



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 93

## DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023

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:**

APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" - NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.



Proposta N. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" - NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

- Il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in data 26/08/2010 dalla conferenza di servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 e divenuto efficace in data 15/12/2010, essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione del BUR n. 88 del 30/11/2010 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV n. 2558 del 02/11/2010).
- Con delibera del Consiglio comunale n. 10 del 07.02.2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli interventi del Comune di Vicenza, divenuto efficace in data 23.03.2013; lo stesso è stato aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 16/12/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 25.07.2017 e con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04.03.2021.
- L'area interessata dagli interventi in oggetto, sita in viale San Lazzaro n. 57 (ex "Piva Gomme"), catastalmente identificata al fg. 48 mappali n. 693, 1637 e 1209, è classificata dal vigente Piano degli Interventi zona C37 – Ambito residenziale di perequazione, di cui all'art. 59 delle Norme Tecniche Operative del P.I., ed è compatibile con il previsto l'intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricati in applicazione della L.R. 14/2009 "Piano Casa", la quale all'art. 9 comma 4 prescrive l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in ragione del maggior carico urbanistico nella zona.
- A questo scopo, le ditte "FLAPI SRL", con sede a Vicenza e proprietaria del mappale 693 e 1637, e "ALDI IMMOBILIARE SRL", con sede a Bolzano e proprietaria del mappale 693, in data 21 giugno 2022 hanno sottoscritto l'Atto unilaterale d'obbligo Area "Piva gomme", redatto dal Notaio dr. Lorenzo Salvatore, registrato in Verona il 24/06/2022 al n. 22279 serie 1T, con cui si sono impegnate a realizzare e a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Vicenza delle seguenti opere di urbanizzazione previste nella proposta di intervento, consistenti in:
  - una strada di innesto alla rotatoria esistente su viale San Lazzaro, recentemente realizzata dall'Amministrazione comunale, che divide in due comparti l'area di progetto;
  - strade, parcheggi e aree verdi a servizio delle attività commerciali di progetto, localizzate in due distinti comparti;

"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. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" - NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

- sottoservizi a servizio dell'urbanizzazione.
- L'art. 4 dell'Atto d'obbligo prevede che sia collaudata, da un collaudatore designato dal Comune su richiesta delle ditte attuatrici, solo la strada di innesto sulla rotatoria esistente di viale San Lazzaro, che potrà essere ceduta, totalmente o parzialmente, a titolo gratuito al Comune, qualora l'Amministrazione Comunale ne faccia richiesta.  
Per le altre opere di urbanizzazione interne all'area di proprietà e gravate da uso pubblico, che comunque non sono oggetto di collaudo, l'Atto d'obbligo stabilisce che sarà sufficiente produrre un certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori.
- A garanzia dell'adempimento dell'obbligo contrattuale, in conformità a quanto stabilito all'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo, in data 14/06/2022 le società "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL" hanno costituito una polizza fideiussoria di € 133.432,00, pari al 100% dell'importo dei lavori oggetto di collaudo.
- Il 19 luglio 2022 con PGN 116043 il Comune di Vicenza ha rilasciato alle ditte "FLAPI SRL" e "ALDI IMMOBILIARE SRL" il Permesso di Costruire in oggetto (NUT 1300/2019), integrato in data 26 agosto 2022.
- In data 28 luglio 2022, con la pratica ID 02535960211-18072022-0943, la ditta "ALDI IMMOBILIARE SRL" ha comunicato che i lavori previsti sui mappali censiti al foglio 48 n. 693 e 1209, ove ricade la strada che deve essere soggetta a collaudo, avranno inizio l'1 agosto 2022.  
I lavori, affidati all'impresa Toffaletti Costruzioni Generali di Caldiero (VR), direttore dei lavori è l'arch. Stefano Liccardo di Noventa Padovana (PD), si sono conclusi il 13/12/2022.
- In data 11/10/2022 "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL" hanno presentato SCIA di variante in corso d'opera al permesso di costruire NUT 1300/2019, successivamente integrata in data 29/11/2022 e 05/12/2022, interessante l'opera oggetto di collaudo.
- Con determina dirigenziale n. 2772 del 02/12/2022, l'ing. Laura Spezzapria, con studio in Velo d'Astico (VI) via F. Rossi n.15, regolarmente iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Vicenza al n. 3170, è stata incaricata per la redazione del collaudo tecnico amministrativo della strada di innesto alla rotatoria esistente su viale San Lazzaro.

