



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Approvazione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo del complesso natatorio denominato "Nuova Piscina" sito in via delle Macchine a Marghera, in esecuzione della Convenzione del 31/12/2014, rep. n. 76045

Proposta di determinazione (PDD) n. 2135 del 13/10/2022

Determinazione (DD) n. 2106 del 21/10/2022

Fascicolo 2022.XI/2/1.1244 "Nuova Piscina di Marghera."

Sottofascicolo 1 "Atti (delibere/determinazioni)"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Menegazzi Aldo, in data 13/10/2022.

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 20/10/2022.

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Edilizia Comunale Terraferma

Servizio Edilizia Sportiva Terraferma

Responsabile del Procedimento: ing. Simone Agrondi

PDD/2022/2135 del 13/10/2022

Fascicolo n. 2022/XI.2.1/1244-1

Oggetto: Approvazione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo del complesso natatorio denominato "Nuova Piscina" sito in via delle Macchine a Marghera, in esecuzione della Convenzione del 31/12/2014, rep. n. 76045

IL DIRIGENTE

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. 221627 del 18.05.2022, con il quale il Sindaco ha assegnato al dott. Aldo Menegazzi l'incarico di Dirigente responsabile del Settore Edilizia Comunale Terraferma dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, 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";

- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15/06/2016;

- 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 programmatori 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 "Codice di comportamento interno", approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 10.10.2018;

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;

Premesso che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/06/2014, il Comune di Venezia, al fine di garantire il servizio di distribuzione dell'ortofrutta nell'ambito del territorio urbano, accoglieva la proposta presentata dalla società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., quale società di gestione del Fondo "Lucrezio" (d'ora in avanti "Fondo"), prevedendo:

- a) la dislocazione degli operatori economici operanti nell'ex Mercato Ortofrutticolo ("MOF") di via Torino presso gli immobili in via delle Macchine a Marghera;

- b) l'impegno del Fondo a realizzare, nelle immediate vicinanze del mercato, a proprie cure e spese, un nuovo impianto natatorio da 33 ml omologabile Fin – Coni, tale da avere le caratteristiche atte sia a soddisfare tutte le esigenze del territorio di riferimento, che ad ospitare attività agonistiche per la pratica della pallanuoto.

- in esecuzione della citata delibera, in data 31 dicembre 2014, con scrittura privata rep. n. 76045 del Notaio Stefano Bandieramonte di Mestre, il Comune di Venezia e il Fondo stipulavano una Convenzione a reciproca definizione dei rapporti, degli impegni e degli obblighi finalizzati al trasferimento in proprietà al Comune di Venezia della nuova struttura MOF e dell'impianto natatorio in via delle Macchine a Marghera;

- in data 5 gennaio 2016 le medesime Parti sottoscrivevano l'atto di compravendita con riserva di proprietà, rep. n. 77448 del Notaio Stefano Bandieramonte di Mestre, avente ad oggetto la vendita della realizzata nuova struttura mercatale ubicata in via delle Macchine a Marghera e la cessione a titolo gratuito del realizzando plesso natatorio in favore del Comune di Venezia;

- nelle more il Comune di Venezia rappresentava al Fondo la necessità di sospendere la progettazione della nuova piscina al fine di verificare la possibilità di accogliere le aspettative della cittadinanza di Marghera in merito ad una diversa localizzazione dell'impianto natatorio e alla realizzazione di due vasche di dimensioni inferiori rispetto all'unica da 33 ml, così come definita dal Consiglio Comunale;

- a tal fine, in data 8 luglio 2016 con l'Atto di intesa, rep. speciale n. 18913, dandosi reciprocamente atto che entrambe le Parti avevano esattamente e puntualmente adempiuto sino a quel momento a tutte le obbligazioni a loro carico sulla base della Convenzione e della Compravendita MOF, il Fondo concedeva al Comune di Venezia la facoltà di poter scegliere, entro e non oltre il 31/12/2016, se attuare la nuova soluzione progettuale per la realizzazione di un impianto natatorio con due vasche di dimensioni minori ovvero se mantenere inalterata la scelta iniziale riferita ad una vasca singola da 33 ml;

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 48 del 26/10/2016, accoglieva la nuova ipotesi progettuale oggetto dell'Atto d'Intesa sopra richiamato, prevedendo la realizzazione, a cura e spese del Fondo, di un impianto natatorio in via delle Macchine a Marghera, costituito da due vasche, una da 25 ml e una di dimensioni minori;

- in data 21 dicembre 2016, con atto ricognitivo, rep. n. 31813 del Notaio Lucia Tiralosi ("Primo Atto Ricognitivo"), a specificazione degli impegni contenuti nella Convenzione del 2014, il Fondo, si obbligava ad

edificare la Piscina ("Nuova Piscina") secondo le nuove caratteristiche e tipologie, indicando provvisoriamente l'ubicazione di tale Piscina nel lotto individuato al C.T. del Comune di Venezia Foglio 2, particella 490;

- a seguito di Conferenza di Servizi finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione della Piscina è stata evidenziata una criticità in tema di viabilità in relazione alla ubicazione come sopra prevista. Pertanto le Parti hanno concordato nell'opportunità di traslare l'edificazione dell'impianto natatorio (ferme restando le sue caratteristiche come già concordate) in lotto adiacente sempre di proprietà del Fondo;

- quanto sopra è stato approvato con Determina del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile del Comune di Venezia n. 2018/2539 del 10 dicembre 2018;

- in data 23 maggio 2019 il Comune di Venezia ha rilasciato il Permesso di Costruire Prot. Gen. 2019/260444 per la realizzazione della sopra menzionata Piscina nella nuova ubicazione;

- in data 31 luglio 2020 con atto ricognitivo e di identificazione catastale, rep. n. 3938 del Notaio Michele Manente, il Comune di Venezia e il Fondo concordemente individuavano la definitiva ubicazione del complesso natatorio all'interno del lotto identificato al C.T. del Comune di Venezia Foglio 2 particella 495;

Vista la Convenzione del 31/12/2014, rep. n. 76045 Notaio Bandieramonte, che all'art. 8 prevede il "regime patrimoniale della piscina", la cui disciplina è richiamata anche nel successivo atto ricognitivo del 21/12/2016, rep. n. 31813 del Notaio Tiralosi ("Primo Atto Ricognitivo"), a mente del quale le Parti a maggiore specificazione di quanto già convenuto con la Convenzione sopra richiamata hanno previsto, tra l'altro, quanto segue:

- *"4.5 La Nuova Piscina si considererà definitivamente completata nel momento in cui il Fondo, sottoscritto il verbale di fine lavori, otterrà la certificazione relativa al collaudo secondo quanto previsto dalla legge e dai regolamenti comunali, comunque con collaudatore nominato dal Comune di Venezia con spese a carico del Fondo....."*

Vista la nota prot. 0520007 del 19/11/2020 con la quale la Direzione Lavori Pubblici individuava l'ing. Alberto Di Martino quale collaudatore statico e tecnico amministrativo in corso d'opera della nuova piscina, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;

Visto che il collaudatore ing. Alberto Di Martino in data 12/09/2022, prot. 425868, ha emesso il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo, allegato e costituente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, contenente alcune prescrizioni (così come specificato alle pagine 40-41 del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo) alle quali il Fondo ha in parte già ottemperato e in parte eseguirà in un momento successivo alla stipula dell'atto notarile di cessione, su comune accordo delle parti;

Considerato che il collaudo, ai sensi di quanto stabilito dai commi 3 e 5 dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, ha carattere provvisorio per la durata di due anni dalla sua emissione;

Dato atto che in sede di sottoscrizione dell'atto notarile, il Fondo dovrà rilasciare al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili polizza fideiussoria ad hoc per il valore di euro 66.000,00 a garanzia del regolare funzionamento dei sistemi di riscaldamento dei locali e dell'acqua delle vasche

DETERMINA

1. di approvare il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo redatto in data 12/09/2022 dall'ing. Alberto Di Martino, di cui al PG n. 2022/425868 del 22/09/2022, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, che certifica la corretta esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'impianto natatorio "Nuova Piscina" sito in via delle Macchine a Marghera, al fine di consentire la redazione dell'atto notarile di cessione a titolo gratuito del medesimo complesso immobiliare in favore del Comune di Venezia;
2. di trasmettere il presente atto all'Area Economia e Finanza - Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili per gli adempimenti patrimoniali relativi all'acquisizione dell'opera;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
4. di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria ai sensi dell'art. 183, co. 7 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE
dott. Aldo Menegazzi
(*firmato digitalmente*)

Il seguente documento, citato nelle premesse, fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2022 / 2135

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

Comune di Venezia

Data: 22/09/2022, PG/2022/0425868



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

CERTIFICATO DI COLLAUDO

TECNICO AMMINISTRATIVO

**PER L'INTERVENTO DELLE OPERE RELATIVE AL
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA
PUBBLICA IN VIA DELLE MACCHINE A MARGHERA
NEL QUADRO DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO MERCATO
ORTOFRUTTICOLO DI VENEZIA**

PREMESSE

Atti convenzionali ed amministrativi che sottendono la realizzazione dell'intervento.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 giugno 2014, l'Amministrazione Comunale di Venezia, per garantire il servizio di distribuzione dell'ortofrutta nell'ambito del territorio urbano, accoglieva la proposta presentata dal Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato Lucrezio (di seguito, il "Fondo"), gestito da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., prevedendo:

- la dislocazione degli operatori economici operanti nell'ex Mercato Ortofrutticolo di via Torino presso gli immobili in via delle Macchine a Marghera;
- unitamente al trasferimento degli operatori del mercato ortofrutticolo nella nuova sede a Marghera, il medesimo Fondo Lucrezio si impegnava a realizzare, nelle immediate vicinanze del mercato, a proprie cure e spese,

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

un nuovo impianto natatorio da 33 ml omologabile FIN – Coni, tale da avere le caratteristiche atte sia a soddisfare tutte le esigenze del territorio di riferimento, che ad ospitare attività agonistiche per la pratica della pallanuoto.

