



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 3418

## DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Galiazzo Diego

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: SETTORE INFRASTRUTTURE GESTIONE URBANA E PROTEZIONE CIVILE

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

### OGGETTO:

OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5° COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.

Comune di Vicenza Protocollo Generale
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0016174/2017 del 06/02/2017 Firmatario: DIEGO GALIAZZO



Proposta N. 3418

**DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Galiazzo Diego;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5° COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.****IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue:

Con delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 857 del 26 marzo 2004 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 42 del 20 aprile 2004 la Regione Veneto ha approvato, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "P.I.R.U.E.A. Cotorossi" (di seguito P.I.R.U.E.A.).

La convenzione urbanistica per l'attuazione del P.I.R.U.E.A. è stata sottoscritta in data 27 ottobre 2004, con atto nr. 101.307 di rep. Notaio dr. Paolo Dianese, registrato a Vicenza il 9 novembre 2004 al n. 100755 e trascritto a Vicenza in data 10 novembre 2004 ai nn. 27249/17353.

Successivamente è stata redatta una variante al P.I.R.U.E.A. approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 26 Novembre 2009, e di conseguenza modificata la convenzione con atto sottoscritto in data 7 gennaio 2010, n. 110.290 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 11 gennaio 2010 al n. 164 serie 1T e trascritto a Vicenza in data 12 gennaio 2010 ai nn. 696/548.

L'art. 9 della suddetta convenzione prevede la nomina da parte del Comune di un collaudatore in corso d'opera per il controllo dei lavori e la definizione dei collaudi delle opere di urbanizzazione, pertanto con provvedimento dirigenziale PGN 66023 del 08.10.2010 è stato incaricato l'arch. Enzo Guiotto, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n° 1192, con studio a Cornedo Vicentino in Via Monte Pasubio n°19.

Ai sensi dell'art. 12.1 della Convenzione Urbanistica del 07.01.2010, la Proponente Sviluppo Cotorossi S.p.A. ha depositato la polizza fideiussoria n. 298800443 della compagnia "Assicurazioni Generali S.p.A.", agenzia di Tortona, emessa il 30.12.2009 con decorrenza dal 01.01.2010, a garanzia al 100% del valore stimato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo pari a 11.871.000,00 €.

Ai sensi dell'art. 12.2 della citata Convenzione Urbanistica, le polizze fideiussorie potranno essere "proporzionalmente svincolate dal Comune in ragione dello stato di avanzamento dei lavori relativi alle singole opere considerate, a seguito di intervenuto collaudo parziale, dopo l'esecuzione del 50% dei lavori stessi, fino alla misura massima dell'80%. Le polizze saranno in ogni caso svincolate decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. L'intervenuto svincolo non libererà comunque la Proponente dalle garanzie dovute per legge dal costruttore".

I lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione sono stati autorizzati con Permesso di Costruire n.UT 808/2006 NPG 14266/2007 del 09.08.2006 e successive varianti, e sono stati avviati con comunicazione del 02.03.2010.

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 3418

**DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola;  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gializzo Diego;  
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO  
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.  
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI  
**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5°  
COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E  
PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.**

I certificati del 1°, del 2° e del 4° collaudo parziale provvisorio delle opere di urbanizzazione del P.I.R.U.E.A. Cotorossi, sono stati approvati con le seguenti determinazioni dirigenziali:

- il certificato del 1° collaudo parziale provvisorio è stato approvato con determina del Dirigente del settore Edilizia Privata Gestione energetica e SUAP del 06.07.2012 NPG 49363/2012 ;
- il certificato del 2° collaudo parziale provvisorio è stato approvato con determina del Dirigente del settore Edilizia Privata Gestione energetica e SUAP del 09.08.2012 NPG 58675/2012;
- il certificato del 4° collaudo parziale provvisorio è stato approvato con determina del Dirigente del settore Edilizia Privata Gestione energetica e SUAP del 15.07.2014 NPG 56285/2014;

Le citate determinazioni hanno anche definito la progressiva riduzione della polizza fideiussoria in funzione degli importi previsti nei relativi certificati del 1°, 2° e 4° collaudo.

In data 02.02.2015, il collaudatore arch. Enzo Guiotto ha redatto il certificato del 5° collaudo parziale e provvisorio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.I.R.U.E.A., relativo alle opere autorizzate con Permesso di Costruire P.C. del 15.07.2011 N.P.G. 49166/2011, N.U.T. 2371/2010 e successiva DIA N.U.T. 0973/2014 i cui lavori sono stati avviati il 02.11.2011 e parzialmente conclusi il 10.09.2014; il certificato, che si allega alla presente, è stato trasmesso con comunicazione del 26.03.2015.

Le opere oggetto del 5° collaudo parziale e provvisorio, sono quelle in dotazione agli edifici B-C, e precisamente il parcheggio pubblico a quota +36,58 m. e gli spazi attività collettive e percorsi del 1° stralcio; sono state realizzate su aree di proprietà della Società Sviluppo Cotorossi S.p.A., ad eccezione della strada di accesso all'autorimessa a quota +36,58 m e del relativo marciapiede che sono realizzati sull'area identificata al foglio n. 34 m.n. 964 di proprietà del Comune di Vicenza.

