



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo

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: SERVIZIO INFRASTRUTTURE GESTIONE URBANA

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

OGGETTO:

OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.



Proposta N. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 03.07.2012 è stata individuata di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la proposta di accordo pubblico-privato denominata "Noaro Costruzioni S.r.l. "riguardante un'area D3 produttiva dismessa in località Ponte Alto. L'accordo è stato recepito come "scheda 05" dell'"Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche" del Piano degli Interventi approvato con deliberazione n. 10 del 7 febbraio 2013. Lo schema di convenzione per l'attuazione dell'accordo, ai sensi dell'art. 7 delle NTO del Piano degli Interventi, è stato approvato con delibera di Giunta comunale n. 132 del 14.06.2013 e l'atto è stato stipulato in data 05.09.2013 con n. 27.869 di rep.S.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 03.04.2018 è stata approvata una modifica dell'accordo "Noaro Costruzioni S.r.l.", che si concretizza sulla realizzazione di 6.000 mq di superficie utile commerciale per una superficie di vendita fino a 2500 mq, e due piani di parcheggi interrati di superficie pari a 10.812 mq oltre a quelli a livello terra di 1540 mq. Si conferma anche la previsione urbanistica di 4000 mq di superficie direzionale, non attuata in questa fase.

Come beneficio pubblico l'accordo prevede la realizzazione e cessione di due rotatorie e connessioni con la viabilità preesistente, la creazione di una fermata del bus nella linea di collegamento tra Vicenza ovest e la stazione di Viale Roma, e interventi di illuminazione pubblica, spartitraffico e sistemazione dell'asse ex S.S. Padana dalle nuove rotatorie fino alla zona Pomari all'altezza di viale Fermi. Il valore economico del beneficio pubblico è stato quantificato in 1.842.948,58 €. Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo sono i parcheggi dell'area commerciale in superficie per complessivi 1540 mq di area da vincolare ad uso pubblico, per un valore economico di 145.877,00 €; i rimanenti 860 mq di parcheggi originariamente previsti saranno oggetto di monetizzazione.

Per tale accordo, in data 03.08.2018 è stata stipulata tra il Comune di Vicenza e Noaro costruzioni S.r.l. una convenzione sostitutiva e integrativa, con atto di rep. S n. 28.474, con allegate le polizze fideiussorie pari al 10% delle opere di urbanizzazione e per la copertura della monetizzazione dei parcheggi.

Le opere di urbanizzazione a parcheggio all'interno dell'ambito commerciale sono state autorizzate con Permesso di Costruire n.UT 2584/2018 del 06.05.2019 PGN 87496; le opere di urbanizzazione esterne al comparto relative alla nuova viabilità sono state autorizzate con permesso di Costruire n.UT. 2958/2018 del 06.06.2019 PGN 0087513. Per l'attuazione dell'accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 23/04/2004 n. 11 -

"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. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.

scheda 05 del Piano degli Interventi e la realizzazione delle opere, è stato stipulato l'atto unilaterale d'obbligo del 06.06.2019 n. 10.578 di Rep. E 6.402 di racc. del notaio dott.ssa Gaia Boschetti.

Successivamente Mercurio S.r.l. di Modena è subentrata a Noaro Costruzioni S.r.l., ha intestato a suo nome i permessi di costruire, ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per le opere assentite, rep. n. 6749 del 13.06.2019, e ha depositato le due seguenti polizze fideiussorie corrispondenti al 100% delle opere da realizzare all'interno del comparto per 145.877 € e, per le opere all'esterno del comparto, per 1.842.948,58 € più IVA per 405.448,69 € per complessivi 2.248.397,27 € che, per accordi convenzionali, potranno essere ridotte proporzionalmente a seguito delle certificazioni del collaudatore approvate dal Comune di Vicenza, fino ad un massimo dell'80%.

Con nota del 24.07.2019 PGN 13796 Mercurio S.r.l., in qualità di stazione appaltante, ha comunicato di aver incaricato l'arch. Osvaldo Tretti quale R.U.P. per la gestione delle opere di urbanizzazione.

Con SCIA del 28.01.2020 PGN 0020246 è stato depositato il progetto esecutivo della doppia rotatoria lungo la S.S. Padana Superiore.

I lavori, affidati all'impresa Quadro Gaetano Costruzioni S.p.a. di Morbegno, vincitrice della gara esperimenta il 06.12.2019 con un ribasso del 9,557% sull'importo del c.m.e. del progetto esecutivo corrispondente a 1.800.000,00 € più oneri della sicurezza pari a 45.000 € per complessivi 1.845.000,00 € oltre IVA, sono iniziati il 18.05.2020.

I lavori sono progettati e diretti dall'ing. Paolo Franchetti di Arzignano e collaudati dall'ing. Arturo Maffei di Rovereto, nominato dal Comune di Vicenza con determina dirigenziale n. 774 del 12.05.2020.

Il collaudatore ing. Maffei in data 23.12.2020 con PGN 0196432 ha trasmesso il primo certificato di collaudo parziale in corso d'opera, approvato con determina n. 161 del 30.01.2021, in cui certifica che sono collaudabili le seguenti opere:

- rotatoria ovest (anello rotatorio, cordone, pozzetti di raccolta acque piovane)
- vasca di laminazione (struttura al grezzo esclusi gli organi elettromeccanici ed idraulici).

