



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: P.d.L. di iniziativa privata n. 1 in Z.T.O. D4.b-4 - UMI 4.2 -
Approvazione del Certificato di regolare esecuzione. CUP F75I23000260004 - CIG
B1EA210B29. Atto da pubblicare.

Proposta di determinazione (PDD) n. 442 del 21/02/2025

Determinazione (DD) n. 450 del 05/03/2025

Fascicolo 2013.XI/2/1.33 "D4b4 Terraglio"

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 03/03/2025.

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 04/03/2025.



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

PDD n. 2025/442

Fasc. OO.UU. n. 2013/XI.2.1/33

OGGETTO: P.d.L. di iniziativa privata n. 1 in Z.T.O. D4.b-4 - UMI 4.2 - Approvazione del Certificato di regolare esecuzione. CUP F75I23000260004 - CIG B1EA210B29. Atto da pubblicare.

LA DIRIGENTE

PREMESSI:

- la convenzione rep. n. 41794 del 17/09/2015 del notaio dott. Ernesto Marciano, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, con la quale si è data attuazione al Piano di lottizzazione n. 1 relativo alla Z.T.O. D4.b-4 in località Terraglio, articolando in tre stralci funzionali (A, B e C) la realizzazione delle opere di urbanizzazione in carico alla Parte attuatrice;
- la convenzione rep. n. 45673 del 30/01/2020 del notaio dott. Ernesto Marciano, iscritto al Collegio Nazionale del Distretto di Venezia, integrativa della precedente, che dispone che l'attuazione della UMI 4 (afferente allo stralcio funzionale C) potrà avvenire anche con tempistiche differenziate e titoli edilizi distinti secondo i comparti definiti dalle UMI 4.1 e UMI 4.2 e con la quale la Parte attuatrice del secondo comparto si è impegnata alla realizzazione e all'asservimento all'uso pubblico di opere di urbanizzazione primaria a parcheggio per mq 2.503 e a verde per mq 2.503;
- il Permesso di costruire PG n. 2021/372492, rilasciato in data 07/12/2021 con PG n. 2021/559521, avente ad oggetto la costruzione di edificio destinato ad ambulatori del "Centro di Medicina" e relative opere di urbanizzazione e la successiva SCIA PG n. 2024/405968 del 21/07/2024 in variante al succitato Permesso di costruire, per sistemazione dell'area esterna per adeguamento alle prescrizioni del permesso rilasciato e lievi modifiche del layout interno;
- l'atto di compravendita rep. n. 47423 del 28/02/2022 del notaio Ernesto Marciano, iscritto al collegio notarile del Distretto di Venezia, con il quale la Immobiliare Centro di Medicina S.r.l., P.IVA 03951200264, con sede in [REDACTED], ha acquistato le aree oggetto del presente intervento;
- la nota PG n. 2024/243956 del 20/05/2024 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'importo dei lavori;

VISTI:

- la contabilità finale dei lavori così come rappresentata dal computo metrico estimativo a consuntivo redatto dalla Direzione lavori, PG n. 2024/567765 del 19/11/2024, con voci e prezzi del Prezzario della Regione Veneto anno 2023 al lordo di ogni ribasso d'asta;
- il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 19/12/2024 dal Direttore lavori arch. Mario Mazzer e depositato con PG n. 2024/626918 del 20/12/2024, da cui risulta che i lavori di che trattasi, eseguiti sostanzialmente come da progetto e le successive varianti approvate, salvo modifiche nei limiti dei poteri discrezionali della Direzione lavori, sono stati realizzati a regola d'arte, con buoni materiali e idonei

magisteri per un importo complessivo di € 827.962,07.= di cui € 50.752,04.= quali costi della sicurezza, come illustrato nella seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	97.603,72
2	Opere edili	163.078,82
3	Parcheggi	205.726,53
4	Segnaletica verticale e orizzontale	19.723,42
5	Rete acque meteoriche	35.123,86
6	Rete nere e saponate	52.348,13
7	Rete acquedotto	19.408,87
8	Rete telefono e fibra	20.213,76
9	Rete elettrica	27.563,42
10	Rete illuminazione pubblica	68.913,22
11	Opere a verde	38.634,11
	<i>Totale A)</i>	<i>748.337,85</i>
A1	Costi della sicurezza	50.752,04
	<i>Totale A) + A1)</i>	<i>799.089,89</i>
B	Opere invarianza idraulica	28.872,18
	<i>TOTALE A) +A1) + B)</i>	<i>827.962,07</i>

DATO ATTO che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis D.P.R. n. 380/2001, direttamente alla Ditta Costruzioni Generali Postumia S.r.l., PIVA 02103180267, con sede in [REDACTED] di cui, quelli relativi alle sole opere elettriche, direttamente alla Ditta Elettricità Pilon S.r.l., PIVA 00285060265, con sede in [REDACTED];

