 in area privata soggetta a cessione al Comune di Venezia come da Convenzione, dimensioni m 37 x m 1,95 larghezza media, pavimentazione in cubetti di porfido 6/8 cm su sabbia e cemento, elementi podotattili Loges in lastre di porfido, cordonate in trachite euganea grigia con testa bocciardata,



~~Handwritten signature~~

eseguito spostamento di palina semaforica sul lato Est, reti impiantistiche e sottoservizi già presenti.

2) AREA ADIBITA A PIAZZA PEDONALE IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO (Fg. 130 - mapp. 2965 - sub. 30)

È stata realizzata una piazza pedonale di mq 697 reali, intorno all'edificio storico Palazzo Bragadin e tra questo e l'edificio di nuova costruzione di cui al P.d.R., una pavimentazione in cubetti di porfido su sabbia e cemento parte 10/10 cm a file parallele e parte 6/8 cm ad archi contrastanti, dotata di:

- rete di illuminazione con n. 5 punti luce;
- rete acque bianche;
- rete acque nere edifici privati;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- rete dati privata;
- rete gas privata;
- sistema di invarianza idraulica;
- n. 5 stalli porta biciclette.

Delle reti sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- 1) Dichiarazione di Conformità rete gas privata;
- 2) Dichiarazione di Conformità rete idrica;
- 3) Nulla Osta allo Scarico in fognatura (Veritas);
- 4) Dichiarazione di Conformità rete pubblica illuminazione;
- 5) Dichiarazione del rispetto dei limiti di inquinamento luminoso;
- 6) Dichiarazione realizzazione sottoservizi in conformità alle



[Handwritten signature]

prescrizioni impartire dagli Enti/uffici gestori;

7) Dichiarazione di non contaminazione delle aree;

8) certificazioni dei prodotti utilizzati.

3) AREA A VERDE IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO (Fg. 130 - mapp. 2965 - sub. 33)

Sono state realizzate delle aiuole per tot. mq 62 reali, dotate di:

- cespugli Quercus Ilex n. 35;
- alberi Carpinus Betulus n. 2;
- Rhynchospermum Jasminoides n. 2;
- Convallaria Japonica n. 154;
- piantine Sedum mq. 33,30;
- roseto knock out n. 30;
- impianto di irrigazione.

4) OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA DI PERTINENZA DELLA LOTTIZZAZIONE PRIVATA (Fg. 130 - mapp. 2965, escluso edificio Palazzo Bragadin e sua area di pertinenza)

Visto il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive PG n. 2010/58 del 11/03/2010 e dal Settore Rischio Idraulico PG n. 2015/255861 del 10/06/2015, l'invarianza idraulica è stata realizzata attuando quanto richiesto dall'ente gestore Veritas, che ha rilasciato nulla osta allo scarico previa analisi dei succitati pareri e del Progetto di Invarianza Idraulica richiesto.

In sede di sopralluogo di fine lavori di cui sopra, il Servizio Viabilità Terraferma e Smart City ha verbalizzato la necessità di ottemperare a quanto prescritto nel parere PG n. 2022/230226 del



~~Handwritten signature~~

24/05/2022 riguardante la segnaletica orizzontale su via San Donà e precisamente:

- modifica della segnaletica orizzontale di attraversamento pedonale, da realizzarsi in obliquo;
- rifacimento segnaletica orizzontale della linea di margine lungo tutto il marciapiede.

Inoltre, ha prescritto il ripristino di un piccolo tratto di marciapiede fronte edicola a lato dell'ingresso carrabile e demandato a comunicazioni successive le modalità per la realizzazione della striscia di arresto in prossimità del semaforo.

Successivamente il Servizio Viabilità Terraferma e Smart City ha comunicato che il rifacimento della striscia di arresto non è più in carico alla Parte attuatrice il P.d.R.

In data 08/07/2022 si è provveduto a realizzare quanto prescritto e a trasmettere al Servizio Urbanizzazioni, con PEC PG n. 2022/316089 del 13/07/2022, attestazione fotografica del lavoro svolto, nuova planimetria e relativa contabilità aggiornata.

VERIFICA DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI

La Direzione Lavori ha presentato computo metrico estimativo a consuntivo alla Direzione Lavori Pubblici, redatto con voci e prezzi del Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2018 al lordo di ogni ribasso d'asta, PG n. 2022/273924 del 22/06/2022, da cui risulta un importo complessivo delle opere di urbanizzazione di € 118.896,38 esclusi oneri per la sicurezza, successivamente integrato con PG n. 2022/316089 del 13/07/2022 a seguito della



[Handwritten signature]

realizzazione dei lavori di segnaletica orizzontale di cui al succitato verbale di fine lavori PG n. 2022/296726, come da seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione secondaria	
1	Sottofondo e pavimentazioni	86.987,32
2	Rete illuminazione	9.523,96
3	Segnaletica verticale e orizzontale	1.422,64
4	Opere a verde	11.656,85
5	Opere di arredo urbano	3.201,08
	<i>Totale A)</i>	112.791,85
A1	Oneri sicurezza	2.200,75
	<i>Totale A) + A1)</i>	114.992,60
B	Opere invarianza idraulica	5.131,15
	TOTALE A) + B)	120.123,74

La Ditta ha esibito fatture quietanzate afferenti alle opere di urbanizzazione per un importo di € 120.123,74 (IVA esclusa), come da contratto stipulato con la ditta Sabbadin Costruzioni S.r.l., aggiornato agli importi del Computo metrico a consuntivo. Visto quanto sopra, il sottoscritto Direttore Lavori verifica la regolarità della contabilità presentata per l'importo complessivo di € 120.123,74 (IVA esclusa).