In data 31 dicembre 2014 il Comune di Venezia e il Fondo sottoscrivevano una convenzione a reciproca definizione dei rapporti, degli impegni e degli obblighi finalizzati al trasferimento in proprietà al Comune di Venezia della nuova struttura mercatale e dell'impianto natatorio in via delle Macchine a Marghera, nella forma di scrittura privata autenticata dal notaio S. Bandieramonte al rep. n. 76045.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26 ottobre 2016 veniva approvata la nuova tipologia del complesso natatorio accogliendo la proposta del Fondo pervenuta con nota del 4 luglio 2016 ed acquisita agli atti al P.G. n. 2016/324321 del successivo 7 luglio, che prevedeva una soluzione progettuale di massima la quale, recependo le indicazioni del Consiglio di municipalità di Marghera, prevedeva una vasca principale di dimensioni classiche (ml 25x12,50 profonda ml 1,80/2,00) ed una vasca di dimensioni inferiori (ml 6,00x12,50 profonda ml 0,80/1,20) per bambini comprendendo altresì uno spazio bar e una palestra area fitness (da completare ed attrezzare da parte del gestore) a parità di costo complessivo a carico del proponente e senza maggiori oneri per il Comune di Venezia rispetto alla soluzione precedentemente adottata. Attese tali nuove esigenze veniva sottoscritto nuovo Atto di intesa repertoriato al Repertorio Speciale del Comune di Venezia con n. 18913 del 8 luglio 2016 ed allegato alla Delibera CC 48/2016 in cui si

prevedeva, tra l'altro, l'ultimazione delle opere entro diciotto mesi dalla data di inizio dei lavori della piscina.

Con atto ricognitivo rep. 31813, raccolta 11335, in data 21 dicembre 2016 innanzi il Notaio Dott.ssa Lucia Tiralosi, registrato a Venezia 2 in data 19 gennaio 2017 con n. 786 serie 1T, le Parti, "Finanziaria Internazionale Investments Società Di Gestione Del Risparmio S.p.A.", con sede legale in Conegliano (TV), quale società di gestione e per conto del "Fondo Lucrezio", ed il Comune di Venezia, a convenzionale specificazione degli impegni contenuti nella Convenzione e in conformità alla deliberazione n. 48/2016 del Consiglio Comunale di Venezia, secondo quanto previsto nell'Atto d'Intesa, convenivano che il Fondo, in deroga e a sostituzione di quanto originariamente previsto e su richiesta del Comune di Venezia, si obbligasse ad edificare sulla medesima area di proprietà del Fondo (Catasto Terreni del Comune di Venezia foglio 2, mappale 490) in luogo della Piscina originariamente prevista nella Convenzione *un impianto natatorio pubblico costituito da due vasche dotato tra l'altro di reception, spogliatoi, spazi di servizio, depositi, magazzini e gradinata per il pubblico* - in luogo dell'unica vasca originariamente prevista per il gioco della pallanuoto – *nonché uno spazio allo stato grezzo avanzato (con la predisposizione per gli impianti ma privo di finiture a pavimento, rivestimenti e serramenti interni) idoneo ad essere adibito a palestra e relativi servizi, localizzato al piano primo della struttura, oltre ai parcheggi e pertinenze esterne in conformità alla normativa edilizia urbanistica e sportiva vigente*. Prevedeva altresì l'Atto che, al termine dell'iter autorizzativo dei lavori a seguito della progettazione definitiva ed esecutiva, la c.d. Nuova Piscina dovesse essere completata dal Fondo, a proprie esclusive cure e spese,

in conformità alle prescrizioni contenute nel Titolo Abilitativo, entro e non oltre il termine di 18 (diciotto) mesi decorrente dalla data di Inizio Lavori. La Nuova Piscina si sarebbe dovuta considerare definitivamente completata nel momento in cui il Fondo, sottoscritto il verbale di fine lavori, avesse ottenuto la certificazione relativa al collaudo secondo quanto previsto dalla legge e dai regolamenti comunali con Collaudatore nominato dal Comune di Venezia e da tale momento si fosse potuto trasferire la proprietà al Comune di Venezia.

Un secondo Atto ricognitivo, sempre sottoscritto fra le medesime Parti in data 31 luglio 2020 e repertoriato al 3983 del Notaio Michele Manente di Marcon e registrato in data 7 agosto 2020 presso l'Ufficio dell'Ade di Venezia al n. 16228S.1T si provvedeva ad una identificazione catastale delle aree in cui edificare la piscina ed in particolare CT del Comune di Venezia, sez. A foglio 2 mapp. 495, identificando conseguentemente i mappali non più interessati dagli obblighi della Convenzione.

Progettisti dell'intervento.

L'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo/esecutivo venne conferito allo Studio a.i. progetti architettura ingegneria s.c. (ora AI Progetti S.r.l.) via P. Impastato, 14 Mestre – Venezia. L'incarico prevedeva le seguenti attività: progettazione definitiva, progettazione esecutiva ed assistenza in fase di affidamento dell'appalto/degli appalti.

Direzione dei Lavori.

L'incarico di Direzione dei Lavori venne affidata allo studio a.i. progetti architettura ingegneria s.c. (ora AI Progetti S.r.l.) nella persona dell'Arch. Massimo Furlan iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 2567 con studio in via P. Impastato, 14 30174 Mestre - Venezia.



Coordinamento per la Sicurezza in fase di realizzazione e Responsabile dei Lavori.

L'incarico di Coordinatore per l'esecuzione dei lavori e di Responsabile dei Lavori venne affidato alla società a.i. progetti architettura ingegneria s.c. (ora AI Progetti S.r.l.) nella persona dell'Ing. Valentina Corras iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2953 con studio in via P. Impastato, 14 30174 Mestre - Venezia.

Ditta Appaltatrice.

"Itafem S.R.L." via delle Macchine, 2 30175 Marghera - Venezia (VE) (di seguito anche, l'"Impresa" o l'"Impresa Appaltatrice").

Impresa esecutrice delle opere edili.

Ruffato Mario Srl Impresa Edile Falegnameria Artigianale, via S. Antonio n. 17 Borgoricco (PD) (impresa in subappalto all'Impresa Appaltatrice).

Impresa esecutrice delle opere impiantistiche.

- CTP Perozzo Impianti srl – Viale Dell'Industria, 6 Cittadella (PD) per quanto attiene gli impianti meccanici e a servizio della depurazione e filtrazione delle vasche piscina (impresa in subappalto all'Impresa Appaltatrice);
- Scremin impianti elettrici S.r.l. – Via G. Galilei, 67, 36066 Sandrigo (VI), in subappalto a ditta CTP Perozzo per quanto attiene gli impianti elettrici e speciali.

Collaudatore Tecnico-Amministrativo.

Il collaudo Tecnico Amministrativo venne affidato dal Direttore dei Lavori Pubblici del Comune di Venezia con nota via PEC prot. 520007/2020 del 19 novembre 2020 al sottoscritto Ing. Alberto Di Martino, iscritto all'Ordine

Ingegneri della Provincia di Venezia col n. 2143 e all'Albo Regionale Collaudatori, con studio in Venezia Mestre, via Bissolati n. 5. Il sottoscritto dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere oggetto di collaudo.

VERBALE DELLE VISITE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

A) PREMESSE

ITER AUTORIZZATIVO DELL'INTERVENTO

In data 21 marzo 2017 con PG. 2017/137870 Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. quale società di gestione e per conto del Fondo Lucrezio presentava istanza di *permesso di costruire per la realizzazione di una piscina pubblica in via delle macchine a Marghera nel quadro degli interventi previsti per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo di Venezia*. In data 6 novembre 2017 si concludevano i lavori della prima Conferenza di Servizi svolta in modalità asincrona relativa al progetto in oggetto il cui verbale veniva procollato dal Comune di Venezia con PG 2017/600236 del 12 dicembre 2017. In data 24 aprile 2018 (PG 2018/0208563) venivano depositati dalla Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. quale società di gestione e per conto del Fondo Lucrezio (in qualità di soggetto attuatore dell'intervento in oggetto) gli elaborati aggiornati dell'impianto natatorio in ottemperanza della Conferenza di Servizi del 6 novembre 2017 e degli incontri tecnici del 16 febbraio 2018 e 22 febbraio 2018.