ATTESO che, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione, all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato dall'ufficio competente un ribasso d'asta, pari alla media dei valori dei ribassi d'asta delle gare espletate dal Comune di Venezia, per categorie lavori simili, nell'anno precedente a quello di rilascio del relativo titolo edilizio;

ACCERTATO che, a seguito delle verifiche contabili d'ufficio, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammissibile allo scomputo degli oneri è di € 577.564,87.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più gli oneri per la sicurezza per € 20.624,64.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 598.189,51.=;

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

VISTA la polizza fidejussoria n. 20-32578, emessa dall'Istituto Banca della Marca Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Orsago per un importo di € 1.061.212,15.=, di cui all'art. 15 della convenzione rep. n. 45673/2020;

CONSIDERATO che in merito al collaudo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni degli artt. 102 e 216 co. 16 del D.Lgs. n. 50/2016 "Nuovo codice dei contratti pubblici";

VISTI:

- l'art. 107, in merito alle competenze dei dirigenti ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa, gli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi

sull'ordinamento degli enti locali”;

- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- la disposizione del Sindaco PG n. 2023/243566 del 18/05/2023 con cui è stata prorogata l'attribuzione iniziale all'ing. Francesca Marton (PG n. 2022/221644 del 18/05/2022) dell'incarico di Dirigente del Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico ora Settore Opere di Urbanizzazione Cimiteri Forti e Opere Idrauliche dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti;
- il D.Lgs. n. 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42”;
- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4.2. del suddetto D.Lgs. n. 118/2011;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15/06/2016;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027, i relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che incorpora, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, i documenti 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, 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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 703 del 20/12/2013 e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 21 del 31/01/2014, n. 291 del 12/09/2018, n. 314 del 10/10/2018, e con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 13/04/2023, in particolare l'art. 7 riguardante il “Comportamento in servizio”;
- il “Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici” approvato con deliberazione n. 88 del 29/10/2014 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii. e il D.P.R. del

5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti ai sensi degli artt. 216 e 217 del D.Lgs. n. 50/2016;

DATO ATTO:

- del rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del "Regolamento sul sistema dei controlli interni" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2013 in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva;
- che non risultano conflitti di interesse in capo al firmatario dell'atto e l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi in capo al Responsabile del procedimento, così come previsto dall'art. 6 bis della L. n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, dall'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 del Comune di Venezia nonché dal Codice di Comportamento Interno;

VISTA la nota PG n. 2016/521135 del 09/11/2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza) e dato atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183 comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

DETERMINA

- 1) di approvare il Certificato di regolare esecuzione emesso in data 19/12/2024 dal Direttore lavori arch. Mario Mazzer e depositato con PG n. 2024/626918 del 20/12/2024, che certifica la corretta esecuzione delle lavorazioni consistenti nella realizzazione di un'area a parcheggio e un'area a verde entrambe in asservimento, allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di opere di urbanizzazione pari a € 827.962,07.= di cui € 50.752,04.= quali costi della sicurezza;
- 2) di ritenere ammissibile allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria l'importo di € 577.564,87.=, previa applicazione del ribasso medio d'asta di cui sopra, più gli oneri per la sicurezza per € 20.624,64.= non soggetti a ribasso, per complessivi € 598.189,51.=;
- 3) di trasmettere il presente atto all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Settore Sportello Unico Edilizia per il conguaglio degli oneri di urbanizzazione indicando, ai fini dell'applicazione del ribasso medio d'asta, la categoria OG3 quale categoria prevalente dei lavori;
- 4) di trasmettere il presente atto all'Area Economia e Finanza - Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica per gli adempimenti patrimoniali relativi alla consegna delle aree ai sensi dell'art. 14 della convenzione rep. n. 41794/2015;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, co. 7 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- 6) di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi dell'art. 37 co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 co. 1 del D.Lgs. 50/2016, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Venezia.

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

ALLEGATI

A): Certificato di regolare esecuzione PG n. 2024/626918

B): Planimetria

parti integranti della presente.

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 442

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

FASCICOLO n. 2013/XI.2.1/33

PG n. 626918 in data 20/12/2024



AI COMUNE DI VENEZIA - AREA LAVORI PUBBLICI,

MOBILITÀ E TRASPORTI

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI
AREE DA DESTINARE A VERDE E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA
Z.T.O. D4.b4 LOC. TERRAGLIO IN VIA ORIANA FALLACI A MESTRE
(Sez.E, Fg. 129, mapp. 1792-1794-1798-1817-1831-1832-1833-
1834-1837-1839-1842-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853).

CONVENZIONE: stipulata in data 17/09/2015 dal notaio dott.
Ernesto Marciano, iscritto al collegio notarile del Distretto di
Venezia, Repertorio n. 41794, Raccolta n. 17288, registrata a
Venezia il 02/10/2015 al n. 10831 serie 1T.

ADDENDUM ALLA CONVENZIONE: stipulata in data 30/01/2020 dal
notaio dott. Ernesto Marciano, iscritto al collegio notarile del
Distretto di Venezia, Repertorio n. 45673, Raccolta n. 19979,
registrata a Venezia il 11/02/2020 al n. 3066 serie 1T.