Nel rispetto dell'art. 9 punto 9.7 della convenzione del Piano, il collaudatore al pt. 2.2.2 del certificato di collaudo ha verificato e attestato che l'importo complessivo delle opere del 5° collaudo parziale e provvisorio sono pari a €1.534.306,26; al punto 2.2.3 del certificato si precisa altresì che *"nel conteggio degli spazi per le attività collettive e percorsi realizzati a quota +40,00 m dev'essere ricompresa anche l'area realizzata a fianco dell'edificio CC ed individuata al fg. N. 34 m.n. 966 sub 3 (parte) e sub 8 (parte) , la cui superficie (pari a 26,00 mq) anche se non indicata esplicitamente nell'elaborato grafico, rientra nel computo totale in esso riportato"*

Il collaudatore infine attesta che gli impianti sono dotati delle relative dichiarazioni di conformità e certifica che le opere sono state realizzate, sono conformi ai provvedimenti autorizzativi e alla convenzione del piano, e che sono collaudabili, fatto salvo che tutte le opere incomplete o non



Proposta N. 3418

**DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola;  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gializzo Diego;  
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO  
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.  
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI  
**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5°  
COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E  
PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.**

realizzate alla data del collaudo tecnico parziale, dovranno essere regolarmente completate prima del collaudo finale.

In data 10.02.2015, la ditta Proponente Società Sviluppo Cotorossi S.p.A ha esplicitato la firma nel certificato di collaudo con osservazioni; tali osservazioni non sono state prese in considerazione dall'Amministrazione Comunale per le motivazioni espresse con la comunicazione del 18.02.2016 NPG 21088/16.

In data 03.10.2014 il notaio dr. Diego Trentin di Vicenza, ha redatto un atto di asservimento ad uso pubblico delle aree oggetto del presente collaudo, in attuazione della convenzione del "P.I.R.U.E.A.", che si allega alla presente determina.

Tutto ciò premesso;

- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 115/90032 del 19 luglio 2016 che approva il documento programmatico triennale denominato "Piano della Performance" per il triennio 2016-2018 che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti, e successive modificazioni;
- Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- Visto l'art. 215 del DPR 207/2010;
- Richiamato il certificato del 5° collaudo provvisorio e parziale redatto dall'arch. Enzo Guiotto, e i relativi documenti depositati presso il comune di Vicenza il 17.07.2013 con PG n. 53283/2013;

**DETERMINA**

1. di approvare l'allegato certificato di 5° collaudo parziale e provvisorio del 02.02.2015, depositato il 23.03.2015, relativo alle opere di urbanizzazione del "P.I.R.U.E.A. Cotorossi" autorizzate con Permesso di Costruire P.C. del 15.07.2011 N.P.G. 49166/2011 N.U.T. 2371/2010 e D.I.A. N.U.T. 0973/2014, redatto dal collaudatore arch. Enzo Guiotto di Cornedo Vicentino, in conformità alla Convenzione del 27 ottobre 2004 e successiva Convenzione di variante del 07.01.2010, indicato come "allegato A";
2. di prendere atto, come precisato nel certificato di collaudo, che tutte le opere incomplete o non realizzate alla data del collaudo tecnico parziale, dovranno essere regolarmente completate prima del collaudo finale.
3. di dare atto che le opere del presente collaudo sono da considerarsi prese in consegna e a carico del Comune in virtù dell'art. 10.2 della citata convenzione, che prescrive che "La custodia, la manutenzione, le spese di esercizio (ivi comprese spese telefoniche, acqua, luce, gas), con ogni conseguente responsabilità e onere, passeranno a carico

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 3418

**DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gializzo Diego;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5° COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.**

*del Comune dalla presa in consegna o comunque a decorrere dal 180° giorno successivo al ricevimento, da parte del comune, della richiesta di collaudo della Proponente*"; la richiesta di collaudo è stata esplicitata nel verbale di ultimazione dei lavori del D.L. relativo alle opere in oggetto, datato 10.09.2014;

4. di dare atto che con comunicazione del 18.02.2016 PGN 21088/16 l'Amministrazione Comunale ha espresso i motivi per cui non sono state prese in considerazione le osservazioni esplicitate dalla ditta Proponente Società Sviluppo Cotorossi S.p.A. al momento della firma del certificato di collaudo;
5. di dare atto che le aree interessate dal presente collaudo sono state vincolate ad uso pubblico come da documento allegato alla presente indicato come "allegato B" ;
6. di demandare al Settore Sportello unico edilizia privata, attività produttive e commercio, la procedura di svincolo parziale della polizza fideiussoria n° 298800443 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Tortona 23 - per un importo pari ad €1.534.306,28 relativo alle opere del 5° collaudo parziale provvisorio, tenuto conto che ai sensi dell'art. 12.2 della convenzione la polizza potrà essere *"proporzionalmente svincolate dal Comune in ragione dello stato di avanzamento dei lavori relativi alle singole opere considerate, a seguito di intervenuto collaudo parziale, dopo l'esecuzione del 50% dei lavori stessi, fino alla misura massima dell'80%"* e fermo restando che lo svincolo totale della garanzia avverrà solo dopo l'approvazione del collaudo definitivo delle opere medesime;
7. di demandare al Settore Patrimonio ed Espropri la verifica e l'acquisizione al demanio comunale delle aree con vincolo d'uso pubblico come indicate nel documento "allegato B";
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune.



Proposta N. 3418

**DETERMINA N. 151 DEL 03/02/2017**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Scarso Paola;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Galiazzo Diego;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTE PUA PIRUEA COTOROSSO - APPROVAZIONE DEL 5° COLLAUDO PARZIALE E PROVVISORIO RELATIVO AGLI SPAZI PER ATTIVITÀ COLLETTIVE, PERCORSI E PARCHEGGI PUBBLICI DEGLI EDIFICI B-C, REDATTO DALL'ARCH. ENZO GUIOTTO.**

**PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 03/02/2017 da PAOLA PIVOTTO con parere favorevole. Eventuali motivazioni: .**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Diego Galiazzo / INFOCERT SPA

---

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)