Successivamente venne convocata per il giorno 17 maggio 2018 la Conferenza di servizi per la valutazione contestuale del procedimento in oggetto, all'esito della quale emersero:

- Parere favorevole di Veritas S.p.A., Unità Locale di Venezia – Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali e Direzione Servizio Idrico Integrato;
- Parere favorevole della Direzione Lavori Pubblici – Sicurezza Rete idraulica del Territorio previa acquisizione del parere del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche in quanto organo deputato ad esprimersi per l'autorizzazione allo scarico;
- Parere favorevole della Polizia Locale con la prescrizione di spostare la cabina elettrica presente all'ingresso in un punto diverso in quanto rappresentava un ostacolo alle manovre;
- Parere favorevole del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali con la prescrizione di prevedere un riassetto della nuova area con la predisposizione di un nuovo mappale;
- Parere favorevole della Direzione Lavori pubblici – Settore Energia e Impianti con prescrizioni;
- Parere favorevole della Direzione Lavori Pubblici – Settore Edilizia Comunale e Scolastica con prescrizioni;
- Parere favorevole di U.L.S.S.3 Serenissima – SIS – SPISAL;
- Parere favorevole di Direzione Lavori Pubblici – Settore Viabilità, Mobilità Terraferma;
- Parere negativo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Settentrionale (pervenuto a seguito della Conferenza di Servizi) in quanto veniva rilevato che non sussisteva compatibilità urbanistica dell'intervento con quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale;

- Parere favorevole della Direzione Lavori Pubblici – Settore Intervento, Manutenzione Patrimonio e Verde Pubblico Servizio Tutela del Suolo e del Verde Pubblico con prescrizioni;
- Parere favorevole della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali Settore Valorizzazione Beni demaniali e Patrimoniali e Stime Servizio Tecnico con prescrizioni.

Con accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 tra Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale (AdSPMAS) e Comune di Venezia in data 15 gennaio 2019, l'AdSPMAS, nelle more dell'adozione del documento di pianificazione strategica di sistema (DPSS) con cui vengono individuate e perimetrate “le aree destinate a funzioni strettamente portuali e retroportuali, le aree di interazione porto-città e i collegamenti infrastrutturali di ultimo miglio di tipo viario e ferroviario coi singoli porti del sistema e gli attraversamenti del centro urbano” prendeva “[...] *favorevolmente atto dell'erigenda opera pubblica e, nel contempo, che l'istante, a conclusione del già avviato iter amministrativo necessario alla realizzazione e gestione della piscina pubblica*” si sarebbe dovuto dotare dei necessari titoli edilizi e/o autorizzazioni richiesti dal procedimento stesso.

Successivamente con decreto 689 del 27 ottobre 2021 pubblicato nel proprio sito internet, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale indiceva una Conferenza di Servizi semplificata ed in modalità asincrona per l'approvazione del progetto “Realizzazione di una piscina pubblica in via delle Macchine a Porto Marghera”. Con comunicazione del 28 ottobre 2021 l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale convocava la Conferenza di Servizi semplificata ed in modalità asincrona per l'approvazione



del progetto stesso e con successiva comunicazione prot. AdSPMAS n. 18060/2021 l'Autorità trasmetteva la documentazione integrativa ricevuta dal proponente a seguito di richiesta di integrazioni. In merito al progetto presentato, i partecipanti alla Conferenza dei Servizi esprimevano parere positivo all'intervento con condizioni che non comportano modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza ed in particolare:

- a) Comune di Venezia: parere favorevole;
- b) Provveditorato OPP: per quanto riguarda le acque meteoriche impegno ad indire la conferenza di Servizi per la approvazione del Piano, per quanto riguarda le acque declorate si sarebbe emessa l'autorizzazione allo scarico all'esito della dichiarazione di fine lavori;
- c) Capitaneria di Porto parere favorevole;
- d) Comando Provinciale Vigili del Fuoco: parere favorevole con prescrizione di presentare la documentazione di cui all'art. 3 DPR 151/2011;
- e) ULSS3: parere favorevole;
- f) ARPAV parere favorevole con prescrizioni;
- g) Autorità del Sistema Portuale – Direzione Demanio – parere favorevole con prescrizioni;
- h) Autorità del Sistema Portuale – Direzione Tecnica – parere favorevole con prescrizioni

Conseguentemente venivano autorizzate le opere ai sensi dell'art. 5 comma 5-bis della L. 84/1994.

Il relativo Decreto – Conferenza di servizi decisoria – Determinazione di conclusione ex art. 14 bis co. 5, legge n. 241/1990 e ss. mm. ii. e art. 27, co. 1

e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e Autorizzazione, ai sensi dell'art. 5 c. 5-bis della L.84/1994 e dell'art.55 Cod. Nav., del progetto: "Realizzazione di una piscina pubblica in via delle Macchine a Porto Marghera" - Istanza prot. AdSPMAS n. 15252 e n. 15253 del 18/10/2021 da parte di Comune di Venezia, Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, venne registrato nel Registro dei Decreti dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale in data 31 dicembre 2021 con il numero 707.

Relativamente alle prescrizioni contenute nei pareri richiamati e alle quali veniva subordinata l'efficacia del Decreto 707 il Direttore dei Lavori, con la firma del presente Certificato, dichiara la completa ottemperanza alle medesime.

All'esito del Decreto suddetto, il Comune di Venezia, con nota PG 2022/2258 del 4 gennaio 2022, comunicava agli Enti Gestori ENEL Distribuzione, ITALGAS, GEOPAVIA e TIM il nulla osta all'avvio dei lavori relativi ai sottoservizi.

PERMESSO DI COSTRUIRE: In data 23 maggio 2019, il Comune di Venezia rilasciava Permesso di Costruire Prot. Gen. 2019/260444, Rif. Prat. N. 2017 137870 PG per la realizzazione di una piscina pubblica in via delle Macchine – Marghera nel quadro degli interventi previsti per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo di Venezia. In tale provvedimento si indicavano come Progettista e Direttore dei Lavori l'Arch. Andrea Borin e l'Ing. Valentina Corras dello Studio AI Progetti. Tale Provvedimento veniva rilasciato sulla base degli elaborati di Progetto Definitivo.

PROGETTO ESECUTIVO: gli elaborati di Progetto Esecutivo vennero depositati al Protocollo del Comune di Venezia e registrati in data 28 febbraio

2020 con prot. 116362/2020. Per quanto attiene il Progetto esecutivo degli impianti questo venne assunto al Protocollo del Comune di Venezia in data 18 marzo 2020 con n. 142311/2020.

SCIA IN VARIANTE: in data 4 maggio 2022 veniva depositata al SUAP del Comune di Venezia SCIA in variante ed assunto al protocollo con n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0208749 in pari data (Codice Pratica: 03864480268-16032022-1235) per interventi consistenti in lievi modifiche del posizionamento delle partizioni interne definiti dal progettista e DL non significativi e conseguentemente non richiedenti il rilascio di nuovi pareri da parte di Enti o soggetti aventi titolo. In tale Provvedimento risultava Direttore dei Lavori l'Arch. Massimo Furlan dello Studio AI Progetti.

Cabina ENEL: con SCIA depositata al SUAP del Comune di Venezia in data 5 ottobre 2021 ed assunto con prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0388790 in pari data, integrata il 25/10/2021 come richiesto dal Comune, veniva modificata la posizione della cabina ENEL prevista da P.d.C. (prot. gen. 2019/260444 del 23/05/2019), dal ridosso del confine est a metri 2.00 dallo stesso. La pratica venne successivamente integrata a seguito richiesta del Comune di Venezia.

NOTIFICA PRELIMINARE: ai sensi dell'articolo 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in data 24 settembre 2019 venne trasmessa agli Organi competenti la notifica preliminare relativa all'intervento.

CONSEGNA DEI LAVORI: il giorno 29 luglio 2020 si provvedeva alla consegna dei lavori come da verbale firmato senza riserva alcuna da parte dell'Impresa.

INIZIO LAVORI PERMESSO DI COSTRUIRE: la comunicazione al Comune di Venezia avvenne con deposito SUAP in data 24 settembre 2019 con codice pratica 03864480268-12092019-1232.

ULTIMAZIONE LAVORI: in data 15 aprile 2022 il Direttore dei Lavori, richiamato il Contratto d'appalto, le perizie di variante n. 1 e 2 , richiamate le *“modifiche al contratto conseguenti all'approvazione della Perizia di Variante n. 1 e della Perizia di Variante n. 2, relazione sia ai termini economici che a quelli temporali”* certificava che i lavori relativi al Contratto d'Appalto sottoscritto tra Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. quale società di gestione e per conto del “Fondo Lucrezio” e Itafem S.r.l. sottoscritto in data 24 luglio 2020 erano stati ultimati in data 31 marzo 2022 e pertanto nei termini contrattuali previsti.

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI: in data 1 agosto 2022 il Direttore dei Lavori depositava al SUAP del Comune di Venezia *COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI AL PDC 2019/260444 del 23/05/2019 e Variante al PDC VESUPRO/0208749 del 04/05/2022* che veniva assunto con REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0373172 in pari data.

AGIBILITÀ PARZIALE CABINA ENEL: Con protocollo SUAP del Comune di Venezia REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0050009 del 04 febbraio 2022 venne depositata SCIA per agibilità e comunicazione di fine lavori parziale delle opere al PdC n.2019/260444 del 23/05/2019 e scia in variante al PdC (ve-supro/0388790 del 05/10/2021) relativamente alla sola cabina ENEL (NCEU Fg.2, Mapp. 513) interamente realizzata.

