



FASCICOLO n. 2012/XI.2.1/58

PG n. 2026/ 99277 in data 20/02/2026

AL COMUNE DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

SETTORE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CIMITERI, FORTI E

OPERE IDRAULICHE – SERVIZIO URBANIZZAZIONI

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

IN ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO - 1° STRALCIO DEL

B.PU 64 IN VIALE SANSOVINO E VIALE SAN MARCO A

MESTRE

L'intervento comprende l'esecuzione di opere di viabilità, parcheggi, area a verde e percorsi pedonali su aree private asservite all'uso pubblico afferenti al 1° stralcio di attuazione del Progetto Unitario B/P.U. n. 64 – area ex ENEL in viale San Marco - viale Sansovino a Mestre individuate al Catasto Terreni al Fg. 140, mapp. 881, sub. 11, 12, 14, 15, 16, 17; mapp. 893 sub. 3 e 4; mapp. 894, sub. 2 e 3.

CONVENZIONE: stipulata in data 29/12/2008 dal notaio Paolo Chiaruttini, iscritto al collegio notarile di Venezia, Rep. n. 34408 - Racc. n. 15264, registrata a Venezia il 10/01/2009 al n. 9715.

A seguito della variante n. 99 al P.I., approvata con D.C.C. n. 18/2024, in data 23/09/2025 è stato sottoscritto tra Comune di Venezia e SALICORNIA S.r.l. l'Addendum alla Convenzione con atto

del notaio Vincenzo Attianese del Collegio di Padova Rep. n. 28522

- Racc. n. 21309, registrato a Padova il 29/09/2025.

DITTA ATTUATRICE: SALICORNIA S.r.l., P.IVA 12218110968, con

sede a Milano in via Alessandro Manzoni n. 38 legalmente

rappresentata da Luca Fantin.

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI opere edili: arch. Angelo

Barbato, _____, iscritto all'ordine degli architetti di

Padova al n.

PROGETTISTA: impianto elettrico/illuminazione pubblica: ing.

Filippo Campagnaro, _____, iscritto all'ordine degli

ingegneri di Venezia al n. B57.

DITTA ESECUTRICE: THE BUILDER S.r.l., _____,

con sede in _____ Milano.

COORDINATORE SICUREZZA PER LA PROGETTAZIONE: arch.

Valentina Busetto _____, iscritta all'ordine degli

architetti di Venezia al n.

RESPONSABILE DEI LAVORI E COORDINATORE SICUREZZA

IN CORSO D'OPERA: arch. Simone Stinca, C.F.

_____, iscritto all'ordine degli architetti di Venezia

al n.

COLLAUDATORE: La Dirigente del Settore Opere di

Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche, preso atto

dell'entità dell'intervento e di quanto prescritto dall'art. 5 del

sopracitato Addendum alla Convenzione, con nota PG n.

2025/125551 dell'11/03/2025 ha autorizzato l'emissione di un

Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) da parte del Direttore lavori in sostituzione del Certificato di collaudo di cui all'art. 7 della Convenzione rep. n. 34408/2008. Con la stessa nota ha anche autorizzato l'esecuzione per stralci delle opere di urbanizzazione nelle more della sottoscrizione dell'addendum alla succitata Convenzione.

CUP: F75I23000310004.

CIG: B6799B4880.

PREMESSE

Oggetto del presente C.R.E. sono le opere di urbanizzazione relative al 1° stralcio di attuazione compreso nel più ampio intervento di riqualificazione urbanistica previsto dal Progetto Unitario B/P.U. n. 64, che interessa l'area denominata ex ENEL, situata a Mestre, in viale San Marco - viale Sansovino, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 14/07/2008.

In data 29/12/2008 presso il Notaio Paolo Chiaruttini di Venezia è stata stipulata la convenzione attuativa relativa al sopracitato Progetto Unitario B/P.U. n. 64, tra il Comune di Venezia e la società allora proprietaria dell'area BGN REAL ESTATE S.r.l., C.F.

