



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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:

PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0033493/2017 del 13/03/2017
Firmatario: DIEGO GALIAZZO



Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.**

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue:

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 24/4/2013 è stato adottato e con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 21/6/2013 è stato approvato il PUA denominato PAC 3 Cà Tezza-Strada Pizzolati (Zona C15), presentato dai signori Gonella Anna Bruna, Gonella Cornelia, Baretta Enrico, Baretta Fiorenzo, Baretta Flavio, Mion Patrizia e Piccolo Livio.

In data 7/11/2013 con atto n. 4077 di repertorio e n. 2131 di raccolta del Notaio Gaia Boschetti di Vicenza è stata stipulata la relativa convenzione.

Le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo sono state autorizzate con Permesso di Costruire n.UT 3349/2013 NPG 76970 del 12/06/2014, variante al Permesso di Costruire n. UT 1744/2014 NPG 87060 del 06/11/2014, e SCIA di variante finale n.UT 1552/16 NPG 61716/2016 del 10.05.2016.

Con nota del 14/5/2014 l'Oasi dei Pizzolati srl di Bolzano Vicentino (VI) e il sig. Piccolo Livio di Vicenza hanno comunicato che a seguito degli atti di compravendita del notaio Gaia Boschetti n. rep. 4079 e n. racc. 2132 per il mappale 1025, atto n. rep. 4259 e n. racc. 2239 per il mappale 1017, e dichiarazione di successione per i mappali 1029 ex 168, sono diventati proprietari per intero degli immobili soggetti al PUA PAC3 Cà Tezza.

Con determina dirigenziale n. 1344 del 1/10/2014, PGN 78644/2014, è stato incaricato l'arch. Tommaso Pitton di Vicenza, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori Provinciali di Vicenza al n. 1272, con studio in Strada della Commenda 132/D – per il collaudo delle opere di urbanizzazione del Piano in oggetto, secondo quanto previsto dall'art.10 della convenzione.

Poiché gli articoli 7 e 9 della convenzione subordinano il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione privata alla realizzazione delle “opere di urbanizzazione al grezzo”, con determina dirigenziale n. 456 del 27/03/2015 è stato approvato il certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione al grezzo per un importo di lavori contabilizzato in € 135.555,85, corrispondente al 75,12% del totale.



Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.

I lavori sono terminati in data 20.10.2016 e con nota del 21/10/2016, acquisita al PGN 134083, i proprietari/lottizzanti hanno richiesto il collaudo finale delle opere, ai sensi di quanto disposto dall'art.10 della convenzione.

In data 07.12.2016 è stata effettuata la visita finale di collaudo, durante la quale il collaudatore ha riscontrato le seguenti problematiche:

- nel bacino di invaso, poiché si è formato un ristagno d'acqua a ridosso della bocca di scarico, è necessario sistemare la pendenza del terreno;
- nel parco ad uso pubblico, per risolvere la formazione di ristagni d'acqua, si deve provvedere con il livellamento del terreno, il rifacimento del manto erboso e il controllo dello stato delle piante e al loro eventuale sostituzione.

Considerato che i difetti riscontrati non pregiudicano la stabilità delle opere e la regolare funzionalità dei servizi, e che i lottizzanti si sono impegnati a risolvere tali problematiche a fronte del trattenimento di una quota della cauzione proporzionale agli interventi pari al 11,72% della garanzia, come sancito dall'art.10 c.3 della convenzione del piano, in data 22.12.2016 il collaudatore ha trasmesso l'allegato certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione relativa al PAC 3 Cà Tezza, acquisito al PGN 0163675/16, dal quale risulta che le opere di urbanizzazione sono collaudabili.

In merito alla polizza fideiussoria depositata per l'importo garantito di € 150,952,00, l'art. 14 c. 2 della convenzione prevede che essa *“potrà essere ridotta proporzionalmente... fino ad un massimo dell'80%(ottanta per cento). La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione...”*, quindi il Comune fino all'adempimento di tutti gli obblighi della convenzione e delle prescrizioni del certificato di collaudo, dovrà vere idonea garanzia per un importo pari a € 47.880,40, (corrispondente al 20% previsto dalla convenzione e al 11,72% prescritto dal collaudatore dell'importo garantito).

Nel certificato di collaudo è stato verificato il rispetto di tutte le prescrizioni previste dalla convenzione e impartite dagli enti gestori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, compresa la costituzione di atto di vincolo permanente del bacino di laminazione del 02.11.2016



Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.**

presso il notaio Gaia Boschetti, relativo all'area identificata catastalmente al fg. 14 mn 1122 per mq 633.

Con delibera di Giunta Comunale n. 182 del 04.10.2016 è stata adottata la variante n. 1 al piano PAC 3 Ca' Tezza, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 263 del 07/12/2016, consistente nell'ampliamento dell'ambito del piano a favore dei lotti privati, e conseguente aumento degli standard a parcheggio pubblico e riduzione dell'area a verde. Con la stipula dell'atto integrativo alla convenzione già sottoscritto previsto dalla variante, tra gli obblighi integrativi è previsto l'assoggettamento dell'area a parco a vincolo ad uso pubblico con manutenzione a carico dei privati, a fronte del deposito di una garanzia fideiussoria per l'importo garantito di € 210.133.94, riferito a tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano e dalla variante al piano stesso.