AGIBILITÀ DEL FABBRICATO:



Gli atti convenzionali che sottendono la realizzazione dell'intervento non prevedevano espressamente la sussistenza dell'attestazione di agibilità prima del rilascio del presente Certificato di Collaudo. Il Direttore dei Lavori comunque ha provveduto, in data 9 settembre 2022, a depositare presso il SUAP del Comune di Venezia *Segnalazione Certificata per l'Agibilità e Avvio con SCIA per impianti ed edifici soggetti a Certificato Prevenzione Incendi*

COLLAUDATORE: con nota via PEC prot. 520007/2020 del 19 novembre 2020, ai sensi dell'art. 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, si provvedeva a regolamentare l'affidamento di incarico professionale di collaudo tecnico amministrativo per "opere relative al progetto per la realizzazione di una piscina pubblica in via delle Macchine a Marghera nel Quadro degli Interventi previsti per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo di Venezia" a firma del Direttore dei Lavori Pubblici del Comune di Venezia al sottoscritto Ing. Alberto DI MARTINO, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2143 e nell'elenco dei Collaudatori della Regione Veneto al n. 1186.

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI E NOTIZIE SUL LORO

ANDAMENTO: Come riportato nella Relazione di Progetto, l'ambito territoriale nel quale è inserito l'intervento di realizzazione del Nuovo Impianto Natatorio è ubicato nella prima Zona industriale di Porto Marghera tra Via delle Macchine, Via dell'Elettricità, Via dell'Atomo, ovvero al confine della zona residenziale della Città Giardino di Marghera, in una posizione strategica rispetto al Comune di Venezia; presenta un'ottima accessibilità in quanto si trova nelle vicinanze delle principali direttrici viabilistiche di connessione urbana e territoriale. La Piscina pubblica è stata realizzata

nell'area di proprietà del Fondo Lucrezio denominata Ex Europa System fronte darsena Canale Ovest, una "cerniera", in grado di relazionare tra loro la "Città Giardino" di Marghera, il Centro di Mestre, i servizi mercatali aperti al pubblico, i punti ristoro e i bar, i negozi, la darsena, gli spazi pubblici e la Piscina stessa.

Nell'ambito del Progetto vengono individuate:

La ZTO D2.a - Zona commerciale, direzionale, ricettiva e per l'artigianato di servizio di completamento normata agli articoli 14, 22 e 29 delle NTA;

La ZTO D2.b - Zona commerciale, direzionale, ricettive e per l'artigianato di servizio di espansione normata agli articoli 14, 22 e 30 delle NTA.

Come si legge nella Relazione illustrativa generale, il progetto prevedeva le seguenti opere:

- realizzazione del nuovo impianto natatorio comprensivo di una vasca principale di dimensioni 25 x 12,50 m per attività legate al nuoto. Il livello di attività previsto in funzione della tipologia di vasca omologabile secondo le normative CONI e FIN è quello per gare regionali NU e SV, attività PN e SY esordienti;
- realizzazione di un'ulteriore vasca secondaria, di dimensioni 8 x 12,50 m, utile per attività di corso ed acquaticità per bambini o di fitness sempre legate all'acqua;
- realizzazione dei locali a servizio e supporto delle suddette attività e dei relativi impianti tecnologici necessari;
- realizzazione di gradinate interne al corpo vasche, destinate ad ospitare il pubblico;

- realizzazione, con opere al grezzo, di un locale destinato a palestra ed attività collaterali (fitness, attività a corpo libero o con attrezzi, ecc.) al primo livello della struttura.

Gli obiettivi erano quelli di realizzare una struttura natatoria, da utilizzare per tutto il periodo dell'anno per un'ampia gamma di attività sportive, formative, ricreative e ludiche anche in virtù della presenza dello spazio destinato a palestra e realizzato, al grezzo, al piano primo della struttura.

Per quanto attiene gli impianti dalla Relazione finale trasmessa dalla DL nella sua ultima versione a questo Collaudatore in data 11 agosto 2022, si riporta che si sono realizzati i seguenti:

- centrali termofrigorifere di produzione dei fluidi termofrigoriferi;
- reti di distribuzione;
- unità trattamento aria e reti aerauliche di distribuzione;
- elementi terminali di diffusione e di scambio;
- impianto idrico e centrale idrica;
- apparecchi sanitari;
- impianto di scarico; realizzazione parziale (opere interne all'edificio ed esterne fino ad 1 m perimetralmente all'edificio). Reti esterne realizzate da impresa edile (Ruffato Mario s.r.l.);
- impianto antincendio di spegnimento ad acqua completo di centrale antincendio;
- impianto di regolazione e supervisione;
- sistema di filtrazione e trattamento dell'acqua delle vasche;
- impianto elettrico di media e bassa tensione relativamente alla fornitura in media tensione con cabina di ricezione e trasformazione;

- quadri elettrici principali e secondari a servizio dell'edificio e relative linee della rete di bassa tensione e terminali;
- tubazioni e canalizzazioni per la distribuzione interna all'edificio;
- impianto di illuminazione ordinaria;
- impianto di illuminazione di emergenza tipo centralizzata con gruppo soccorritore per le aree vasche piscina e zona spogliatoi e servizi e con lampade di tipo autonomo per i locali tecnici e le lampade per indicazione uscita di sicurezza;
- impianto forza motrice e prese di energia;
- impianti elettrici a servizio degli impianti meccanici;
- impianto di illuminazione esterna dell'edificio perimetrale e su palo;
- impianto di terra e di equipotenzialità supplementare zona vasche piscina;
- impianto di protezione da fulmini e sovratensioni (SPD);
- impianto di fonia – dati e telefonico;
- impianto di diffusione sonora e di annunci per l'evacuazione;
- impianto di rivelazione e segnalazione allarme incendi;
- predisposizione impianto antintrusione;
- impianto chiamata dai bagni disabili e dai locali docce;
- impianto videocitofonico;
- impianto di generazione fotovoltaica.

OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO ED IN ACCIAIO: ai sensi e agli effetti dell'art. 65 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'Impresa trasmetteva gli elaborati e i calcoli strutturali delle opere in c.a. afferenti gli interventi il giorno 24 settembre 2019 alla Direzione Lavori Pubblici del Comune di Venezia. Alla Stessa poi seguiva un ulteriore deposito relativo ad



una variante il giorno 10 marzo 2021. Di ciò lo scrivente Collaudatore ha relazionato nel Certificato di Collaudo Statico rilasciato in data 28 giugno 2022.

VERIFICHE E CERTIFICAZIONI IMPIANTI:

In data 9 agosto 2022 la Direzione dei Lavori trasmetteva al sottoscritto Collaudatore l'ultima versione del verbale delle prove funzionali eseguite dalla DL con l'ausilio della Direzione Operativa di TFE Ingegneria Srl con sede a Pianiga (VE) in via Friuli Venezia Giulia 8. in tale documento, dopo la descrizione sommaria delle opere realizzate, il Direttore dei Lavori riporta che: *A seguito di sopralluoghi di verifica effettuati dalla DL in contraddittorio con l'impresa nel mese di giugno/luglio 2022 l'impresa CTP Perozzo Impianti S.r.l. e il suo subappaltatore impresa Scremin impianti S.r.l., realizzatrice degli impianti meccanici, elettrici e speciali, ha:*

- *consegnato alla DL e alla Committenza le dichiarazioni di conformità degli impianti (DICO) con relativi allegati di cui le schede di verifica sugli impianti;*
- *dichiarato nelle stesse DICO che ha: "Controllato gli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di legge".*

In relazione a quanto sopra elencato e alle verifiche visive e prove strumentali eseguite a campione dalla Direzione Lavori sugli impianti, si ritiene che le opere impiantistiche eseguite dalle imprese siano tutte collaudabili.

In merito a ciò il sottoscritto Collaudatore, avendo assistito a campione ad alcune delle verifiche impiantistiche come da verbali redatti all'uopo (in particolare nelle date 27 giugno 2022, 29 giugno 2022, 27 luglio 2022),

considerata la serie di verifiche eseguita di cui ai report trasmessi in data 2 agosto 2022 ed in particolare:

- prove strumentali di verifica illuminotecnica vasca grande e piccola;
- prove strumentali sui collegamenti di terra, equipotenziali ed equipotenziali supplementari delle masse estranee presenti nell'edificio;
- prove strumentali sugli interruttori differenziali presenti nei quadri elettrici di edificio

non ha ritenuto di eseguire ulteriori verifiche prendendo atto dell'esito positivo di quelle eseguite dalla Direzione dei Lavori come documentate. Si allegano quale Sub II al presente Certificato i Report e la Relazione del DL.

Sui contenuti della Relazione il sottoscritto Collaudatore, a seguito di chiarimenti forniti dalla DL, precisa quanto segue.

1) Per quanto attiene la funzionalità dell'impianto fotovoltaico sono state eseguite dalla DL con esito positivo l'esame a vista dell'impianto e la verifica della congruità di quanto installato rispetto al progetto d'appalto o a quanto concordato con la DL. Relativamente alla verifica della funzionalità dell'impianto (produzione) sarà possibile effettuarla solo una volta concluse le pratiche di allaccio alla rete i cui tempi, stimabili nell'ordine di alcuni mesi, al momento del rilascio del presente Certificato non sono esattamente quantificabili. Tenuto conto poi dei tempi tecnici per l'effettiva disponibilità del contratto con il GSE e valutato l'esito delle verifiche eseguite dalla DL, si ritiene comunque collaudabile l'opera, prescrivendo l'esecuzione di tali verifiche una volta concluso l'iter di allacciamento.