....., la quale, in qualità di Parte attuatrice, si è impegnata ad asservire ad uso pubblico le aree destinate a urbanizzazione primaria quali viabilità carrabile e spazi annessi, parcheggi, verde e percorsi pedonali per almeno mq 5.733 per un importo pari a € 904.000,00.=, nonché ad attrezzare e cedere al Comune di Venezia circa mq 130 di superficie lorda di pavimento,

quale standard secondario, posizionati al piano terra, con accesso esclusivo, e al primo piano dell'edificio denominato "R2".

In attuazione di detta Convenzione la soc. BGN REAL ESTATE, sulla base del PdC PG n. 2008/453487 rilasciato il 03/07/2009 con PG n. 2009/283764 e del successivo PdC in variante PG n. 2011/304727 rilasciato in data 27/07/2011, ha dato inizio ai lavori dei fabbricati residenziali "A", "B", "C" e contemporaneamente, sulla base del PdC PG n. 2008/439490, ha dato inizio alle opere di urbanizzazione.

Detti lavori sono proseguiti fino al 2012-2013 quando, a causa del fallimento della società AREHOTEL S.r.l. (avente causa di BGN REAL ESTATE), sono stati sospesi, creando situazioni di degrado e problemi di pubblica sicurezza essendo stati i fabbricati, se pur non ultimati, oggetto di massiccia occupazione abusiva da parte di senzatetto, e ripresi solo nel 2023.

Al momento della sospensione dei lavori i tre nuovi fabbricati erano realizzati al grezzo, mentre per le opere di urbanizzazione, per le quali era stata rilasciato in data 12/07/2021, con PG n. 2021/325533, il PdC PG n. 2019/272191, di aggiornamento del precedente PdC PG n. 2008/459490, risultavano eseguite:

- 1) le opere di bonifica previste dall'Analisi di Rischio approvata con Decreto del Dirigente della Direzione Regionale Progetto Venezia n. 76 del 16/07/2009, come attestato dalla *"Verifica relativa allo stato di esecuzione di scavi e riporti eseguita tra viale San Marco e viale Sansovino a Mestre"* redatta dallo



studio Geodelta S.r.l., datata febbraio 2024, già agli atti del

Comune;

2) la realizzazione parziale della rete di raccolta delle acque

piovane del comparto, comprese le vasche dell'impianto di

pompaggio e la condotta di collegamento di detto impianto con

il Canal Salso;

3) l'installazione di due cabine ENEL sul lato Ovest della

strada/parceggio, di cui una già utilizzata da ENEL per

alimentare gli edifici realizzati nelle aree confinanti di altre

proprietà.

Con atto di compravendita rep. n. 10458 racc. n. 8403 del Notaio

Giuseppe Ottavio Mannella in Milano del 16/06/2022 la società

SALICORNIA S.r.l., C.F. e P.IVA 12218110968, è divenuta

proprietaria del compendio in oggetto ed è subentrata quale Parte

attuatrice della Convenzione per l'attuazione dell'intervento.

Il PdC PG n. 2019/272191, con atto del SUAP REP_PROV_VE/VE-

SUPRO/0465413 datato 28/09/2022, è stato trasferito alla

SALICORNIA S.r.l. che, a decorrere dal 26/10/2022, è subentrata

alla precedente proprietà nella fideiussione rilasciata da Allianz

S.p.A. a garanzia della corretta esecuzione delle opere di

urbanizzazione.

In data 11/04/2024 con Deliberazione n. 18 il Consiglio Comunale

di Venezia ha approvato la variante al P.I denominata "*Interventi*

puntuali a sostegno della residenza delle famiglie. Variante n. 99 al

Piano degli Interventi (VPGR per la Terraferma) per tre aree in via

Capitello (Zelarino), in viale Sansovino (Mestre), in via Indri

(Favaro)". Detta variante ha previsto una parziale revisione dell'assetto urbanistico e degli impegni a carico della Parte attuatrice, apportando modifiche che vengono precisate nell'atto di Addendum alla Convenzione rep. n. 28522/2025 e relative tavole grafiche allegate, al fine dell'attuazione delle previsioni della sopracitata variante al P.I.