PARTE ATTUATRICE: IMMOBILIARE CENTRO DI MEDICINA S.r.l.
P.IVA 03951200264, con sede in
legalmente rappresentata da Vincenzo Papes, C.F.

PROGETTISTA: arch. Marco Da Ros, P.IVA IT04144540269, iscritto
all'ordine di Treviso, matricola n. 2314.

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI: arch. Mario Mazzer, P.IVA

IT00713540268, iscritto all'ordine di Treviso, matricola n. 359.

DITTA ESECUTRICE: Costruzioni Generali Postumia S.r.l., P.IVA

02103180267, con sede in

DITTA ESECUTRICE: Elettricità Pilon S.r.l., P.IVA 00285060265, con

sede in

CUP: F75I23000260004.

CIG: B1EA210B29.

COORDINATORE SICUREZZA: ing. Dario Gambarotto, P.IVA

GMBDRA61M05C111K, iscritto all'ordine di Treviso, matricola n. A

1155.

COLLAUDATORE: Il Dirigente del Settore Opere di Urbanizzazione,

Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche, preso atto dell'entità

dell'intervento, con nota PG n. 2024/243956 del 20/05/2024, 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. 41794/2015.

PREMESSE

Con deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza

della Giunta n. 456 è stato approvato il Piano di Lottizzazione d

iniziativa privata n. 1 in Zona Territoriale Omogenea D4.b-4, in /

Loc. Terraglio a Mestre, a seguito del progetto presentato a nome

della società Terraglio S.p.A. e Istituto Diocesano per il

Sostentamento del Clero.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 336 è stata approvata la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata n. 1 in Z.T.O. "D4.b-4" per la suddivisione del solo ambito identificato come UMI n. 4 in due comparti, finalizzata a consentire una maggiore autonomia e flessibilità di attuazione degli interventi.

In data 30/01/2020 è stata sottoscritta la convenzione n. 45673 di Repertorio e n. 19979 di Raccolta del notaio dott. Ernesto Marciano di Noale, registrata a Venezia il 11/02/2020 al n. 3066 serie 1T, con la quale la Parte Attuatrice si è impegnata alla realizzazione e all'asservimento all'uso pubblico di opere di urbanizzazione primaria a parcheggio per mq 2.503 e a verde per mq 2.503.

VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

Il termine di scadenza della validità della convenzione rep. n. 2015/41794 è precisato all'art. 17 della stessa ed è pari a 10 anni dalla data del 22/11/2014.

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

L'addendum alla convenzione rep. n. 45673/2020 (convenzione rep. n. 41794/2015) prevede vengano realizzati i seguenti standard in asservimento all'uso pubblico:

- primario a parcheggio per mq 2.503;
- primario a verde per mq 2.503.

Le aree oggetto della realizzazione dello standard pubblico sono pervenute in proprietà alla ditta attuatrice tramite atto rep. n. 47423 del 28/02/2022 del notaio Ernesto Marciano, iscritto al

ORD
A.D. 2011
D. AREA
CONSE
della
P. A. E.

collegio notarile del Distretto di Venezia.

Le aree di proprietà della ditta nel Foglio 129 al Comune di Venezia

sono state frazionate nei mappali destinati alla realizzazione di:

1) PARCHEGGIO IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO (mapp.

1792-1794-1798-1831-1842-1847-1848 per mq 2.503,00

complessivi).

Mapp. 1792 di Ha 0,60 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 0,55 - R.A. €

0,40.

Mapp. 1794 di Ha 1 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 0,92 - R.A. €

0,67.

Mapp. 1798 di Ha 4,92 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 4,52 - R.A.

€ 3,30.

Mapp. 1831 di Ha 12,00 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 11,78 - R.A. €

8,06.

Mapp. 1842 di Ha 0,50 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,46 - R.A.

€ 0,34.

Mapp. 1847 di Ha 5,92 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 5,44 - R.A.

€ 3,97.

Mapp. 1848 di Ha 0,90 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,08 - R.A.

€ 0,06.

2) AREA A VERDE IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO (mapp.

1817-1832-1833-1834-1837-1839-1849-1850-1851-1852-1853

per mq 2503,00 complessivi).

Mapp. 1817 di Ha 13,72 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 12,65 -

R.A. € 9,24.

Mapp. 1832 di Ha 0,37 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 0,36 - R.A. €

0,25.

Mapp. 1833 di Ha 0,02 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 0,02 - R.A. €

0,01.

Mapp. 1834 di Ha 0,01 seminativo - Cl. 01 - R.D. € 0,01 - R.A. €

0,201.

Mapp. 1837 di Ha 1,18 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 1,08- R.A. €

1,79.

Mapp. 1839 di Ha 0,26 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,24 - R.A. €

0,17.

Mapp. 1840 di Ha 9,43 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 8,67 - R.A. €

6,33.