- 2) Per quanto riguarda l'impianto di sgancio dell'impianto fotovoltaico è stato eseguito dalla DL l'esame a vista dell'impianto (apparecchiature, cavi, ecc.) con esito positivo e la congruità di quanto installato rispetto al progetto, si prescrive che la verifica venga eseguita prima della consegna formale dell'immobile al Comune.
- 3) Per quanto riguarda la verifica della funzionalità dell'impianto segnalazione di allarme generale da soccorritore di emergenza verso l'impianto di supervisione BMS (Siemes) e da cabina verso il medesimo impianto, il DL ha accertato la conformità del realizzato rispetto al progettato mentre la verifica specifica, legata alla visualizzazione della presenza dell'allarme su pagina grafica nel software di supervisione BMS Siemens, si prescrive che debba essere eseguita prima della consegna dell'immobile al Comune durante la verifica finale del BMS alla presenza dei referenti del Comune stesso e/o dei futuri gestori della piscina;
- 4) Si prescrive che sia prodotto dall'installatore, verificato dalla DL ed allegato alla documentazione di as-built prima della consegna dell'immobile al Comune, il verbale di attivazione e messa in funzione dell'impianto di rivelazione automatica e segnalazione manuale di incendio, effettuato da tecnici specializzati;
- 5) Si prescrive che prima della consegna dell'immobile al Comune la documentazione di as-built venga integrata con il report delle prove strumentali di certificazione (in categoria 6) effettuate, con esito positivo, su singolo cavo fonia-dati condotta con apposito strumento di test in conformità alle normative in vigore.

Per quanto attiene il completamento delle verifiche del sistema di filtrazione dell'acqua delle vasche compresa anche la taratura dei sistemi chimici di trattamento, atteso che tali operazioni richiedono lo svuotamento, la pulizia ed il successivo riempimento delle vasche, si prescrive che si proceda, almeno per le fasi di taratura, possibilmente in contraddittorio con il futuro gestore in modo tale da consegnare l'impianto nelle condizioni tali da essere gestito dall'istante successivo al passaggio delle consegne.

Per quanto attiene le verifiche delle temperature ambientali in condizioni invernali, la Direzione dei lavori ha provveduto ad eseguire una verifica di funzionalità del generatore con esito positivo a mezzo di gas GPL in quanto l'allacciamento alla rete del metano (metanizzazione della via delle Macchine), per ragioni indipendenti dal Soggetto Attuatore, non è stato ancora eseguito. Il DL, sentito il Direttore Operativo, in merito ha evidenziato che la messa in temperatura dei locali e dell'acqua delle vasche non può prescindere dalle condizioni esterne proponendo di eseguire tali verifiche nel mese di gennaio, periodo notoriamente durante il quale le condizioni meteorologiche esterne sono le più sfavorevoli e proponendo di demandare alla propria supervisione l'esecuzione di tali verifiche da eseguirsi a carico dell'impresa, potendosi così rilasciare il collaudo delle opere antecedentemente. Nel merito, visto l'esito delle prove di funzionamento eseguite dalla DL, viste le certificazioni rilasciate dall'impresa esecutrice e la conseguente assunzione di responsabilità, ritenuto non sussistano al momento della redazione del presente certificato elementi tali da far presupporre criticità all'esito di tali prove nel periodo invernale, si ritiene possibile demandare tali verifiche a data successiva al rilascio del presente Certificato di Collaudo su responsabilità della DL, valutando, il Comune di



Venezia, se, oltre alle garanzie di Legge sugli impianti realizzati, pretendere dal Soggetto Attuatore il rilascio di una garanzia fidejussoria *ad hoc*, tenuto conto che il valore economico degli impianti interessati è stato stimato dal Direttore dei Lavori, con apposita nota inviata al sottoscritto, in Euro 66.000,00.

Nelle more di tale verifica finale il Soggetto Attuatore sarà comunque obbligato ad intervenire tempestivamente qualora si verificassero malfunzionamenti dell'impianto stesso.

AS BUILT

Il Direttore dei Lavori provvedeva a trasmettere allo scrivente Collaudatore in data 2 agosto 2022, poi integrata in data 2 settembre 2022, la seguente documentazione in formato digitale:

Impianti Elettrici

- As-built Attraversamenti REI
- Dichiarazione di regolare flusso apparecchi luce e CREE per ARPAV
- Dichiarazioni di Conformità con allegati i verbali di collaudo puntuali firmati;
- Documentazione cella MT (schema elettrico, DI.CO. e test collaudi);
- manuali d'uso e manutenzione;
- Quadri elettrici, schemi e DI.CO.
- Schede tecniche materiali
- 5 cartelle contenenti le tavole grafiche relative a Schema a blocchi rete elettrica, impianti sterna, impianti interni, impianto fotovoltaico e cabina MT;

Impianti meccanici

- Tavole di as-built
- Collaudi (rapporto di assistenza tecnica e schede di messa in funzione);
- Dichiarazioni di corretta posa e certificazioni componenti antincendio;
- Dichiarazioni di conformità impianti antincendio, gas metano, riscaldamento e idrico;
- Attestazioni di avvenuta installazione UTA e Pompa di Calore;
- Libretto di impianto
- Piano di manutenzione impianti meccanici e antincendio;
- Schede tecniche materiali e manuali d'uso;
- Pratica INAIL impianto termico

Opere Edili

- Tavole di as-built

Opere strutturali

- Tavole di as-built

Tale documentazione è stata verificata a campione dallo scrivente Collaudatore non riscontrando elementi tali da potersi rilevare difformità fra quanto rappresentato e quanto realizzato. Per quanto non verificato in particolare e per quanto trasmesso in generale, il Direttore dei Lavori e l'impresa appaltatrice confermano la rigorosa corrispondenza e completezza della documentazione trasmessa allo scrivente Collaudatore.

VARIAZIONI APPORTATE: le principali variazioni apportate sono state oggetto di SCIA in variante del 4 maggio 2022 già citata.

Con nota del 26 maggio 2021, il Sottoscritto veniva informato dalla DL di una proposta da parte dell'impresa esecutrice Ruffato per la realizzazione di due muretti di tenuta all'aria in sostituzione di due porzioni di canalizzazione di

ripresa dell'aria ambiente, ritenuta tecnicamente accettabile dalla stessa DL. Nel merito il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice con la firma del presente certificato dichiarano che tale ipotesi di modifica non è stata attuata per cui è stato realizzato quanto in progetto.

Non sono pervenuti a questo Collaudatore documenti relativi ad ulteriori variazioni apportate in corso d'opera pertanto si desume che non ve ne siano state. Il Direttore dei Lavori, unitamente all'Impresa Appaltatrice, con la sottoscrizione del presente certificato, confermano sotto la propria responsabilità tale conformità.

ACCATAMENTO: in data 11 agosto 2022 il Direttore dei Lavori trasmetteva al sottoscritto Collaudatore il modello DOCFA per l'aggiornamento degli atti catastali – accertamento della proprietà immobiliare urbana relativo al fabbricato piscina con riferimenti catastali:

C.T. Sez. A foglio 2 p.lla 511

C.E.U. foglio 2 p.lla. 511 subb 1, 2, 3, 4

Sub 1 via delle macchine (Marghera) S1-T-1 - NATATORIO

Sub 2 via delle macchine (Marghera) T-1 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Sub 3 via delle macchine (Marghera) T AL B.C.N.C. AI SUB. 1 e 2 (PARCHEGGIO E AREA SCOPERTA)

Sub 4 via delle macchine (Marghera) S1-T-1 CF1 B.C.N.C. AI SUB. 1 e 2 (CENTRALE TERMICA, TRATTAMENTO ACQUE, INVERTER, CTA, IMPIANTO FOTOVOLATICO, VANO SCALA)

Con la medesima comunicazione veniva trasmessa la Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano Pratica numero: VE0076101 Codice di

Riscontro: 00020P78X rilasciata in data 4 maggio 2022 dalla Direzione Provinciale di Venezia dell'Agenzia delle Entrate con relativa quietanza di pagamento.

AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO ACQUE BIANCHE: in data 11 agosto 2022 il Direttore dei Lavori trasmetteva al sottoscritto Collaudatore la Comunicazione di fine lavori e Asseverazione relativa ai lavori di adeguamento fognario ai sensi della Legge 206/95 a firma del DL datata 1 giugno 2022 unitamente agli elaborati conseguenti indirizzata al Provveditorato Interregionale OO.PP. Veneto-Trentino A.A. – Friuli V.G.

AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO ACQUE NERE: in data 11 agosto 2022 il Direttore dei Lavori trasmetteva al sottoscritto Collaudatore la comunicazione di ultimazione dei lavori di costruzione dell'impianto fognario dell'immobile, l'Asseverazione di conformità al regolamento di fognatura (salvo deroghe autorizzate con il parere tecnico VERITAS) e allo schema fognario allegato a firma del DL unitamente agli elaborati previsti per la Richiesta di Nulla Osta allo scarico in pubblica fognatura con copia della PEC di trasmissione all'Ente Gestore in data 6 giugno 2022 e relativa integrazione datata 8 giugno 2022.