In conformità a tale variante l'ambito viene suddiviso in due autonomi stralci funzionali:

1) stralcio n. 1: relativo ai tre fabbricati residenziali in fase di completamento e conseguente realizzazione dello standard primario a parcheggio asservito a uso pubblico con accesso da via Sansovino;

2) stralcio n. 2: relativo al recupero del fabbricato vincolato R1 e alla demolizione del fabbricato R2 con traslazione del volume all'interno dell'ambito, con conseguente realizzazione dello standard primario a verde di uso pubblico e parcheggio prospicienti viale San Marco unitamente alle restanti opere di urbanizzazione.

VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La convenzione rep. n. 34408/2008, in virtù delle proroghe ex lege nel frattempo intervenute, risulta ad oggi valida ed efficace fino al 29/12/2027.

REGIME PATRIMONIALE DELLE AREE E VERIFICA DELLA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD PUBBLICO

	Le aree oggetto della realizzazione dello standard pubblico sono	
	pervenute in proprietà alla ditta attuatrice tramite atto rep. n.	
	10.458 in data 16/06/2022 del notaio Giuseppe Ottavio Mannella	
	iscritto al collegio notarile di Milano.	
	Le aree di proprietà della SALICORNIA S.r.l. interessate dalle opere	
	di urbanizzazione primarie da assoggettare ad uso pubblico,	
	comprese nel 1° stralcio di attuazione, individuate nel Fg. 140	
	mapp. 881, 893, 894 del Comune di Venezia, sono state frazionate	
	e individuate nell'elaborato planivolumetrico del Catasto Urbano	
	aggiornato, come di seguito riportato:	
	1) VIABILITÀ IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO mapp. 881	
	sub. 17, mapp. 893 sub. 3 e mapp. 894 sub. 2 di mq 429,10	
	complessivi a fronte dei mq 430,18 richiesti;	
	2) PARCHEGGIO IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO mapp. 881	
	sub. 14, 15 e 16 di mq 1.002,35 complessivi a fronte dei mq	
	1.002,00 richiesti;	
	3) AREA A VERDE IN ASSERVIMENTO IN USO PUBBLICO mapp.	
	881 sub. 11, mapp. 893 sub. 4 e mapp. 894 sub. 3 di mq	
	130,19 complessivi a fronte dei mq 129,82 richiesti;	
	4) AREA A PERCORSI PEDONALI IN ASSERVIMENTO IN USO	
	PUBBLICO mapp. 881 sub. 12 per mq 139,72 complessivi a	
	fronte dei mq 140,19 richiesti.	
	La minor superficie realizzata, pari a mq 1.701,36, rispetto a	
	quanto previsto dalla SCIA Prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-	
	SUPRO/0826043 del 31/10/2025 per viabilità e per percorsi	
	7	

pedonali rientra nella tolleranza del 5% prevista dall'art. 3, comma 5 della Convenzione rep. n. 34408/2008.

Pertanto, il sottoscritto collaudatore, certifica che le quantità di standard urbanistico primario, pari a mq 1.702,19, previste per il 1° stralcio dell'intervento in esame di cui alla SCIA Prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0826043 del 31/10/2025, sono state soddisfatte.

TITOLI EDILIZI

In data 03/07/2009, con PG n. 2009/283750, è stato rilasciato alla ditta BNG REAL ESTATE, al tempo proprietaria dell'area, il Permesso di costruire PG n. 2008/439490 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Progetto Unitario B/P.U. n. 64 in Zona Territoriale Omogenea C in località Mestre viale San Marco - via Sansovino.