CERTIFICATO

DI REGOLARE ESECUZIONE

[Handwritten signature]

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. 2015/320147 del 16/07/2015 e successiva variante S.C.I.A. del 22/07/2021 prot. n. SUPRO/0282709 per lievi modifiche e successiva variante S.C.I.A. del 11/04/2022 prot. n. SUPRO/0166516 per lievi modifiche;
- le opere di invarianza idraulica sono state eseguite in conformità alle prescrizioni dei pareri del Consorzio Acque Risorgive e dell'ente gestore Veritas S.p.A.;
- sono state attuate tutte le misure idonee a non creare pregiudizio allo scolo delle acque nei terreni limitrofi;
- è stato trasmesso in data 10/06/2022 con PEC prot. 2022/8157, al Consorzio Acque Risorgive, il progetto as built dell'invarianza idraulica realizzata;
- le reti dei sottoservizi privati sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli enti gestori;
- le opere di invarianza idraulica sono conformi al progetto approvato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e dall'ente



[Handwritten signature]

gestore Veritas S.p.A. per gli aspetti di competenza, per cui si

dichiarano l'efficacia, la funzionalità e la manutentabilità

dell'impianto;

- 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 € 120.123,74 inclusi oneri per la sicurezza per €

2.200,75, secondo Prezzario del Comune di Venezia per l'anno

2018 al lordo di ogni ribasso d'asta, di cui:

▪ € 112.791,85 = per opere di urbanizzazione secondaria;

▪ € 5.131,15 = opere invarianza idraulica non ammesse a

scomputo;

- sono state eseguite le opere secondo prescrizioni richieste dal

Comune di Venezia e riportate sul verbale di fine lavori del

04/07/2022 PG n. 2022/296726, attestandone l'esecuzione con

PEC PG n. 316089 del 13/07/2022;

pertanto, il sottoscritto Direttore Lavori

CERTIFICA

che i lavori per la realizzazione di realizzazione di una piazza da

asserire all'uso pubblico e di un marciapiede in area parzialmente

privata da cedere al Comune di Venezia, sui mappali 2965-3056

previsti rispettivamente in asservimento all'uso pubblico e

cessione, in conformità al Permesso di Costruire PG n.



~~Handwritten signature~~

2015/320147 del 16/07/2015 e successiva variante S.C.I.A. del
 22/07/2021 prot. n. SUPRO/0282709 e successiva variante
 S.C.I.A. del 11/04/2022 prot. n. SUPRO/0166516 e per un importo
 complessivo di € 120.123,74 inclusi oneri per la sicurezza, secondo
 il Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2018 al lordo di ogni
 ribasso d'asta,



SONO

STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

salva approvazione superiore.

Mestre Venezia, li 20/07/2022



IL DIRETTORE LAVORI:

[Handwritten signature]

OMNIA terziario S.R.L.

Via Orsato n° 38
 30175 VE - MARGHERA
 Partita IVA 01646350270
 Codice Fiscale 02650380583

LA PARTE ATTUATRICE:

[Handwritten signature]

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

[Handwritten signature]

SABBADIN COSTRUZIONI S.R.L.

Via Orsato, 38
 30175 MARGHERA (VE)
 Cod. Fisc. e Partita IVA 01541470272

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE DI URBANIZZAZIONE

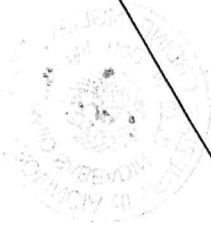
CIMITERI, FORTI E RISCHIO IDRAULICO:

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

OPTIMA servizi s.r.l.

Via Orsato n° 38
30175 VE - MARGHERA
Partita IVA 01648350270
Codice Fiscale 02650380283



SABBADIN COSTRUZIONI S.R.L.

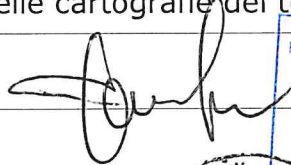
Via Orsato, 38
30175 MARGHERA (VI)
Cod. Fisc. e Partita IVA 01541470272

[Handwritten signature]

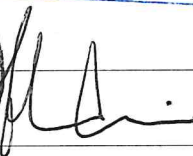
Con la presente, i sottoscritti autorizzano la gestione dei dati sopra indicati per lo svolgimento del procedimento in oggetto ai sensi del Regolamento UE in materia di trattamento dei dati personali n. 679/2016. I sottoscritti dichiarano inoltre di essere a conoscenza che:

- 1) il Certificato di Regolare Esecuzione 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:

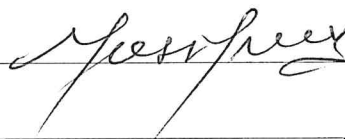


LA PARTE ATTUATRICE:




ONNIA terziario S.R.L.
Via Orsato n° 38
30175 VE - MARGHERA
Partita IVA 01646350270
Codice Fiscale 02650380583

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

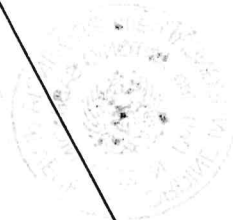


SABBADIN COSTRUZIONI S.R.L.
Via Orsato, 38
30175 MARGHERA (VE)
Cod. Fisc. e Partita IVA 01541470272



Optima Terzario s.r.l.
Via Orsato n° 38
30175 VE - MARGHERA
Partita IVA 01646350270
Codice Fiscale 02650380263

SABBADIN COSTRUZIONI S.R.L.
Via Orsato, 38
30175 MARGHERA (VE)
Cod. Fisc. e Partita IVA 01541470272

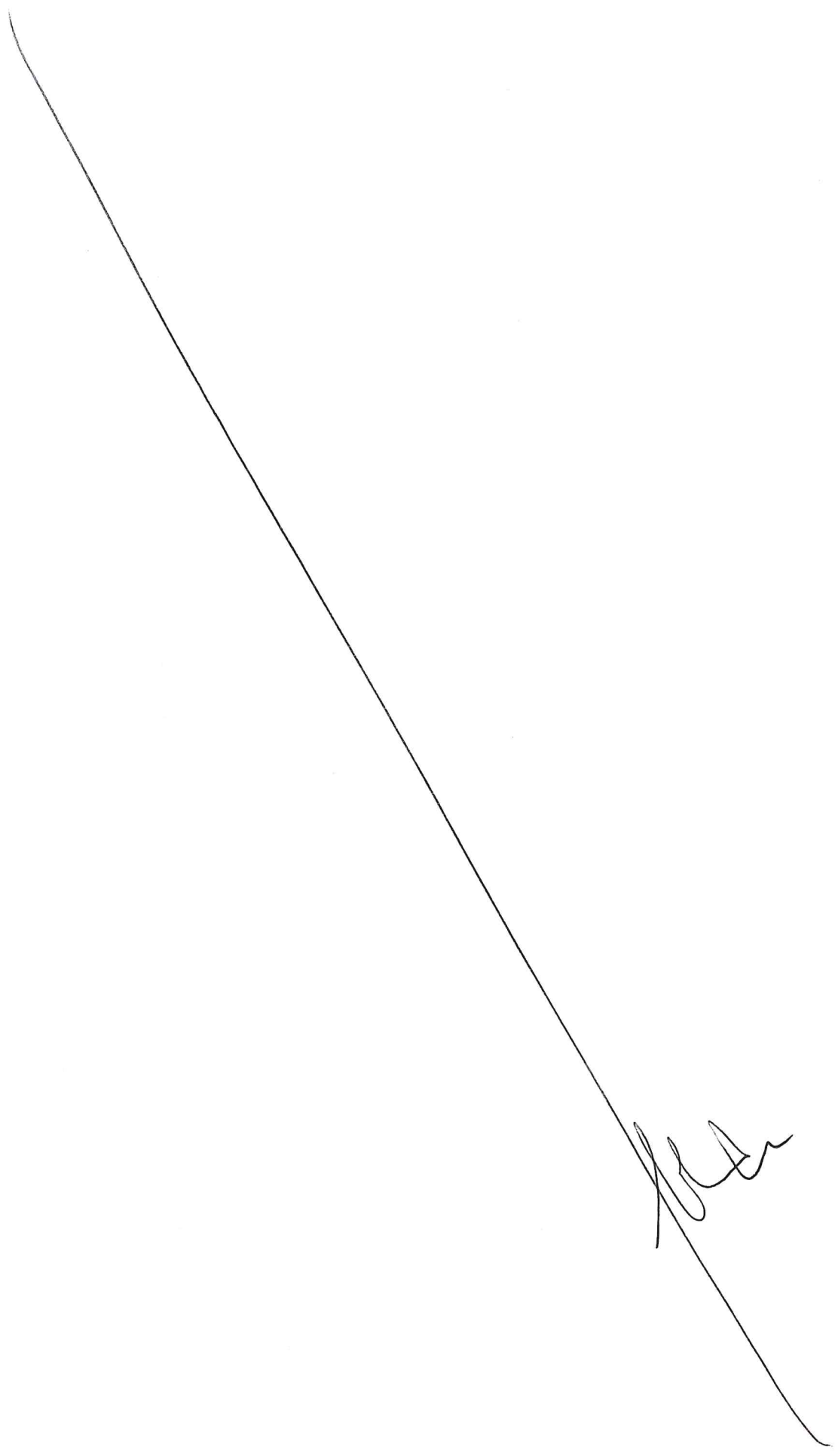


A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

ALLEGATI (PG n. 2022/273524 e PG n. 2022/316089):