B) VERBALE DELLE VISITE

VISITE DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore ha effettuato le visite alle opere da collaudare nelle seguenti date: 22 gennaio 2021, 5 febbraio 2021, 25 febbraio 2021, 20 aprile 2021, 25 maggio 2021, 5 ottobre 2021, 26 ottobre 2021, 13 gennaio 2022, 11 marzo 2022 (prove di carico su solaio), 27 giugno 2022, 29 giugno 2022, 27 luglio 2022.



Il giorno 22 gennaio 2021, il sottoscritto Collaudatore, previa convocazione tramite e-mail della DL, esperiva un sopralluogo presso lo Stabilimento Mengato in Caselle di Selvazzano (PD) in via Galilei. Risultavano presenti, oltre al Sottoscritto:

- Per la Direzione dei Lavori: Ing. Nicola Bertin, assistente alla DL;
- Per l'Impresa Appaltatrice: Arch. Matteo Tessari.

Risultavano altresì presenti: Ing. Andrea Disarò di Normatempo Italia in qualità di tecnico ispettivo per il rilascio della polizza decennale postuma e Ing. Antonio Salerno, in qualità di direttore tecnico della ditta Mengato S.r.l. In tale occasione si assisteva alla tiratura dei ferri delle armature e alla prova a compressione di un paio di cubetti in cls. Si visionavano inoltre i tegoli facenti parte della struttura della copertura della piscina.

Il 5 febbraio 2021, con inizio alle ore 10:15, il sottoscritto Collaudatore esperiva un ulteriore sopralluogo in cantiere al quale risultavano altresì presenti:

- Per la Direzione dei Lavori: Arch. Massimo Furlan in qualità di D.L., Ing. Nicola Bertin, assistente alla DL;
- Per il Comune: Assessore allo sport Dott. Andrea Tomaello, il Direttore dei Lavori Pubblici Ing. Simone Agrondi, Dott. Aldo Menegazzi;
- Per l'Impresa appaltatrice: Dott.ssa Stefania Ruffa.

In tale occasione venivano visionati i getti del piano rialzato in cui si notano numerosi nidi di ghiaia soprattutto in coincidenza degli spigoli dei pilastri e in prossimità delle zone inferiori della parete. Il sottoscritto Collaudatore raccomandava maggiore attenzione nell'esecuzione dei getti e nella scelta del mix design al fine di garantire la durabilità e lasciava al Direttore dei Lavori la

valutazione circa gli interventi di ripristino necessari relazionandoli conseguentemente nella Relazione a Strutture Ultimate.

Il 25 febbraio 2021 il sottoscritto Collaudatore, previa convocazione disposta telefonicamente, esperiva due sopralluoghi in cantiere. Al primo risultavano altresì presenti:

- Per la Direzione dei Lavori: Ing. Nicola Bertin, assistente alla DL;
- Per l'Impresa esecutrice: maestranze carpentieri e un operatore escavatorista.

Il sottoscritto Collaudatore, in tale occasione, assisteva alla verifica delle armature della platea del corpo spogliatoi da parte del personale preposto dell'ufficio DL e ricordava di eseguire i prelievi previsti dal vigente D.M. dei materiali (acciaio e cls di getto). Veniva, inoltre, visionato il corpo principale in cui le strutture erano state ultimate con il getto della cappa di copertura e si ricordava, ancora una volta, la necessità di eseguire i ripristini dei getti delle parti già segnalate. Durante il sopralluogo si notava che alcuni tegoli, all'intradosso, presentavano le linee delle armature con un inizio di evidenza di ossidazione, invitando quindi la DL a verificare la compatibilità del presunto ridotto copriferro con i requisiti di durabilità dell'opera e di relazionare in merito. Per quanto riguarda il secondo sopralluogo, con inizio alle ore 15:30, risultavano altresì presenti, oltre al sottoscritto Collaudatore:

- Per la Direzione dei Lavori: Ing. Nicola Bertin, assistente alla DL;
- Per l'Impresa esecutrice: Arch. Marco Rampazzo, assistente di cantiere.

Al sopralluogo risultava presente anche il Sig. Germano Ruffato, titolare dell'Impresa esecutrice. In tale occasione, si assisteva alle operazioni di getto della zona nord-ovest e al prelievo di n. 6 provini della betoniera n. 9010 DDT

700, insieme alla prova di slump. Il sottoscritto Collaudatore raccomandava di vibrare il getto così da garantirne la costipazione e alle ore 16:40 il sopralluogo aveva termine.

Il 20 aprile 2021 alle ore 15:30, previa convocazione disposta telefonicamente, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo presso il cantiere in oggetto al fine di verificare lo stato avanzamento lavori, al quale risultavano altresì presenti l'Arch. Marco Rampazzo, assistente di cantiere per la Ditta Ruffato e n. 3 operai di TecnoEdil. Al momento del sopralluogo era in corso la posa dell'armatura del solaio del I piano della zona del vano tecnico e della zona vasche. In tale occasione il sottoscritto Collaudatore raccomandava particolare attenzione nella esecuzione delle sovrapposizioni delle armature e delle chiamate di ripresa della struttura dello spiccato.

Il 25 maggio 2021, previa convocazione disposta via e-mail, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al quale risultavano presenti anche:

- Ing. Elisa Tiberi per la Committenza, accompagnata dalla Dott.ssa Stefania Ruffa;
- Arch. Matteo Tessari per l'Impresa appaltatrice e Arch. Marco Rampazzo per l'Impresa esecutrice;
- Arch. Massimo Furlan e Ing. Nicola Bertin per la D.L.;
- Ing. Matteo Benvegnù per il Comune di Venezia.

Al momento del sopralluogo erano in corso la realizzazione delle armature della trave del II solaio del corpo spogliatoi/palestra e l'intonacatura a tre strati del vano della piscina; risultava ultimato sostanzialmente il pacchetto di copertura del corpo delle vasche. Relativamente all'andamento dei lavori il Direttore dei Lavori riferiva che le maestranze ivi presenti erano tali da potersi

prevedere il completamento delle opere entro il termine previsto (21/09/2021). Veniva inoltre riferito che l'impresa aveva proposto di non realizzare le canalizzazioni di mandata e ripresa d'aria del locale vasche utilizzando i cunicoli per il convogliamento dell'aria per motivi igienico sanitari. Per il resto, non si segnalavano particolari criticità. Il sottoscritto Collaudatore ricordava in tale sede che rimaneva aperto il tema della comparsa delle macchie da parte delle nervature dei tegoli di copertura già segnalate. Al Direttore dei Lavori veniva quindi chiesta la verifica e la valutazione dei risultati di tale verifica di cui si sarebbe dovuto dare conto al Sottoscritto con apposita relazione. In merito alla proposta relativa ai cunicoli, il sottoscritto Collaudatore chiedeva alla D.L. di esprimersi in merito alla proposta formulata rimandando ogni eventuale valutazione all'esito di tale esame interessando il Comune di ciò.

Il 5 ottobre 2021, previa convocazione disposta tramite telefonata al Direttore dei Lavori, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al quale risultavano presenti anche:

- Ing. Elisa Tiberi per la Committenza;
- Arch. Matteo Tessari per l'Impresa appaltatrice;
- Arch. Massimo Furlan e Ing. Nicola Bertin per la D.L.;
- Arch. Martina Simionato per l'impresa esecutrice.

Al momento del sopralluogo erano in corso la posa della pavimentazione della zona degli spogliatoi e la stuccatura del fondo delle vasche, la realizzazione delle linee tecnologiche nei cunicoli e la realizzazione dei sottoservizi nel lato sud. Dal punto di vista strutturale le opere risultavano terminate tranne la carpenteria metallica del vano tecnico; il rivestimento risultava già realizzato.



Il sottoscritto Collaudatore, in tale sede, evidenziava le seguenti situazioni da attenzionare:

1. Curare i risvolti dell'impermeabilizzazione dello sfioro delle vasche evitando qualsiasi discontinuità;
2. Alcune piastrelle della pavimentazione presentavano sconessioni che potenzialmente avrebbero potuto comportare pericolo e quindi il Sottoscritto invitava l'impresa e la DL alla massima cura e ad eliminare le criticità rilevate;
3. Si rilevavano diversi nidi di ghiaia nei getti del vano scale e nelle murature al primo piano della palestra. Si rilevava altresì una non perfetta adesione tra la sommità dei setti in cls e il soprastante solaio: venivano invitate l'impresa e la DL a colmare tale spazio con malte a ritiro compensato adatte a ricreare la continuità di appoggio;
4. Venivano rilevati alcuni sormonti delle membrane in copertura non correttamente sigillate; il sottoscritto Collaudatore invitava l'impresa e la DL a verificare puntualmente tutte le giunzioni;
5. Si rilevava che le viti di fissaggio delle staffe reggi scossalina della sommità dei parapetti foravano la membrana interrompendo la continuità; il sottoscritto Collaudatore invitava l'impresa e la DL a provvedere in merito;
6. Si rilevava un significativo ristagno d'acqua all'interno di alcune porzioni di canali di raccolta sulla superficie della copertura; il sottoscritto Collaudatore invitava la DL e l'impresa ad eliminare tale criticità;

7. Si notava la presenza di stalattiti all'intradosso sia sulla palestra sia nel vano tecnico; il sottoscritto Collaudatore invitava la DL e l'impresa a verificare la natura del fenomeno (acqua residua del getto o infiltrazione);
8. Il sottoscritto Collaudatore evidenziava che il rivestimento della parete est e l'intradosso del solaio dello sbalzo erano da ritenersi non correttamente finiti.