In data 12/07/2021, con PG n. 2021/325533, è stato rilasciato alla stessa ditta, il Permesso di Costruire di completamento PG n. 2019/272191 con i seguenti pareri allegati:

- 1) parere Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Laguna di Venezia prot. Cl. 34.43.04/506/2020;
- 2) parere del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Ufficio Tecnico per l'Antiquamento della Laguna di Venezia del 14/08/2020, prot. n. 26445;
- 3) parere Servizio Gestione Urbanistica Terraferma;
- 4) parere di Veritas S.p.A. - Direzione Servizio Idrico Integrato, del 15/12/2020, prot. n. 98385/20;



- | |
|--|
| 5) parere di Veritas S.p.A. - Divisione Ambiente - Servizi Ambientali Mestre Terraferma del 10/12/2020, prot. n. 96730/20; |
| 6) parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 15/12/2020, prot. n. 18216/DD; |
| 7) parere del Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico del 05/01/2021, PG n. 2021/4295; |
| 8) parere del Servizio Impianti Terraferma del 14/12/2020, PG n. 2020/559883; |
| 9) parere del Servizio Urbanizzazioni del 18/12/2020, PG n. 2020/569839; |
| 10) parere del Servizio Musei EBA del 22/12/2020, PG n. 2020/575556; |
| 11) parere del Servizio Opere Idrauliche del 21/12/2020, PG n. 2020/572227; |
| 12) parere del Settore Mobilità e Trasporti del 20/05/2021, PG n. 2021/241235; |
| 13) parere del Settore Valorizzazioni Beni Demaniali e Patrimonio e Stime del 23/12/2020, PG n. 2020/576833; |
| 14) parere del Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture per la Viabilità e Smart City; |
| 15) parere della Direzione Polizia Locale del 29/01/2021, PG n. 2021/51543; |
| 16) parere del Servizio Valutazione Sviluppo Territorio del 10/12/2020, PG n. 2020/554870. |

In data 31/10/2025 con prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0826043 è stata presentata dalla Soc. SALICORNIA S.r.l., subentrata alla ditta BNG REAL ESTATE, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in variante al Permesso di Costruire originario di cui sopra, riguardante il 1° stralcio di attuazione e finalizzata principalmente ad inserire nell'area interessata dal parcheggio il gruppo pompe antincendio per le autorimesse private interrato richiesto dai VV.F. e già previsto, se pur in posizione diversa, nel Progetto dei fabbricati autorizzato con PdC PG n. 2011/304727 (cfr. Tav. SP.06.01 - Reti tecnologiche).

VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE

Si fa presente che alla ripresa dei lavori nel 2023, dopo la sospensione dovuta al fallimento della società promotrice durata più di 10 anni, è stato dato incarico allo studio GEODELTA S.r.l. STP di verificare lo stato di esecuzione delle opere di bonifica previste dall'Analisi di Rischio approvata con Decreto del Dirigente della Direzione Regionale Progetto Venezia n. 76 del 16/07/2009.

In data 06/07/2023 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. Lo studio GEODELTA S.r.l. STP 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; in

PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo e il relativo computo metrico delle opere di urbanizzazione da eseguire, trasmesso al Servizio Urbanizzazioni con PEC PG n. 2025/158307 del 27/03/2025, aggiornato a seguito delle prescrizioni fornite dai pareri degli uffici tecnici competenti, riporta un importo complessivo di € 234.790,06.= per opere di urbanizzazione primaria, compresi i costi della sicurezza.

A tale importo vanno sommati € 142.388,15.= per lavori realizzati dalla precedente Parte attuatrice, per complessivi € 377.178,21.=.

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

In data 10/07/2024 è stata inviata via PEC all'ULSS 3 e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008.

ANDAMENTO DEI LAVORI

In data 24/04/2025 è stato effettuato il sopralluogo per la constatazione dell'inizio dei lavori in contraddittorio con il Servizio Urbanizzazioni di cui al Verbale PG n. 2025/214554 del 24/04/2025.

In data 16/12/2025 è stato effettuato un sopralluogo in contraddittorio con il Servizio Urbanizzazioni, di cui al verbale PG n. 2025/671524 del 16/12/2025 al fine di riscontrare lo stato di avanzamento del cantiere.