Pertanto prima della stipula dell'atto integrativo alla convenzione previsto dalla Variante n. 1 del piano PAC 3 Ca' Tezza, tenuto conto della quota svincolabile delle opere collaudate oggetto del presente provvedimento, il Comune di Vicenza dovrà essere garantito per un importo pari a € 107.062,34, derivante:

- $150,952,00 \text{ €} \times (20\% + 11,74 \%) = 47.880,40 \text{ €}$ quota da trattenere dalla polizza vigente
- $150.952,00 \text{ €} - 47.880,40 \text{ €} = 103.071,60 \text{ €}$ quota da svincolare dalla polizza vigente
- $210.133,94 \text{ €} - 103.071,60 \text{ €} = 107.062,34 \text{ €}$ importo da garantire con la Variante n. 1

Tutto ciò premesso;

Vista la delibera di Giunta comunale n. 115/90032 del 19/7/2016 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;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

DETERMINA

- 1) di approvare l'allegato Certificato di collaudo finale redatto in data 21.12.2016 dall'arch. Tommaso Pitton di Vicenza, acquisito al PGN 163675/2016 del 22.12.2016, relativo alle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo denominato "PAC 3 Cà Tezza-

"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. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.

Strada Pizzolati" (Zona C15), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 21/6/2013, attuato sulla base e alle condizioni della convenzione urbanistica sottoscritta in data 7/11/2013 n. 4077 di Rep. Notaio Gaia Boschetti di Vicenza;

- 2) di prendere atto che in data 02.11.2016 presso il notaio Gaia Boschetti è stato costituito atto di vincolo permanente del bacino di laminazione nell'area identificata catastalmente al fg. 14 mn 1122 per 633 mq;
- 3) di dare atto che in applicazione dell'art. 10. c.3 della convenzione, il certificato di collaudo prescrive di trattenere una quota pari al 11,72 % della polizza fideiussoria, a garanzia della risoluzione dei difetti riscontrati in sede di collaudo a carico della ditta lottizzante, relativi alla sistemazione della pendenza del terreno in prossimità della bocca di scarico del bacino di laminazione, e delle operazioni di livellamento del terreno, di rifacimento del manto erboso e di controllo ed eventuale sostituzione delle piante del parco pubblico del piano;
- 4) di precisare che in applicazione del punto 3) e dell'art. 14 c. 2 della convenzione, il Comune di Vicenza fino a compimento di tutti gli obblighi della convenzione e delle prescrizioni del certificato di collaudo, deve essere garantito per un importo pari a € 47.880,40 (11,72%+ 20% della polizza depositata), e che la quota svincolabile a favore della ditta lottizzante per le opere collaudate oggetto del presente provvedimento, corrisponde a € 103.071,60;
- 5) di prendere atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 263 del 07/12/2016 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo PAC 3 Ca' Tezza, per la quale è prevista la stipula di un atto integrativo alla convenzione già sottoscritta, che prevede il deposito di una polizza fideiussoria per un importo garantito di 210.133,94 riferito a tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano e dalla variante al piano stesso;
- 6) di demandare al Settore Edilizia Privata lo svincolo della polizza fideiussoria n. RMA20130670 di importo pari a € 150.952,00, contratta da Oasi Pizzolati srl con il Consorzio Fidiconlazio di Roma, tenendo conto di quanto precisato ai punti 3) e 4); la polizza potrà essere integralmente svincolata se preventivamente la ditta lottizzante, a seguito della stipula dell'atto integrativo alla convenzione previsto dalla variante 1 al piano in oggetto, presenterà una nuova polizza fideiussoria di importo pari a € 107.062,34, quale



Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.**

differenza tra la garanzia prevista dalla variante al piano e la quota svincolabile indicata al punto 4);

- 7) di precisare che lo svincolo della quota corrispondente ad € 17.690,00 indicata al punto 3), potrà essere effettuato in seguito a certificazione del collaudatore, approvata dal presente Settore, in merito all'avvenuta sistemazione e risoluzione dei difetti riscontrati nel certificato di collaudo allegato, e comunque entro i termini di attuazione e di collaudo delle opere della Variante n. 1 al piano in oggetto, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 263 del 07/12/2016;
- 8) di precisare che lo svincolo del 20% della polizza, corrispondente ad € 30.190,40, potrà avvenire a compimento degli obblighi previsti dalla convenzione vigente come integrata dalla Variante n. 1 approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 263 del 07/12/2016;
- 9) di prendere atto che le aree pubbliche realizzate per complessivi 4129 mq in conformità al piano attuativo, sono state frazionate in data 07.10.2016 prot. 2016/107066 ed individuate nell'allegato 2;
- 10) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune.



Proposta N. 501

DETERMINA N. 447 DEL 10/03/2017

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Pivotto 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: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PUA PAC 3 CA' TEZZA IN STRADA PIZZOLATI A CASALE.**

**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
10/03/2017 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.)