Il 26 ottobre 2021, previa convocazione disposta tramite e-mail della DL, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al quale risultavano presenti anche:

- Ing. Elisa Tiberi per la Committenza accompagnata dalla Dott.ssa Stefania Ruffa per la Committenza;
- Arch. Matteo Tessari per l'Impresa appaltatrice;
- Arch. Massimo Furlan (fino le 10:15), Ing. Nicola Bertin, Ing. Isacco Simion per la D.L.;
- Arch. Martina Simionato per l'impresa esecutrice.

Al momento del sopralluogo erano in corso la posa e la stuccatura dei pavimenti e dei rivestimenti della zona degli spogliatoi; in corso la posa dei serramenti interni ed esterni; in corso la realizzazione dell'impianto di filtrazione, la posa dei canali dell'impianto aeraulico e già installate le CTA; in corso, inoltre, l'infilaggio dei cavi elettrici della zona spogliatoi. Durante la visione del cantiere, il sottoscritto Collaudatore rilevava alcune porzioni di rivestimento del cappotto che non risultavano soddisfacenti per la presenza di alcune discromie ed evidenze di stesa differente. Si rilevavano, inoltre, alcuni pozzetti lesionati di cui si chiedeva la sostituzione, indicandoli ai presenti. Il sottoscritto Collaudatore, altresì, vista la parte bassa del cappotto, consigliava,

considerato che a ridosso ci sarebbe andata l'asfaltatura, un rinzafo di protezione anche per eliminare la discontinuità tra pannellature e la non planarità tra conci adiacenti, con una finitura di cemento osmotico o simile che fosse in continuità con l'impermeabilizzazione delle fondazioni, ciò al fine di scongiurare l'azione negativa di eventuali infiltrazioni tra i pannelli con ripercussioni non escludibili sul rivestimento. Non essendovi più nulla da aggiungere, alle 11:00 aveva termine il sopralluogo.

Il 13 gennaio 2022, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al quale risultavano presenti anche:

- Dott.ssa Stefania Ruffa per la Committenza;
- Arch. Massimo Furlan per la D.L.;
- Dr. Aldo Menegazzi per il Comune di Venezia.

Al momento del sopralluogo erano in fase di completamento le opere impiantistiche; si procedeva a visionare sommariamente le opere eseguite fornendo alcune osservazioni su situazioni puntuali da risolvere.

Il 27 giugno 2022, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al quale risultavano presenti anche:

- Ing. Marco Violo per la Committenza;
- Dott.ssa Stefania Ruffa (per conto di ITAFEM);
- Sig. Giuseppe Ruffato per impresa subappaltatrice delle opere edili, P.I. Andrea Bosco e Sig. Davide Bertoldo per la ditta esecutrice degli impianti CTP;
- Arch. Massimo Furlan, Direttore dei Lavori, Ing. Michele Chinellato, P.I. Oriano Sturano Direttori Operativi.

Al momento del sopralluogo i lavori risultavano ultimati e le vasche piene fino allo sfioro; in proposito, veniva riferito al sottoscritto che le vasche, riempite 15 giorni addietro, non avevano subito alcun calo. Veniva visionato quanto segue, dando disposizione in merito a qualche lavorazione:

- Eliminare protuberanze dei chiusini di ispezione;
- Eliminare alcuni spigoli vivi in corrispondenza delle griglie di sfioro e di qualche chiusino;
- Stuccare la spalla interna della terza porta di sinistra della zona della vasca piccola;
- Stuccare la piastrella del pavimento d'angolo della balaustra pubblica/atleti, la piastrella centrale e quella prossima all'uscita di sicurezza centrale;
- Sistemare le griglie di base della zona centrale tribuna;
- Tagliare il nastro canalizzazioni aria dell'antibagno addetti e migliorare la qualità della sigillatura e stuccatura sottostante;
- Sostituire pannello del controsoffitto in zona scarpiera;
- Verificare la natura e la causa dell'ossidazione tra i due elementi del radiatore bagno spogliatoio maschile;
- Stuccare l'ingresso canale a muro zona docce spogliatoio maschile;
- Sigillare corrugati vano cavedio spogliatoio maschile e sistemare meglio i sacchetti tagliafuoco;
- Sistemare il controsoffitto in zona lava piedi.

Venivano inoltre azionati alcuni pulsanti doccia per verificare il corretto deflusso dell'acqua verso gli scarichi a pavimento.



L'Ing. Michele Chinellato illustrava le prove eseguite sugli impianti elettrici a cui hanno seguito alcuni interventi puntuali di messa a punto che, da lì a una settimana, sarebbero stati riverificati. La DL avrebbe quindi inviato al Collaudatore i report delle prove seguite.

Relativamente agli impianti

- Veniva visionato Q01: l'Ing. Chinellato, schema unifilare alla mano, illustrava l'architettura del quadro elettrico (alcuni schemi risultavano da sistemare);
- Veniva chiesto di predisporre un protocollo di gestione temporanea degli impianti da seguire nelle more dell'affidamento del servizio di gestione e un protocollo di verifiche da parte del Comune durante il periodo di durata della gestione per monitorare la corretta conduzione degli impianti, ciò in aggiunta ai manuali d'uso e protocollo gestionale;
- Si prescriveva la sistemazione di qualche targhetta all'interno della cabina elettrica;
- Veniva raccomandato, infine, di dotare ogni quadro dello schema unifilare da inserirsi nell'apposita tasca dell'armadio.

Il 29 giugno 2022, il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al fine di presenziare alle misure illuminotecniche degli impianti realizzati, verifiche eseguite con strumentazione resa disponibile dalla DL ed in particolare n. 2 HT 309. Al sopralluogo risultavano presenti anche:

- Dott.ssa Stefania Ruffa per conto di ITAFEM;
- Sig. David Bertoldo per la ditta esecutrice degli impianti CTP;
- Arch. Massimo Furlan D.L, Ing. Michele Chinellato in qualità di D.O. impianti.

Veniva scelto di tracciare un reticolo sopra le due vasche, così come riportato nel verbale di sopralluogo allegato al presente Collaudo. Venivano eseguite alcune misurazioni puntuali dell'illuminazione ordinaria e veniva reputato opportuno rimodulare l'inclinazione dei corpi illuminanti prima di eseguire le verifiche, che venivano a quel punto rimandate. Per la verifica ordinaria degli altri locali si verificava quanto segue:

lava piedi: media 600 lux

spogliatoio dx: 800 lux

servizi: 200 lux (docce: 300 lux)

spogliatoio istruttori: 600 lux

cambio scarpe: 650 lux

spogliatoio addetti femminile: servizi 260 lux e docce 650 lux

spogliatoio addetti maschile: servizi 300 lux e docce 650 lux

spogliatoio sx: 1000 lux

servizi: 200 lux

atrio: 300 lux (corridoio a sx: 250)

bagni atrio: 250/300 lux

medicheria: 700 lux

bagno: 300 lux

ufficio: 500 lux

Per quanto riguarda le verifiche delle luci di emergenza, tutti i valori risultavano superiori ai 7 lux.

Per quanto riguarda l'ordinario esterno, veniva appurato che risultavano rispettate le medie di progetto e l'uniformità.

Alle ore 00:20 le operazioni si interrompevano in attesa della messa a punto dei proiettori della zona vasche.

Il 27 luglio 2022 il sottoscritto Collaudatore esperiva un sopralluogo al fine di eseguire le misure illuminotecniche degli impianti realizzati della vasca principale. Al sopralluogo risultavano presenti anche:

- Ing. Elisa Tiberi per la Committenza, accompagnata dalla Dott.ssa Stefania Ruffa;
- Sig. Davide Bertoldo subapp. CTP;
- Arch. Massimo Furlan D.L, Ing. Michele Chinellato D.O. impianti.;
- Arch. Matteo Tessari per l'impresa appaltatrice.

Durante il sopralluogo venivano eseguite le misurazioni secondo un reticolo di 42 punti nella vasca grande, la cui verifica, veniva ritenuta esaustiva dal sottoscritto Collaudatore. Per quanto atteneva la vasca piccola, il Collaudatore prendeva atto delle misure eseguite il giorno precedente sotto la vigilanza della DL. Su un reticolo di 20 punti venivano eseguite, poi, alcune misure a campione delle luci di emergenza in zona vasche con esito positivo. Alle ore 22:45 le operazioni avevano termine. Il Collaudatore ricordava la necessità di acquisire la documentazione degli as-built e i manuali citati in occasione dei sopralluoghi precedenti e i report delle prove.

Tegoli in c.a.p.

In occasione del sopralluogo del 25 febbraio 2021, il sottoscritto Collaudatore notava che alcuni tegoli, all'intradosso, presentavano le linee delle armature con un inizio di evidenza di ossidazione e si invitava quindi la D.L. a verificare la compatibilità del presunto ridotto copriferro con i requisiti di durabilità dell'opera e di relazionare in merito. A seguito di ciò, il prefabbricatore, Ing.