I lavori sono stati ultimati il 31/12/2025.

In data 30/01/2026 è stato effettuato il sopralluogo per la



constatazione della fine lavori in contraddittorio con il Servizio

Urbanizzazioni di cui al verbale PG n. 2026/58595 entro i termini previsti dalla convenzione e dai permessi di costruire rilasciati.

COLLAUDO STATICO - STRUTTURALE

L'intervento non ha previsto la realizzazione di strutture che necessitassero di collaudo statico.

VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E POSIZIONI ASSICURATIVE/CONTRIBUTIVE

In data 30/01/2026 è stata verificata la regolarità contributiva dichiarata col DURC, n. protocollo I.N.A.I.L. 41958331 per la ditta THE BUILDER S.r.l.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI E INFORTUNI NEL CORSO DEI LAVORI

L'impresa ha assicurato gli operai con la polizza n. 117806785 della compagnia Allianz Enterprise Liability. Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni.

VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO

Il giorno 30/01/2026 alle ore 9.00, sono intervenuti oltre al sottoscritto arch. ANGELO BARBATO, in qualità di Direttore dei lavori, i tecnici comunali di cui al verbale PG n. 2026/58595 del 30/01/2026, il delegato dal Rappresentante legale della Parte attuatrice SALICORNIA S.r.l. sig. FEDERICO PIZII, il Rappresentante della ditta Esecutrice i lavori FUGA ALESSANDRO, con la scorta del Permesso di Costruire PG n. 2019/272191 rilasciato in data 12/07/2021 con PG n. 2021/325533 e della SCIA

di aggiornamento PROT SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0826043

del 31/10/2025 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 dei lavori, assieme ai convenuti, ha effettuato un esame

generale delle opere di urbanizzazione eseguite che consistono in:

1) VIABILITÀ IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO (fg. 140

mapp. 881 sub. 17, mapp. 893 sub. 3, mapp. 894 sub. 2).

È stata realizzata una strada di mq 429,10 dotata di:

- impianto di illuminazione con n. 5 punti luce, funzionale anche al parcheggio di uso pubblico;

- rete di raccolta e smaltimento delle acque pluviali, funzionale anche al parcheggio di uso pubblico;

- segnaletica stradale orizzontale e verticale.

2) AREA A PARCHEGGIO IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO

(fg. 140 mapp. 881 sub. 14, 15, 16)

È stato realizzato un parcheggio di mq 1.002,35 dotato di:

- rete di illuminazione con n. 5 punti luce (funzionale anche alla viabilità di uso pubblico);

- rete acque pluviali (funzionale anche alla viabilità di uso pubblico);

- segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Sono stati acquisiti i seguenti documenti, che si allegano:

1) dichiarazione di conformità della rete di raccolta e smaltimento delle acque pluviali della strada e parcheggio pubblico;

	2) dichiarazione conformità dell'impianto di illuminazione;	
	3) dichiarazione del rispetto dei limiti di inquinamento luminoso;	
	4) rapporti di prova su piastra;	
	5) certificazioni dei prodotti utilizzati.	
	3) AREA A VERDE IN ASSERVIMENTO DI USO PUBBLICO (fg. 140	
	mapp. 881 sub. 11, mapp. 893 sub. 4, mapp. 894 sub. 3)	
	Comprende una aiuola sul confine ovest sistemata a prato di mq	
	130,19.	
	4) AREA A PERCORSI PEDONALI IN ASSERVIMENTO IN USO	
	PUBBLICO (fg. 140 mapp. 881 sub. 12)	
	Realizzato in direzione nord/sud sul lato est del parcheggio per mq	
	139,72 complessivi.	
	5) RETE DI RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE PLUVIALI -	
	IMPIANTO DISOLEATORE -IMPIANTO DI POMPAGGIO ED INVIO	
	DELLE ACQUE PLUVIALI AL CANAL SALSO	
	Come evidenziato ai precedenti punti è stata realizzata la rete di	
	raccolta e smaltimento delle acque pluviali relativa al 1° stralcio di	
	attuazione, previo trattamento con impianto di disoleazione delle	
	acque di dilavamento della strada e del parcheggio e con	
	smaltimento tramite un impianto di pompaggio e una condotta già	
	realizzata nel precedente intervento, con recapito nel Canal Salso.	
	L'opera è stata eseguita in conformità del progetto idraulico	
	approvato con il PdC PG n. 2011/304727 rilasciato alla C.D.S.	
	Costruzioni (allora proprietaria dell'area) progetto verificato e	
	validato dall'ing. Marco Carraro come da Relazione Idraulica del	