In data 21.12.2020 il collaudatore statico ing. Enrico Salvato ha depositato il certificato di collaudo statico delle opere relative alla vasca di laminazione in calcestruzzo armato.

In data 09.06.2021 con PGN 91223, il collaudatore ha trasmesso il certificato di collaudo in corso d'opera n. 2, approvato con determina n. 1230 del 21.06.2021, che riguarda le seguenti opere, meglio evidenziate negli elaborati allegati al certificato e contabilizzate nel S.A.L.n. 10:

"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. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.

- rotatorie est e ovest, relativa segnaletica ed impianti di smaltimento delle acque meteoriche;
- impianto di illuminazione IP relativo alle due rotatorie;

escluse:

- la stazione di sollevamento della fognatura posta nella vasca di laminazione;
- il verbale di collaudo di Telecom per la predisposizione della rete della fibra ottica;
- il frazionamento delle aree di proprietà della Provincia relative alle rotatorie.

Nel luglio 2021 la Provincia di Vicenza e il Comune di Vicenza hanno sottoscritto il verbale di constatazione e consistenza di parte dello svincolo di accesso/recesso tra la S.P. Pasubio raccordo del Sole e la strada comunale viale San Lazzaro in Comune di Vicenza, in cessione al Comune.

In data 29.11.2021 (ns. pgn 185961) la società Mercurio S.r.l. ha comunicato la nomina dell'arch. Sergio Carta quale R.U.P. delle opere, in sostituzione dell'arch. Osvaldo Tretti.

Complessivamente, dal 07.07.2020 al 16.11.2021, il collaudatore ha svolto ventiquattro visite al cantiere, constatando il sostanziale completamento delle opere relative alla viabilità fuori ambito (posa della pensilina, attivazione dell'impianto semaforico, attivazione della stazione di sollevamento, realizzazione dell'impianto irriguo delle aree a verde) mancando, al loro completamento, solo la posa del verde.

In data 07/12/2021 con PGN 190594, il collaudatore ha depositato il certificato di collaudo in corso d'opera n. 3, che riguarda le seguenti opere, contabilizzate nel S.A.L. n. 11:

- impianto di sollevamento;
- impianto semaforico;
- segnaletica orizzontale e verticale;
- pensilina.

Dal collaudo sono esclusi:

- le opere a verde;
- lo spartitraffico e l'illuminazione pubblica del tratto compreso tra la rotatoria di via Fermi e quella di Ponte Alto.

Il collaudatore precisa che il certificato di collaudo viene rilasciato ai soli fini tecnici per la consegna anticipata di parte delle opere e la successiva presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale e che non costituisce accettazione dei lavori o, ad alcun titolo, presa in consegna definitiva dei lavori stessi che dovranno comunque essere sottoposti a regolare collaudazione tecnico-amministrativa.

Il collaudatore, a seguito della richiesta dei lottizzanti, visto il SAL n. 11 controllato nel sopralluogo da lui effettuato il 26 novembre 2021, verificato che l'importo delle opere da completare è pari al 17,061% della

"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. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.

somma totale, dichiara che può essere autorizzata la riduzione massima dell'80% della polizza fidejussoria per le opere esterne del comparto.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 16/12/2021 che approva il Bilancio di Previsione 2022/2024;

Visto il documento programmatico triennale denominato "Piano della Performance" per il triennio 2021/2023, e successive variazioni, che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 99 del 9/6/2021;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 116 del 7/7/2021 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2021/2023 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

DETERMINA

- 1) di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegato Certificato di Collaudo parziale in corso d'opera n. 3, redatto dal collaudatore ing. Arturo Maffei e trasmesso il 07/12/2021 con PGN 190594, contestualmente agli allegati, elencati nelle pagina finale, depositati agli atti. Il certificato di collaudo è relativo alle seguenti opere, esterne al comparto edilizio commerciale, relative all'accordo ex art. 6 della L.R. 11.2004 denominato "Noaro Costruzioni S.r.l.":
 - impianto di sollevamento;
 - impianto semaforico;
 - segnaletica orizzontale e verticale;
 - pensilina;

"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. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.

- 3) di autorizzare il competente Servizio SUAP, Edilizia Privata a provvedere allo svincolo parziale della polizza fideiussoria per le opere esterne al comparto, ai sensi dell'art. 11 dell'atto d'obbligo citato in premessa, per un importo pari all'80% del totale;
- 4) di demandare al competente Servizio Mobilità e Trasporti la definizione di provvedimenti e ordinanze relative alla disciplina della circolazione stradale delle aree interessate dagli interventi in oggetto;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 6) di pubblicare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. 190/2012 e dell'art. 37 della L. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 sul sito web del Comune di Vicenza.



Proposta N. 697

DETERMINA N. 575 DEL 14/03/2022

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Gabbi Paolo;

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 CONVENZIONATE E AUTORIZZATE CON PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 2584/2018 E NUT 2958/2018 AREA ACCORDO EX ART. 6 L.R. 1172004 N. 11 "NOARO COSTUZIONI S.R.L." IN LOCALITÀ PONTE ALTO - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA N. 3.

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 14/03/2022 da Marco Sinigaglia con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PAOLO GABBI / ArubaPEC S.p.A.

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