Antonio Salerno, giusta e-mail inviata al Sottoscritto in data 9 marzo 2021, a seguito di suo sopralluogo, confermava che *“gli aloni presenti sulla superficie dei tegoli sono una normale conseguenza della produzione in stabilimento”* e che fossero facilmente rimovibili *“passando con della paglietta sulla superficie”*, escludendo che non si trattasse di un problema di ridotto copriferro. Con e-mail della Direzione Lavori del 31 marzo 2021, veniva inviato un ordine di servizio, in accordo con il sottoscritto Collaudatore, per eseguire la pulizia completa delle superfici all'intradosso dei tegoli al fine di rimuovere gli aloni presenti.

Al momento del sopralluogo del 25 maggio 2021, il Collaudatore ancora non aveva ricevuto notizie riguardo la richiesta di valutazione della reale consistenza del copriferro sui tegoli prefabbricati di copertura e con PEC da parte del Comune di Venezia del 27 maggio 2021 si chiedeva alla Direzione Lavori un riscontro in merito alle verifiche richieste.

Il giorno 28 maggio 2021 la Direzione Lavori inviava un nuovo ordine di servizio al fine di procedere alla pulizia completa delle superfici all'intradosso dei tegoli, al fine di rimuovere aloni e residui di sporco ivi presenti, entro e non oltre il giorno martedì 1 giugno 2021 e, inoltre, di predisporre per il giorno 3 giugno 2021, un idoneo ponteggio che consentisse alla D.L. di ispezionare i tegoli effettuando indagini localizzate.

Con e-mail della Direzione Lavori datata 3 giugno 2021, si dichiarava che, nella mattinata, era stata eseguita un'indagine su tre differenti tegoli della copertura, individuando la posizione della staffa perfettamente coincidente con le macchie riscontrate. A seguito di una perforazione all'intradosso delle nervature dei manufatti per mezzo di un trapano, veniva intercettata la staffa e quindi



misurato il copriferro tramite calibro risultando che questo misurava mm 13 nel primo tegolo, mm 12 nel secondo e mm 16 nel terzo, differendo quindi dalla previsione normativa e progettuale di mm 35 e dichiarata dal progettista delle strutture prefabbricate. Dal momento che le strutture risultavano non idonee e non accettabili dal punto di vista della durabilità, la D.L. chiedeva alla ditta appaltatrice ed esecutrice con quale modalità intendessero intervenire per porre una soluzione. Con e-mail del 4 giugno 2021, l'Ing. Antonio Salerno proponeva l'applicazione all'intradosso delle nervature dei tegoli di uno strato di 2 mm di malta cementizia bicomponente ad elevata elasticità e successiva applicazione di pittura elastomerica protettiva antifessurazione ad elasticità permanente ed elevata resistenza chimica. La proposta veniva quindi valutata dalla Direzione Lavori, dal Collaudatore e dai progettisti delle strutture. Il DL richiedeva quindi una relazione da parte del progettista delle strutture prefabbricate che attestasse la durabilità dell'opera, in ambiente aggressivo, in conformità alle previsioni progettuali. Con ulteriori indagini ai lati dei tegoli, il copriferro risultava di 24 mm anziché di 35 mm. Il 10 giugno 2021 perveniva alla DL e al Sottoscritto una relazione a firma dell'Ing. De Francesco il quale ribadiva di ovviare alla mancanza del copriferro con 2 mm di malta cementizia all'intradosso delle nervature dei tegoli al fine di garantire la durabilità nei confronti del rischio di corrosione del calcestruzzo considerando una condizione ambientale ordinaria XC3, ambiente con umidità moderata con possibile corrosione indotta da carbonatazione. Seguiva, il giorno 17 giugno, un ordine di servizio da parte della DL, in cui si ordinavano le lavorazioni consigliate dall'Ing. De Francesco, previa idropulizia di tutte le superfici all'intradosso dei tegoli. Il DL ha dichiarato che l'intervento richiesto è stato eseguito e la criticità è stata

eliminata.

CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI ED EVENTUALI CRITICITÀ EMERSE NEL CORSO DEI LAVORI: Il sottoscritto Collaudatore ha provveduto ad eseguire alcune misure a campione non rilevando, all'interno delle tolleranze, difformità rispetto a quanto rappresentato nelle tavole di progetto inficianti il collaudo dell'opera.

Allo scrivente Collaudatore non sono pervenute notizie relative a criticità insorte nel corso dei lavori che potessero compromettere l'utilizzabilità e/o la collaudabilità dell'opera ed il Direttore dei Lavori, unitamente all'Impresa Appaltatrice, con la firma del presente Certificato, ne danno conferma

CERTIFICAZIONI DEI MATERIALI: Il Direttore dei Lavori ha provveduto a trasmettere le certificazioni e schede tecniche dei materiali installati e/o impiegati nella realizzazione delle opere allo scrivente Collaudatore in data 8 agosto 2022.

PRESCRIZIONI E VERIFICHE NEL CORSO DELLE OPERAZIONI DI COLLAUDO: nel corso delle visite di Collaudo il sottoscritto Collaudatore ha evidenziato alcune puntuali criticità che sono state eliminate conseguentemente per le quali si rimanda ai vari verbali allegati al presente Certificato quale Sub I. Nel corso del sopralluogo del 27 giugno 2022 in particolare veniva riscontrata la presenza di acqua a pavimento nel tunnel tecnico della vasca principale in corrispondenza della terzultima griglia di mandata della vasca grande e presenza d'acqua veniva riscontrata anche in alcuni punti dello spigolo tra il muro della vasca grande e il pavimento all'interno del tunnel stesso. Il sottoscritto Collaudatore chiedeva alla DL di

verificare la natura di tale presenza e di mettere in atto ogni rimedio se necessario. Il DL con la firma del presente certificato dichiara che tali problematiche sono state risolte.

Relativamente alle caratteristiche della piscina: tipologia di vasca omologabile secondo le normative CONI e FIN per gare regionali NU e SV, attività PN e SY esordienti, il Direttore dei Lavori dichiara che nella progettazione ed esecuzione dei lavori si è rispettato tale caratteristica per cui l'impianto può essere sottoposto ad omologazione.

C) CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso,

considerato che i lavori eseguiti sono stati diretti con diligenza e professionalità, con buoni materiali ed idonei magisteri per quanto dichiarato dalla D.L. nei limiti dei poteri discrezionali della Direzione Lavori stessa, considerato altresì che i lavori corrispondono alle previsioni dei progetti approvati (ivi compresa la variante) con i provvedimenti amministrativi citati e, per quanto a conoscenza del sottoscritto Collaudatore, sono stati eseguiti in conformità alle prescrizioni impartite dalla D.L.;

preso atto che per quanto non è possibile ispezionare o di difficile ispezione, la Direzione Lavori e l'Impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e con la firma del presente Certificato confermano *in toto*;

il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che le opere riguardanti relative al **progetto per la realizzazione di una piscina pubblica in via delle Macchine a Marghera nel quadro degli**

interventi previsti per la realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo di Venezia

SONO COLLAUDABILI

E con il presente Atto collauda con le seguenti prescrizioni:

prima della consegna dell'immobile al comune:

- a) Sia eseguita la verifica dell'impianto di sgancio dell'impianto fotovoltaico;
- b) Sia eseguita la verifica della funzionalità dell'impianto segnalazione di allarme generale da soccorritore di emergenza verso l'impianto di supervisione BMS (Siemens) e da cabina verso il medesimo impianto;
- c) Sia prodotto il verbale di attivazione e messa in funzione dell'impianto di rivelazione automatica e segnalazione manuale di incendio, effettuato da tecnici specializzati;
- d) Siano eseguite le prove strumentali di certificazione (in categoria 6), su singolo cavo fonia-dati condotte con apposito strumento di test in conformità alle normative vigenti;
- e) Siano completate le verifiche del sistema di filtrazione dell'acqua delle vasche compresa anche la taratura dei sistemi chimici di trattamento possibilmente in contraddittorio con il futuro gestore dell'impianto;
- f) Sia predisposto e consegnato il protocollo di verifiche da parte del Comune durante il periodo di durata della gestione per monitorare la corretta conduzione degli impianti, in aggiunta ai manuali d'uso e protocollo gestionale.

Dopo la sottoscrizione del contratto con il GSE relativo all'impianto fotovoltaico

- a) Sia verificata la funzionalità dell'impianto fotovoltaico.



Relativamente alle prove di temperatura ambiente e dell'acqua delle vasche nelle condizioni invernali il Direttore dei Lavori provvederà, a condizioni ambientali esterne idonee, ad eseguire le verifiche impiantistiche e ad attestare l'esito positivo e la compiuta messa a punto del sistema di regolazione.

Mestre, 12 settembre 2022

Il Collaudatore (Ing. Alberto Di Martino)

Il Direttore dei Lavori (Arch. Massimo Furlan)

La Ditta Appaltatrice (ITAFEM Srl)

Il Committente (Fondo Lucrezio)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Firmato da:
GESCHMAY ANNA LAURA
Motivo:
La Ditta appaltante

Luogo:
Venezia
Data: 12/09/2022 17:10:39

CITTÁ METROPOLITANA DI VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA
CERTIFICATO DI COLLAUDO
TECNICO AMMINISTRATIVO
PER L'INTERVENTO DELLE OPERE RELATIVE AL
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA
PUBBLICA IN VIA DELLE MACCHINE A MARGHERA
NEL QUADRO DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO MERCATO
ORTOFRUTTICOLO DI VENEZIA

ALLEGATI

- *All. I - Verbali di sopralluogo*
- *All. II – Relazione sulle prove funzionali degli impianti e report*