Mapp. 1849 di Ha 0,26 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 8,51 - R.A. €

6,22.

Mapp. 1850 di Ha 0,09 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,08 - R.A. €

0,06.

Mapp. 1851 di Ha 0,08 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,07 - R.A. €

0,05.

Mapp. 1852 di Ha 0,16 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,15 - R.A. €

0,11.

Mapp. 1853 di Ha 0,14 semin. arbor. - Cl. 01 - R.D. € 0,13 - R.A. €

0,09.

Pertanto, il sottoscritto collaudatore, certifica che le quantità di standard urbanistico primario per complessivi mq 5.006 previste dall'addendum alla convenzione rep. n. 45673/2020 sono state



realizzate.

TITOLI EDILIZI

1) In data 07/12/2021, con PG n. 2021/559521, è stato rilasciato alla ditta Immobiliare Centro di Medicina S.r.l., nella persona della sig. Vincenzo Papes, quale legale rappresentante, il Permesso di costruire PG n. 2021/372492 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Zona Territoriale Omogenea D4.b-4 in località Terraglio via Oriana Fallaci con i seguenti pareri allegati:

- 1) parere del Servizio Tecnico Patrimoniale, PG n. 2021/552628;
- 2) parere del Servizio Urbanizzazioni, PG n. 2021/524031;
- 3) parere del Servizio Impianti Terraferma, PG n. 2021/89529;
- 4) parere del Servizio Musei EBA, PG n. 2021/519671;
- 5) parere del Servizio Opere Idrauliche, PG n. 2021/529429;
- 6) parere del Servizio Tutela del Suolo e del Verde Pubblico, PG n. 2021/556851;
- 7) parere del Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City, PG n. 2021/553599;
- 8) parere di Veritas S.p.A. - Direzione Servizio Idrico Integrato - Parere tecnico al progetto di allaccio per utenze domestiche e assimilate, prot. n. 0093664/21;
- 9) parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, prot. n. 15999/2021;
- 10) parere del Servizio Convenzioni Urbanistiche ed Edilizia Convenzionata, PG n. 2021/503185.

2) In data 21/07/2024 PG n. 2024/405968 è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in variante al Permesso di Costruire originario di cui sopra, per sistemazione dell'area esterna per adeguamento alle prescrizioni del permesso rilasciato e lievi modifiche del layout interno, con chiusura positiva del 19/08/2024.

VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE

In data 20/05/2022 sono stati effettuati i prelievi per l'indagine ambientale terre e rocce da scavo così come previsto dal D.P.R. n. 120/2017 ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. n. 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 164/2014. La società Kimia S.r.l. ha certificato che le analisi di laboratorio eseguite sui campioni del terreno prelevato hanno evidenziato l'assenza di inquinamento per quanto riguarda tutti i parametri ricercati.

GARANZIE

La parte attuatrice ha costituito, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, polizza fidejussoria n. 20-32578 dell'Istituto Banca della Marca Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Orsago per un ammontare di € 1.061.212,15.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori edili sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis DPR n. 380/2001, direttamente alla Ditta Costruzioni Generali Postumia S.r.l., PIVA 02103180267, a seguito di indagine di mercato, con contratto sottoscritto in data 25/11/2022.

I lavori relativi alle opere elettriche sono stati affidati, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis DPR n. 380/2001, direttamente alla Ditta Elettricità Pilon S.r.l., PIVA 00285060265, a seguito di indagine di mercato, con contratto sottoscritto in data 28/04/2023.

PROGETTO ESECUTIVO

Il computo metrico delle opere di urbanizzazione da eseguire è stato aggiornato a seguito delle prescrizioni fornite dai pareri degli uffici tecnici competenti all'importo complessivo di € 816.317,04 per opere di urbanizzazione primaria di cui € 28.872,18 per opere di invarianza idraulica come risulta dal progetto esecutivo trasmesso all'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti a mezzo PEC PG n. 2024/214785 in data 03/05/2024.

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

In data 29/11/2022 è stata inviata a S.P.I.S.A.L. dell'ULSS n. 3 e all'Ispettorato Territoriale 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 03/06/2024 ai sensi del DPR 380/2001. In data 13/06/2024 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. 2024/288102.

In data 02/12/2024 è stato effettuato il sopralluogo per la constatazione della fine lavori in contraddittorio con l'Area Lavori

Pubblici, Mobilità e Trasporti di cui al verbale PG n. 2024/591178
 entro i termini previsti dalla convenzione e dai permessi di
 costruire rilasciati, pertanto senza chiedere alcuna proroga.

COLLAUDO STATICO - STRUTTURALE

L'intervento in esame non prevede opere che necessitino di
 collaudo statico/strutturale.

VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E POSIZIONI
 ASSICURATIVE/CONTRIBUTIVE

In data 01/07/2024 è stata verificata la regolarità contributiva
 dichiarata col DURC, n. protocollo INPS INAIL_44398242 per la
 ditta Costruzioni Generali Postumia S.r.l.