12/03/2025.

In data 23/12/2025 è stata inviata al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche comunicazione di fine lavori della suddetta rete di raccolte e smaltimento delle acque pluviali per la parte relativa al 1° stralcio di attuazione.

VERIFICHE A CAMPIONE

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

- misurazione stalli m 5,00 x m. 2.50;
- misurazione stalli disabili m 5,00 x 3,20;
- misurazione strada larghezza ml 6,00;
- misurazione marciapiede larghezza ml 1,5.

Nel corso del sopralluogo i tecnici del Comune hanno richiesto di realizzare alcune opere di sistemazione e finitura, in particolare:

- ripristinare la funzionalità dei due lampioni di illuminazione del parcheggio che non risultavano funzionanti;
 - mettere a dimora nelle due aiuole ai lati dell'accesso carraio da viale Sansovino cespugli, come indicato nella Tav. E-06
- Sistemazione aree esterne;
- sistemare la pavimentazione del marciapiede ai lati dell'accesso carraio di via Sansovino.

Detti lavori sono stati eseguiti e in data 12/02/2026 è stata inviata comunicazione a mezzo e-mail alla Dirigente del Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche e al Responsabile del Servizio Urbanizzazioni.



Pertanto, si certifica che gli standard pubblici eseguiti sono conformi al Permesso di Costruire PG n. 2019/272191 e alla SCIA di aggiornamento prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0826043 del 31/10/2025.

VERIFICA DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI

La Direzione lavori ha presentato, a mezzo PEC PG n. 2026/0096088 del 19/02/2026 l'aggiornamento al computo metrico estimativo a consuntivo al Servizio Urbanizzazioni, redatto con voci e prezzi del Prezzario della Regione Veneto per l'anno 2024, da cui risulta un importo delle opere di urbanizzazione, relativo al primo stralcio dei lavori, di € 298.169,10.= cui vanno ad aggiungersi le opere già realizzate dalla precedente Parte attuatrice per un importo pari a € 142.388,15.=, per complessivi € 440.557,25.=, come da seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importi (€)
A	Opere di urbanizzazione primaria	
1.0	Impianto di sollevamento acque (escluso fornitura e posa pompe di sollevamento)	45.262,24
1.2	Costi della sicurezza	5.818,50
	<i>Totale</i>	<i>51.080,74</i>
2.0	Collettore su viale Sansovino	85.901,81
2.1	Costi della sicurezza	5.405,60
	<i>Totale</i>	<i>91.307,41</i>
	TOTALE OPERE REALIZZATE DA BNG REAL ESTATE S.r.l.	142.388,15
3.0	Opere parcheggio	

3.1	Demolizioni	4.564,89
3.2	Scavi e rinterrì	10.950,88
3.3	Trasporti e riferimenti in discarica	13.993,82
3.4	Sottofondi e massetti	29.795,15
3.5	Pavimentazioni e cordoli	77.673,44
3.6	Segnaletica stradale	2.044,20
3.7	Arredo urbano	5.783,98
3.8	Sistemazione a verde	6.019,93
3.9	Rete AABB, disoleatore e collegamento pompe di sollevamento	56.356,98
3.10	Fornitura e posa pompe di sollevamento	61.750,00
3.11	Rete illuminazione pubblica (scavi e rinterrì)	1.993,20
3.12	Rete illuminazione pubblica (attrezzature e apparecchi)	13.044,10
	Totale opere parcheggio	283.970,57
3.13	Costi della sicurezza	14.198,53
	TOTALE PARCHEGGIO	298.169,10
	<i>Totale lavori</i>	<i>415.134,62</i>
	<i>Totale costi della sicurezza</i>	<i>25.422,63</i>
	TOTALE COMPLESSIVO A)	440.557,25