- 1) Certificazione assenza contaminanti nelle terre e rocce da scavo;
- 2) Nulla Osta allo Scarico in fognatura;
- 3) Dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;
- 4) Dichiarazione DL di non aver procurato danni e occupato aree di terzi (IN FORMATO PDF FIRMATI DIGITALMENTE);
- 5) Dichiarazione di realizzazione sottoservizi privati in conformità alle prescrizioni impartite dagli Enti/uffici gestori (IN FORMATO PDF FIRMATI DIGITALMENTE);
- 6) Dichiarazione asseverata dell'ing. Antonio Sabbadin della efficacia, conformità, manutentabilità del sistema di invarianza idraulica realizzato nonché della sua conformità al progetto approvato da Veritas S.p.A.;
- 7) copia comunicazione del progetto di invarianza idraulica realizzata al Consorzio medesimo;
- 8) Dichiarazione della D.L. del rispetto della L. n. 13/1989 per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- 9) Dichiarazione della D.L. del rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 in merito agli scarichi nelle acque e qualità terreni;
- 10) Dichiarazione della Direzione Lavori della data Inizio Lavori e Fine Lavori;
- 11) Certificazioni dei prodotti utilizzati;
- 12) DURC della ditta esecutrice a fine lavori;
- 13) Computo metrico di quanto realizzato (as built) e raffronto con rev. precedente in formato PDF firmato digitalmente;
- 14) Elaborati di quanto realizzato (*as built*) in formato PDF firmato digitalmente, ovvero planimetrie prospetti e sezioni rappresentativi di quanto