In data 21/10/2024 è stata verificata la regolarità contributiva
 dichiarata col DURC, n. protocollo INPS INPS_43103769 per la
 ditta Elettricità Pilon S.r.l.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI E INFORTUNI NEL CORSO DEI
 LAVORI

L'impresa Costruzioni Generali Postumia S.r.l. ha assicurato gli
 operai con la polizza n. 270229968 per responsabilità civile verso
 terzi e prestatori di lavoro emessa da Assicurazioni Generali Italia
 S.p.A.

L'impresa Elettricità Pilon S.r.l. ha assicurato gli operai con la
 polizza n. 066330596 per responsabilità civile verso terzi emessa
 da Allianz S.p.A. Non si sono verificati infortuni come desumibile
 dalle relazioni sul conto finale a firma del DL arch. Mario Mazzer.

VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO



Il giorno 02/12/2024 alle ore 9.30, sono intervenuti oltre al sottoscritto arch. Mario Mazzer, in qualità di Direttore dei lavori, i tecnici comunali di cui al verbale PG n. 2024/591178 del 02/12/2024, il Rappresentante legale della Parte Attuatrice Immobiliare Centro di Medicina S.r.l., sig. Fabio Durante, il Rappresentante della ditta esecutrice dei lavori Costruzioni Generali Postumia S.r.l., geom. Luca Guidolin, con la scorta del Permesso di costruire PG n. 2021/372492 rilasciato in data 07/12/2021 con PG n. 2021/559521 e successiva variante SCIA PG n. 2024/405968 del 21/07/2024 e SCIA per installazione di cabina elettrica PG n. 2024/35002 del 22/01/2024 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: sistemazione dell'area esterna per realizzazione di spazi di sosta e manovra per le automobili, aree di sosta per biciclette, spazi verdi da asservire all'uso pubblico, percorso pubblico pedonale e parte del bacino di laminazione.

Nel succitato Verbale di fine lavori PG n. 2024/591178, il Servizio Manutenzione e Gestione Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma - preso atto della assenza della segnaletica orizzontale - ha formulato alcune prescrizioni per la sua corretta realizzazione e chiesto delle integrazioni alla segnaletica verticale. Tali prescrizioni

sono state ottemperate in data 10/12/2024 come attestato dalla documentazione fotografica trasmessa a mezzo e-mail al Servizio Urbanizzazioni in data 10/12/2024. Quest'ultimo Servizio, sempre nel medesimo Verbale, ha rilevato - oltre l'assenza della segnaletica orizzontale - anche della pensilina per la sosta delle biciclette. Tale manufatto è pervenuto in cantiere e installato in data 06/12/2024 come attestato dalla documentazione fotografica trasmessa a mezzo e-mail al Servizio Urbanizzazioni in data 06/12/2024. Infine, il Servizio Tecnico Patrimoniale con nota PG n. 2024/612025 del 12/12/2024 ha integrato il Verbale richiedendo delle integrazioni alla documentazione già agli atti. In data 13/12/2024, con PEC PG n. 2024/613325, sono state trasmesse le integrazioni richieste. Con e-mail del 17/12/2024 il Servizio Tecnico Patrimoniale ha richiesto una ulteriore integrazione alla quale, con PEC PG n. 2024/620841 del 18/12/2024, si è provveduto a rispondere ottemperando la richiesta.

1) AREA A PARCHEGGIO IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO
(mapp. 1792-1794-1798-1831-1842-1847-1848)

È stato realizzato un parcheggio di mq 2.503 reali. Il parcheggio si trova lungo il lato a nord e ovest del lotto, a ridosso della UMI 4.1, la pavimentazione sia della zona degli stalli che dell'area di manovra è drenante. Il 20% degli stalli è dotato di predisposizione per le colonnine di ricarica elettrica e di diversi punti luce ben distribuiti lungo la zona di sosta. Gli stalli sono intervallati da aree verdi con alberature che consentono di ombreggiare la zona. L'area

di sosta ha una larghezza pari a 5 m mentre l'area di manovra è larga 6 m. Il parcheggio è dotato di:

- rete di illuminazione con n. 11 punti luce;
- rete acque bianche;
- rete acque nere;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- rete dati.

2) AREA A VERDE IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO (mapp. 1817-1832-1833-1834-1837-1839-1849-1850-1851-1852-1853)

È stata realizzata un'area a verde di mq 2.503 reali con percorsi pedonali, arbusti, siepi e sistema di illuminazione, dotata di:

- piante tappezzanti tipo COTONEASTER SALICIFOLIA n. 5.488;
- alberi ACER CAMPESTRIS n. 11;
- alberi ACER PLATANOIDES COLUMNARE n. 3;
- alberi QUERCUS SUBER n. 21;
- Cespugli CUPRESSOCYPARIS LEYLANDII n. 206;
- rete di illuminazione con n. 3 punti luce alti situati lungo il percorso pedonale e n. 28 punti luce bassi collocati nella zona d'ingresso;
- impianto di irrigazione.

3) OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA DI PERTINENZA DELLA LOTTIZZAZIONE PRIVATA (mapp. 1817)

Visto il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive PG n. 15999/2021, il parere idraulico favorevole del Consorzio di

Bonifica "Acque Risorgive" prot. n. 5787/DD del 15/04/2021

(rilasciato per il Permesso di Costruire del 29/6/2021 PG n.

2021/300965), la Conferenza dei Servizi Istruttoria del

29/09/2016 a cui ha partecipato anche il Consorzio di Bonifica,

nella quale il progetto è stato riesaminato da tutti gli enti

competenti, la modifica apportata nel 2016, che non comportava

alcun aumento del grado di impermeabilizzazione progettuale

medio allo stato di progetto, per l'area già considerata,

l'asseverazione idraulica inviata al Consorzio stesso in data

27/05/2014, a firma dell'ing. Giuseppe Baldo, la revisione di

valutazione di compatibilità idraulica datata febbraio 2014, e il

relativo parere idraulico favorevole del Consorzio di Bonifica Acque

Risorgive prot. n. 5422/CC/DD del 02/04/2014, l'asseverazione

datata novembre 2013, a firma dell'ing. Giuseppe Baldo,

l'originaria valutazione di compatibilità idraulica ed il relativo

parere idraulico favorevole del Consorzio di Bonifica prot. n. 5873-

10/DS/CC/DD del 29/09/2011, l'invarianza idraulica è stata

realizzata attuando quanto di seguito descritto:

- valore medio della quota altimetrica dello stato finale pari a 9,50

come previsto nell'elaborato grafico Tav. 04 allegata al Parere PG

n. 2021/5787/DD per le aree di nuova urbanizzazione;

- predisposizione di aree destinate alla laminazione delle acque di

piena, conformate in maniera da garantirne il completo

asciugamento al termine dell'evento meteorologico, la

lottizzazione è dotata di due bacini di laminazione, di cui uno



insiste in parte sulla U.M.I. 4.2 (oggetto di intervento), il sistema di due bacini ha un massimo volume di invaso pari a 4.934 mc, il bacino all'interno della U.M.I. 4.2 avrà una quota urbanistica pari a 7,33 m.

- adozione di tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque per garantire la salubrità e la sicurezza delle stesse.

Pertanto, il sottoscritto Direttore lavori dichiara la conformità di quanto realizzato al progetto approvato dal Consorzio di Bonifica e dal Servizio Opere Idrauliche del Comune di Venezia.

VERIFICHE A CAMPIONE

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

- misurazione stalli m 2,50 x 5,00;
- misurazione stalli disabili m 3,20 x 5,00;
- misurazione strada larghezza ml 6,00;
- misurazione marciapiede larghezza ml 1,50.

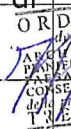
Pertanto si certifica che gli standard pubblici eseguiti sono conformi al Permesso di costruire PG n. 2021/372492 e successive varianti.

VERIFICA DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI

La Direzione lavori ha presentato computo metrico estimativo a consuntivo all'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, redatto con voci e prezzi del Prezzario del Regione Veneto per l'anno 2023 al lordo di ogni ribasso d'asta, PG n. 2024/567765, da cui risulta un importo complessivo delle opere di urbanizzazione di € 827.962,07 come da seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	97.603,72
2	Opere edili	163.078,82
3	Parcheggi	205.726,53
4	Segnaletica verticale e orizzontale	19.723,42
5	Rete acque meteoriche	35.123,86
6	Rete nere e saponate	52.348,13
7	Rete acquedotto	19.408,87
8	Rete telefono e fibra	20.213,76
9	Rete elettrica	27.563,42
10	Rete illuminazione pubblica	68.913,22
11	Opere a verde	38.634,11
	<i>Totale A)</i>	<i>748.337,85</i>
A1	Costi della sicurezza	50.752,04
	<i>Totale A) + A1)</i>	<i>799.089,89</i>
B	Opere invarianza idraulica	28.872,18
	TOTALE A) +A1) + B)	827.962,07

Visto quanto sopra, il sottoscritto Direttore lavori verifica la regolarità della contabilità presentata per l'importo complessivo di € 827.962,07.