La Ditta ha mostrato fatture quietanzate afferenti alle opere di urbanizzazione per un importo di € 595.000,00.= (IVA esclusa) come da contratto stipulato con la ditta THE BUILDER S.r.l. che comprende le opere di urbanizzazione in oggetto calcolate a consuntivo in € 298.169,10.= oltre ad altre opere funzionali ai fabbricati residenziali privati.

Visto quanto sopra, il sottoscritto collaudatore verifica la regolarità della contabilità presentata per l'importo complessivo di € 298.169,10.= di cui € 14.198,53.= quali costi della sicurezza.

Prende, inoltre, atto della contabilità presentata per le opere realizzate dalla precedente Parte attuatrice per un importo pari a € 142.388,15.= di cui € 11.224,10.= quali costi della sicurezza.

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 al PdC PG n.

2019/272191 rilasciato in data 12/07/2021 con PG n.

2021/325533 e alla SCIA Prot.

SUAP_EP_PROV_VE/VESUPRO/0826043 del 31/10/2025 ad

eccezione di alcune modeste differenze non sostanziali relative

al percorso delle condotte e alla posizione dei pozzetti e delle

caditoie, correttamente riportate nell'as built agli atti;

- le opere idrauliche sono state eseguite in conformità al progetto

approvato dal Provveditorato interregionale alle Opere

Pubbliche;

- 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;
- le opere sono state eseguite senza provocare danni e senza occupare spazi di terzi;
- le opere di urbanizzazione primaria eseguite corrispondono all'importo di € 245.614,22.= di cui € 14.198,53.= quali costi della sicurezza, secondo Prezzario della Regione Veneto per l'anno 2024, al lordo di ogni ribasso d'asta;
- le opere di urbanizzazione primaria già realizzate dalla precedente Parte attuatrice sono quantificate in € 142.388,15.= di cui € 11.224,10.= quali costi della sicurezza, secondo Prezzario del Comune di Venezia per l'anno 2009, al lordo di ogni ribasso d'asta;
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria risulta pari a € 440.557,25.= di cui € 25.422,63.= quali costi della sicurezza.

Dette opere sono state eseguite secondo le prescrizioni richieste dal Comune di Venezia e riportate sul Verbale di fine lavori del 30/01/2026, PG n. 2026/58595.

Pertanto, il sottoscritto Direttore lavori

CERTIFICA



che i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria attinenti al 1° stralcio di attuazione del Progetto Unitario B/P.U n. 64 – area ex ENEL sui mappali n. 881, sub. 11, 12, 14, 15, 16, 17, n. 893 sub. 3 e 4, n. 894 sub. 2 e 3 – fg. 140 in asservimento di uso pubblico, in conformità al Permesso di Costruire PG n. 2019/272191 e successiva SCIA di aggiornamento del 31/10/2025 Prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0826043 per un importo di € 245.614,22.= di cui € 14.198,53.= quali costi della sicurezza, secondo Prezzario della Regione Veneto per l’anno 2024 al lordo di ogni ribasso d’asta, nonché quelli già realizzati dalla precedente Parte attuatrice quantificati in € 142.388,15.= di cui € 11.224,10.= quali costi della sicurezza, secondo Prezzario del Comune di Venezia per l’anno 2009, al lordo di ogni ribasso d’asta, per complessivi € 440.557,25.= di cui € 25.422,63.= quali costi della sicurezza

SONO

STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

salva approvazione superiore.