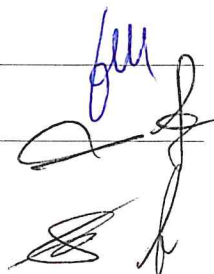


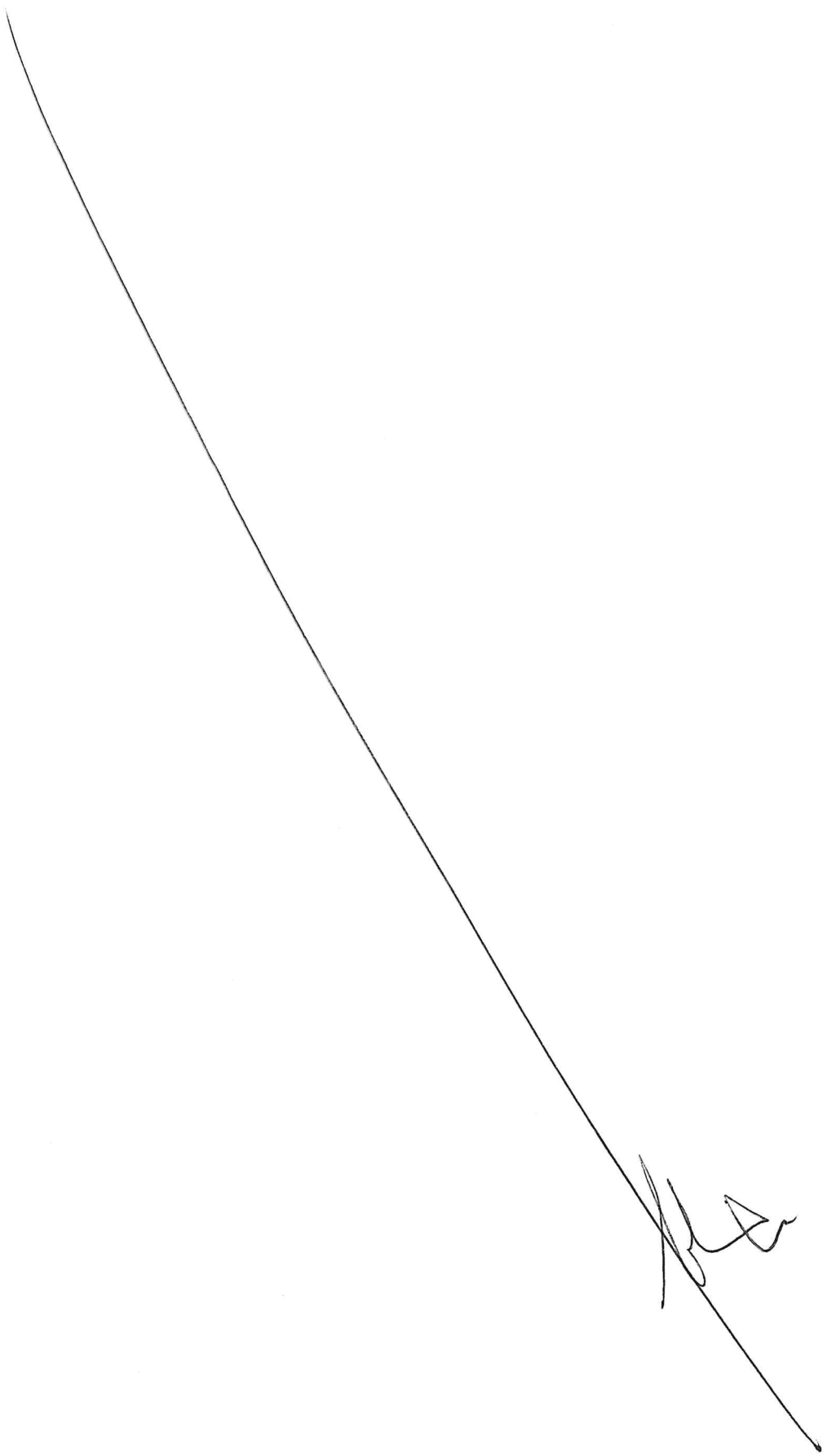


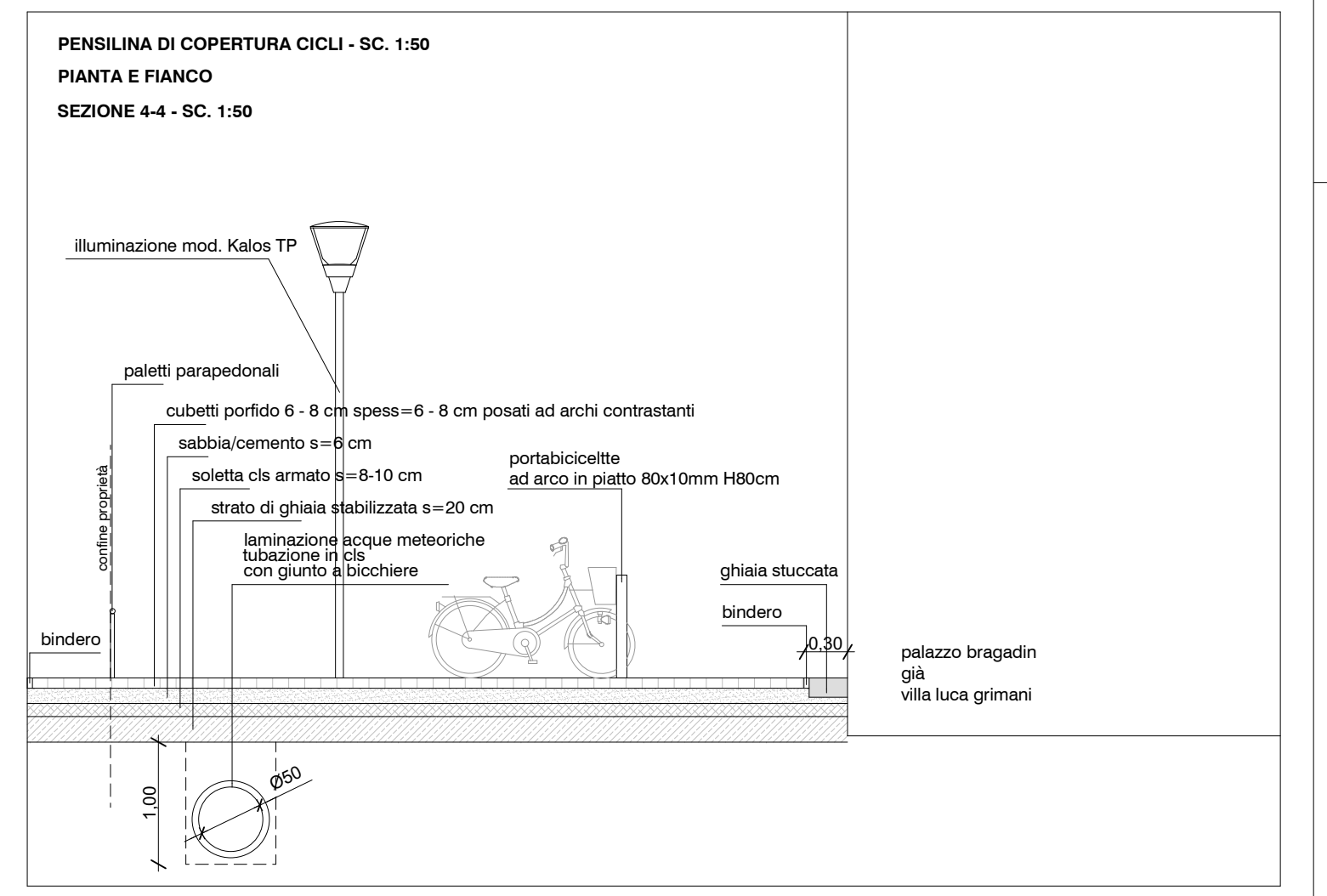
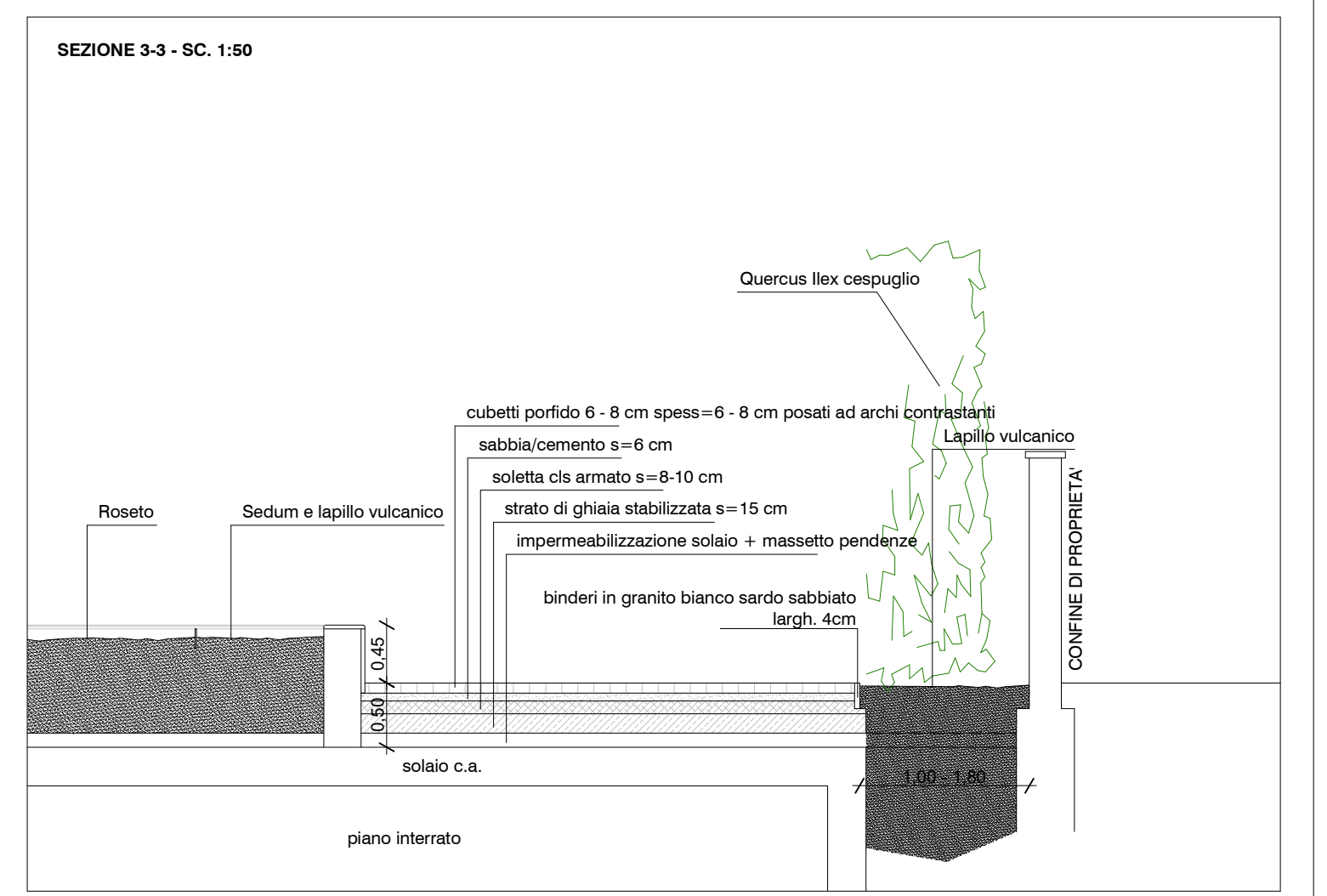
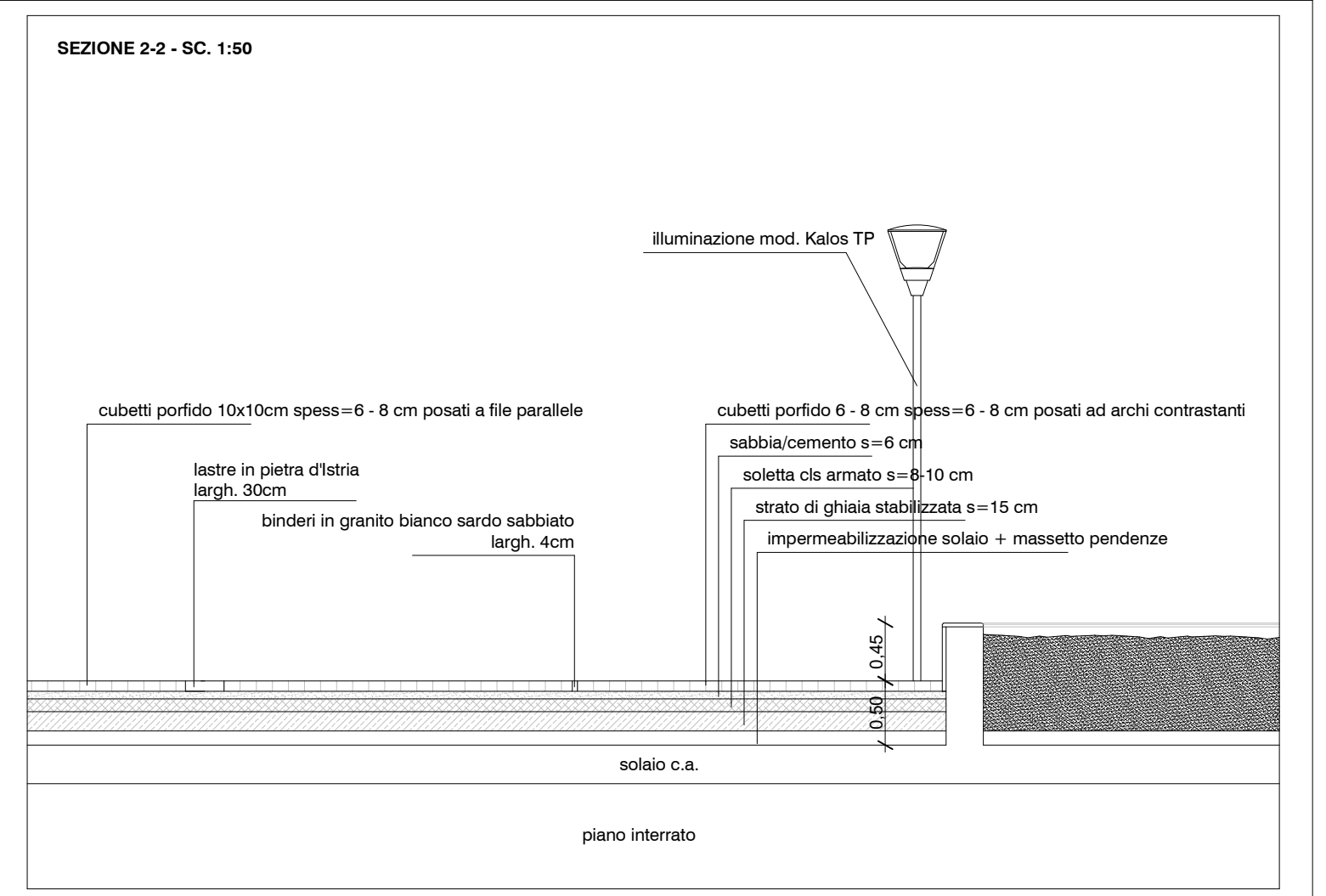
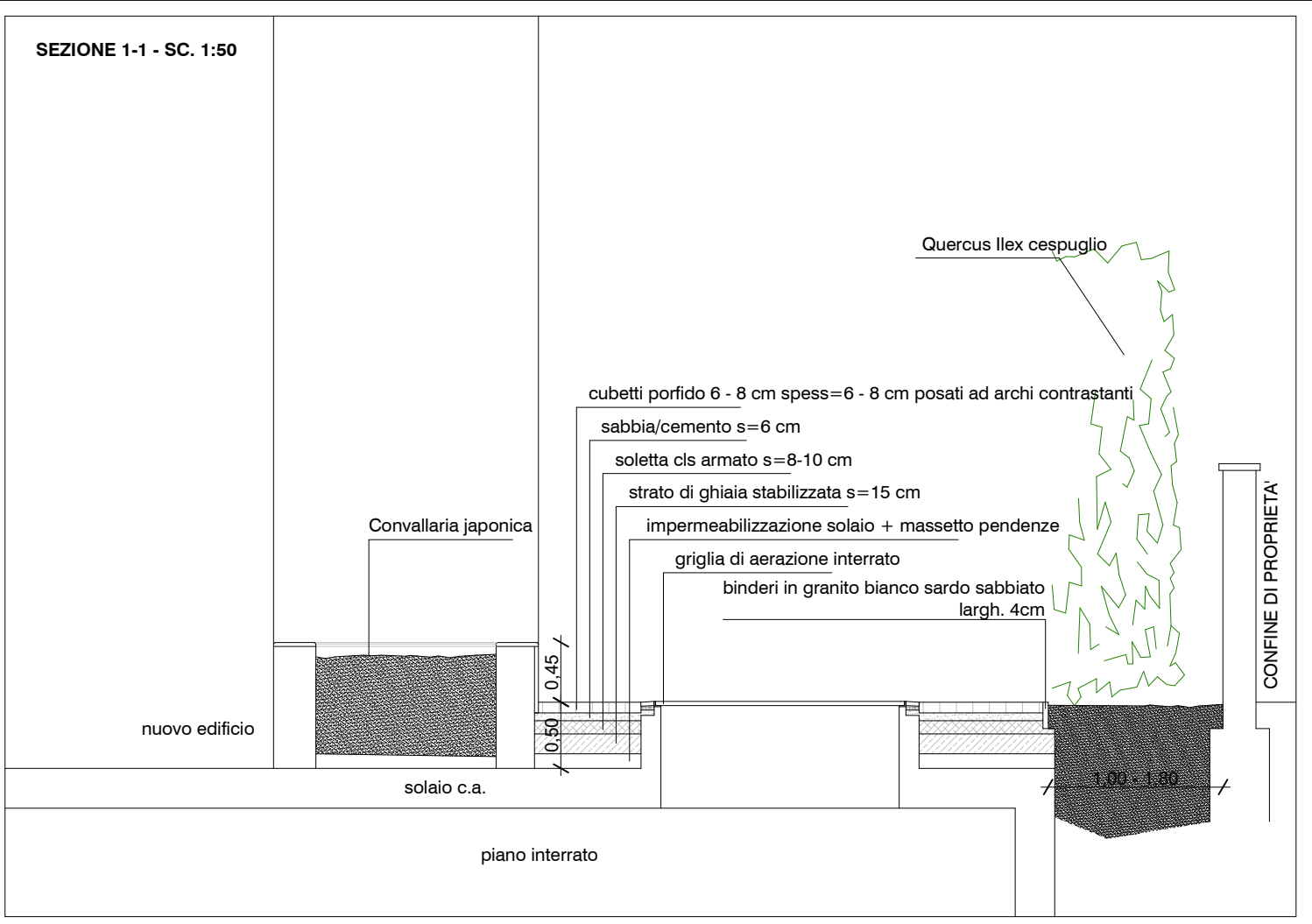
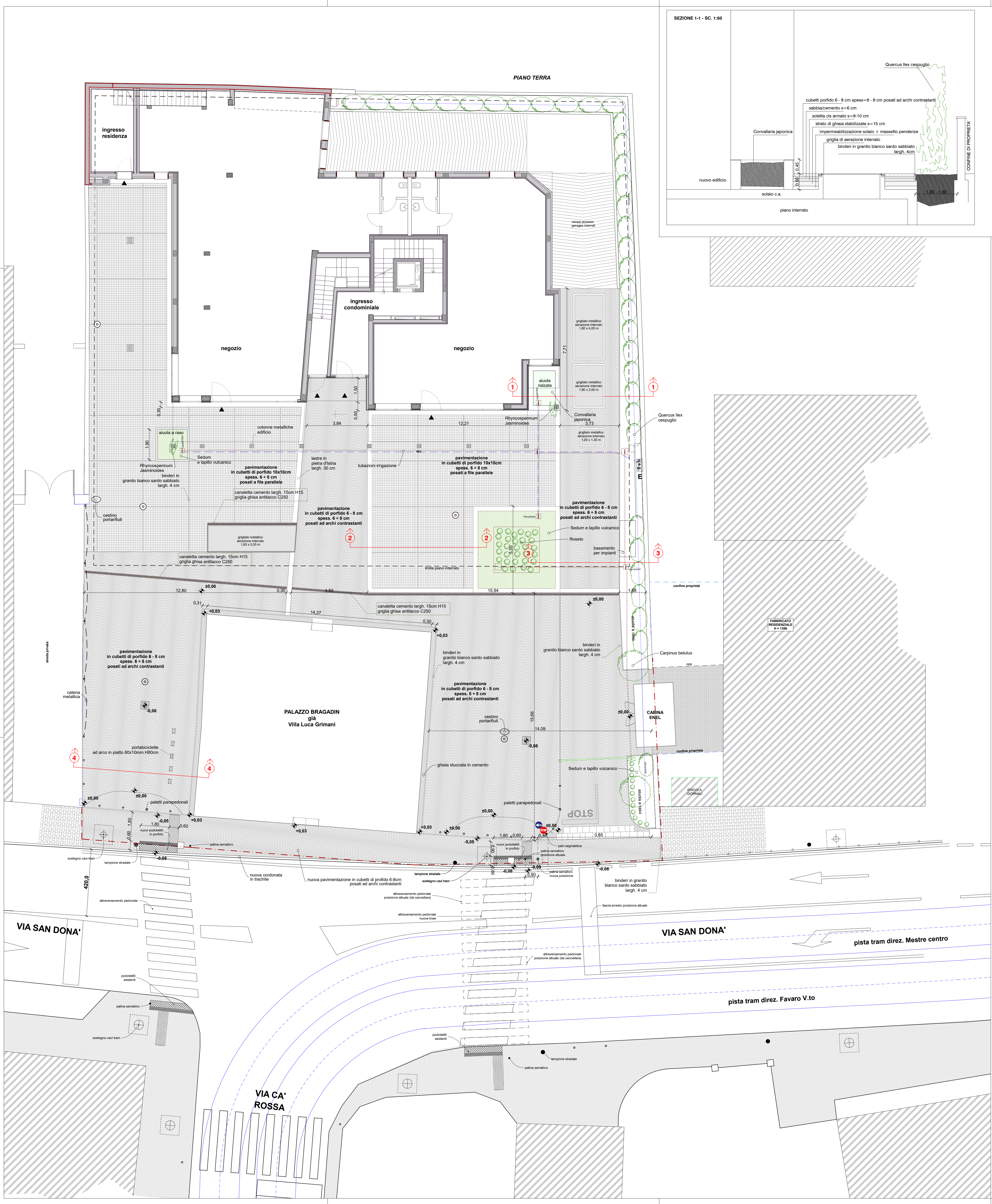
effettivamente realizzato in termini di inquadramento urbanistico, opere fuori

terra, viabilità e segnaletica, sottoservizi;

15) Elaborati as built in formato dwg (Autocad2000).







PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA

TAV. N° **5**

Variante a Permesso di Costruire P.G. 78572 del 16_07_2015
REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAL PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON SEDUTA DEL C.C. N. 46 IN DATA 21.03.2011
IN MESTRE VIA SAN DONA' N°127-127/a-129-131 FG. 130 MAPP. 499-2600 N.C.T.

LA DITTA
Omnia terziario S.R.L.

IL PROGETTISTA
ARCHITETTO STEFANO FRANZ

IL DIRETTORE LAVORI
ING. ANTONIO SABBADIN

PROGETTO as built:
- PIANTE
- SEZIONI PARTICOLARI

REV. 09	05/05/21
REV. 11	22/1/21
REV. 12	03/01/21
REV. 13	14/03/21
REV. 14	06/06/21
REV. 15	05/07/21
REV. 16	26/07/21

SCALA:
1:100 - 1:50