CERTIFICATO

DI REGOLARE ESECUZIONE

Tutto ciò premesso, io sottoscritto direttore lavori dichiaro che:

- i lavori, diretti e eseguiti con diligenza e professionalità, sono a regola d'arte e sono stati utilizzati idonei materiali;
- è stato rispettato quanto richiesto dalla Legge n. 13/1989 ss.mm.ii. per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- il progetto e i lavori eseguiti per quanto non è più possibile ispezionare o di difficile ispezione, corrispondono perfettamente al Permesso di costruire PG n. 2021/372492 rilasciato il 07/12/2021 con PG n. 2021/559521 e variante successiva SCIA PG n. 2024/405968 del 21/07/2024 per adeguamento al progetto alle prescrizioni contenute nei pareri allegati al Permesso rilasciato e SCIA PG n. 2024/35002 del 22/01/2024 per installazione e realizzazione di cabina di trasformazione elettrica);
- le opere di invarianza idraulica sono state eseguite in conformità alle prescrizioni dei pareri del Consorzio Acque Risorgive e di aver concordato con il Consorzio medesimo e il preposto Settore del Comune di Venezia eventuali varianti;
- sono state attuate tutte le misure idonee a non creare pregiudizio allo scolo delle acque nei terreni limitrofi;
- le reti dei sottoservizi sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli enti gestori;
- gli scarichi nelle acque e la qualità dei terreni sono conformi al D.Lgs. n. 152/2006;


 ORD
 ANCI
 PAVIER
 PAVIER
 COSSIA
 TRIV

- le opere sono state eseguite senza provocare danni e senza occupare spazi di terzi;

- le opere di urbanizzazione eseguite corrispondono all'importo complessivo di € 827.962,07 secondo Prezzario della Regione Veneto per l'anno 2023 al lordo di ogni ribasso d'asta, di cui:

- € 799.089,89.= per opere di urbanizzazione primaria

- € 28.872,18.= per opere invarianza idraulica

comprensivi degli oneri per la sicurezza;

sono state eseguite le opere secondo prescrizioni richieste dal Comune di Venezia e riportate sul Verbale di fine lavori del 02/12/2024, PG n. 2024/591178;

pertanto, il sottoscritto Direttore lavori

CERTIFICA

che i lavori per la realizzazione di NUOVO PARCHEGGIO E AREA VERDE sui mappali 1792-1794-1798-1817-1831-1832-1833-1834-1837-1839-1842-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853 previsti

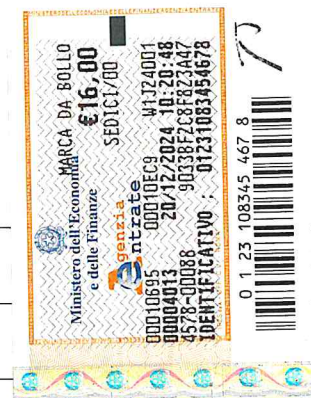
in asservimento di uso pubblico, in conformità al Permesso di Costruire PG n. 2021/372492 rilasciato in data 07/12/2021 con PG n. 2021/559521 e successiva Variante SCIA PG n. 2024/405968 del 21/07/2024 e SCIA PG n. 2024/35002 del 22/01/2024 e per un

importo complessivo di € 827.962,07 secondo Prezzario della Regione Veneto per l'anno 2023 al lordo di ogni ribasso d'asta,

SONO

STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

salva approvazione superiore.



O.R.
A.C.
P.A.
C.O.
T.C.

Mestre, li 19-12-2024

IL DIRETTORE LAVORI:

LA PARTE ATTUATRICE:

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

LA DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE DI URBANIZZAZIONE,
CIMITERI, FORTI E OPERE IDRAULICHE:

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

IL PROGETTISTA:

IL DIRETTORE LAVORI:

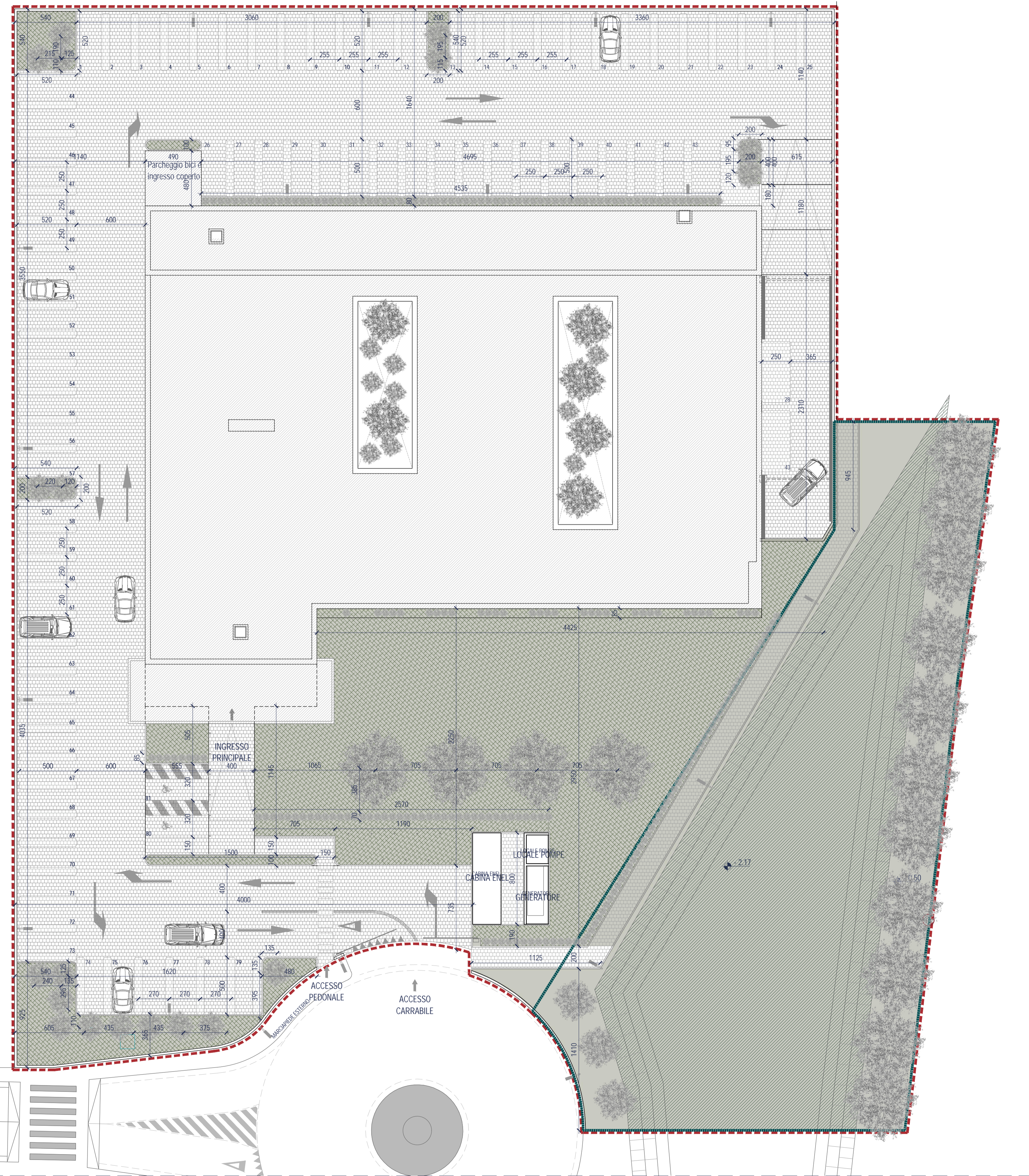
LA PARTE ATTUATRICE:

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

ALLEGATI (in originale nel caso di cessione delle aree)

- 1) Certificazione assenza contaminanti nelle terre e rocce da scavo;
- 2) Dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;
- 3) Dichiarazione rispetto dei limiti di inquinamento luminoso;
- 4) Certificazioni dei prodotti utilizzati;
- 5) Dichiarazione DL di non aver procurato danni e occupato aree di terzi (IN FORMATO PDF FIRMATI DIGITALMENTE);
- 6) Dichiarazione di realizzazione sottoservizi in conformità alle prescrizioni impartire dagli Enti /uffici gestori (IN FORMATO PDF FIRMATI DIGITALMENTE);
- 7) Dichiarazione della D.L. del rispetto della L. n. 13/1989 per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- 8) Dichiarazione della D.L. del rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 in merito agli scarichi nelle acque e qualità terreni;
- 9) Dichiarazione della Direzione Lavori della data Inizio Lavori e Fine Lavori;
- 10) 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;
- 11) Elaborati as built in formato dwg);
- 12) DURC della ditta Attuatrice a fine lavori.

OR
A
P
C
D
T



COMUNE	VENEZIA-MESTRE PROVINCIA DI VENEZIA
PROGETTO	NUOVO CENTRO DI MEDICINA DI MESTRE Borgo Pezzana - 30100 Venezia (VE)
COMMITTENTE	IMMOBILIARE CENTRO DI MEDICINA S.r.l. Viale della Repubblica, 205 31100 TREVISO C.F./P.IVA 03951200264 Legale rappresentante PAPES VINCENZO C.F. PPS VCN 62A29 C815P
PROGETTISTI	Arch. MARIO MAZZER C.F. MZZ MRA 55C14 I382R Arch. MARCO DA ROS C.F. DRS MRC 78D27 C957Y
OGGETTO	AS-BUILT PLANIMETRIA DEL LOTTO
SCALA	1:200
DATA	26/10/2024
DISEGNATO DA	Arch. Ilenia Feltrin
CONTROLLATO DA	MDR
NOME FILE	A17_010_V2D_definitivo_24_esecutivo esterni_asbuilt_02.dwg

Immobiliare Centro di Medicina s.r.l.
Viale della Repubblica, 205 - 31100 TREVISO
Tel. 0422/201115 Fax 0422/201125
C.C.I.A.A. n. 1200264

ORDINE ARCHITETTI
MARIO MAZZER
n. 348
TREVISO
ARCHITETTO

ORDINE ARCHITETTI
MARGO DA ROS
n. 2314
TREVISO
ARCHITETTO

MAZZER DA ROS
ARCHITECTURE

STUDIOMDR27
via Trieste n. 19/A
31205 San Vendemiano, TV
T +39.347.018.1008
marco@studiodr27.it
www.studiodr27.it

Arch. Mario Mazzer
Arch. Marco Da Ros