"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. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" - NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

- Il frazionamento catastale delle aree interessate dalla strada è stato eseguito dalle ditte "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL" il 7/12/2022.
- In data 13/12/2022 è stata effettuata l'ultima visita di collaudo presso il cantiere durante la quale il collaudatore ha riscontrato alcune carenze relative alla segnaletica verticale e alla stesura del manto bituminoso in prossimità della rotatoria di accesso alla strada; tali carenze risultano essere state successivamente sistemate, come da documentazione fotografica trasmessa dalla direzione lavori al collaudatore.
- In data 15/12/2022 con PGN 199754/2022 il collaudatore ha presentato il certificato di collaudo in cui certifica che i lavori di realizzazione della strada di innesto sulla rotatoria di viale San Lazzaro, di cui all'atto d'obbligo sopra citato, sono collaudabili, e li collauda in via definitiva.
- Preso atto delle dichiarazioni, certificazioni e verifiche di conformità tecnica e amministrativa effettuate dal collaudatore per le opere di urbanizzazione in questione, si può procedere con l'approvazione del certificato di collaudo.

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dal D.Lgs n. 126/2014 (**regime esercizio provvisorio**);

Visto il p.8 dell'Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011 Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (esercizio provvisorio e gestione provvisoria);

Visto il D.M. 13 dicembre 2022 che differisce il termine di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 di cui all'art. 151, c.1, del Tuel, al 31/03/2023;

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

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2022/2024, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del



Proposta N. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" - NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

30/6/2022 (e successive variazioni), che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 89 del 4/5/2022 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2022/2024 (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 dare atto che quanto descritto nella premessa fa parte integrante del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato certificato di collaudo dei lavori di realizzazione della strada di innesto sulla rotatoria di viale San Lazzaro in attuazione del Permesso di Costruire NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 rilasciato alle ditte "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL" e successive variati in applicazione alla L.R. 14/09 "Piano Casa" e dell'atto d'obbligo dalle stesse sottoscritto;
3. di invitare le ditte "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL", ai sensi dell'art. 7 dell'Atto unilaterale d'obbligo sopra citato, a costituire servitù di uso pubblico sull'area adibita a strada di innesto con la rotatoria di viale San Lazzaro;
4. di demandare al Servizio Mobilità, trasporti e lavori pubblici la definizione di provvedimenti e ordinanze relative alla disciplina della circolazione stradale delle aree interessate dagli interventi in oggetto;

*"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. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI  
INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E  
RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" -  
NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO  
UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE  
DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

5. di autorizzare il competente Servizio SUAP Edilizia Privata a provvedere allo svincolo della polizza fidejussoria sottoscritta pari a € 133.432,00;
6. di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina non vi sono altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 D.L. 10.10.2012, n. 174, in quanto tutte le spese occorrenti all'attuazione dell'atto unilaterale d'obbligo in oggetto sono a carico delle ditte "ALDI IMMOBILIARE SRL" e "FLAPI SRL".



Proposta N. 93

**DETERMINA N. 71 DEL 17/01/2023**

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:** APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLA STRADA DI  
INNESTO SULLA ROTATORIA DI VIALE SAN LAZZARO RIENTRANTE TRA LE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE RELATIVE AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE E  
RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/09 "PIANO CASA" -  
NUT 1300/2019 - ID PRATICA 03959130281-14012019-1702 DI CUI ALL'ATTO  
UNILATERALE D'OBBLIGO AREA "PIVA GOMME" SOTTOSCRITTO IL 21/06/2022 DALLE  
DITTE ALDI IMMOBILIARE SRL E FLAPI SRL.

**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  
13/01/2023 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.)