Mestre, lì 20/02/2026

IL DIRETTORE LAVORI:

arch. Angelo Barbato

LA PARTE ATTUATRICE:

SALICORNIA S.r.l. delegato sig. Federico Pizii

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

THE BUILDER S.r.l. legale rappr. sig. Alessandro Fuga

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

ing. Francesca Marton

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:

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

IL DIRETTORE LAVORI:

arch. Angelo Barbato

LA PARTE ATTUATRICE:

SALICORNIA S.r.l. delegato sig. Federico Pizzi

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI:

THE BUILDER S.r.l. legale rappr. sig. Alessandro Fuga

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI (PG n. 2026/38651)

- 1) Verifica relativa allo stato di esecuzione di scavi e riporti eseguita tra viale San Marco e viale Sansovino a Mestre redatta dallo studio Geodelta S.r.l., datata febbraio 2024;
- 2) Relazione Idraulica datata 12/03/2025 dell'ing. Marco Carraro;

	3) PEC inviata in data 21/04/2022 dal Provveditorato	
	Interregionale alle Opere Pubbliche - Ufficio 2 Antinquinamento	
	indirizzata alla CDS Costruzioni S.p.A;	
	4) PEC del 23/12/2025 al Provveditorato Interregionale alle Opere	
	Pubbliche con comunicazione di fine lavori rete di raccolte e	
	smaltimento delle acque pluviali;	
	5) Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione	
	primaria allegato al progetto esecutivo;	
	6) Computo metrico consuntivo delle opere di urbanizzazione di	
	completamento relative al 1° stralcio di attuazione;	
	7) Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione	
	primaria calcolato sulla base del computo metrico consuntivo	
	del 07/01/2026;	
	8) Piano di manutenzione delle opere di uso pubblico;	
	9) DURC della ditta Attuatrice;	
	10) Dichiarazione della Direzione Lavori della data Inizio Lavori e	
	Fine Lavori;	
	11) Dichiarazione conformità rete pubblica illuminazione;	
	12) Dichiarazione rispetto dei limiti di inquinamento luminoso;	
	13) Dichiarazione della D.L. di non aver procurato danni e occupato	
	aree di terzi;	
	14) Dichiarazione della D.L. di aver eseguito i sottoservizi in	
	conformità alle indicazioni dei gestori;	
	15) Dichiarazione della D.L. del rispetto della L. n. 13/1989 per	
	quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche	

	negli spazi pubblici;	
	16) Dichiarazione della D.L. del rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 in merito agli scarichi nelle acque e qualità terreni e di non contaminazione delle aree;	
	17) Dichiarazione della D.L. in merito alla verifica di compatibilità idraulica;	
	18) Schede tecniche/certificazioni dei prodotti utilizzati:	
	1. Certificazione asfalto;	
	2. Certificazioni conformità segnaletica verticale e orizzontale;	
	3. Dichiarazione prestazione riciclato;	
	4. Schede tecniche delle pavimentazioni;	
	5. Schede tecniche dei sigilli;	
	6. Schede tubazioni e manufatti in cls;	
	7. Schede disoleatori;	
	8. Schede delle pompe di sollevamento.	
	19) Prove di carico su piastra dei sottofondi stradali;	
	20) Elaborati di quanto realizzato (as built) in formato pdf firmati digitalmente e in formato dwg:	
	1) Tav. 01 Inquadramento;	
	2) Tav. 02 Planimetria generale;	
	3) Tav. 03 Planimetria dei materiali impiegati;	
	4) Tav. 04 planimetria della sistemazione a verde;	
	5) Tav. 05 impianto di illuminazione pubblica;	
	6) Tav. 06 Rete raccolta acque meteoriche;	
	7) Tav. 07 Planimetria sottoservizi;	



8) Tav. 08 Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale;

9) Tav. 09 Planimetria catastale aggiornata con dimostrazione grafica dei subalterni;

10) Tav. 10 Planimetria patrimoniale con indicazione degli standard;

21) Verbale di Sopralluogo di fine lavori.