



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 1538

DETERMINA **N. 1318 DEL 26/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.



Proposta N. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue:

Il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in data 26 agosto 2010 dalla conferenza di servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 e divenuto efficace in data 15 dicembre 2010, essendo decorsi i quindici giorni della pubblicazione del BUR n. 88 del 30 novembre 2010 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV n. 2558 del 2 novembre 2010).

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 23 e 24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, divenuto efficace in data 25 marzo 2013 e successivamente variato.

L'area interessata dagli interventi in oggetto, sita lungo via Petrarca e via Poliziano e catastalmente identificata al foglio 34 mappale n. 47, ricade in Zona Territoriale Omogenea A2 ed è disciplinata dalla scheda puntuale del Piano Norma ZTO A2 - P11 Tessuti e borghi storici; tale scheda indica gli interventi ammessi per ognuno degli edifici privati censiti nell'ambito compreso tra Viale Risorgimento Nazionale, la gradinata delle Scalette, Viale D'Azeglio, il tronco inferiore dei portici di Monte Berico e Via Avogadro di Casanova e riporta le opere di urbanizzazione da realizzarsi, consistenti in una rotonda lungo Vicolo Poliziano e nell'allargamento della sede stradale medesima.

Il medesimo Piano degli Interventi prevede all'art. 36, comma 5, lettera f) che qualora le schede urbanistiche prevedano delle opere di urbanizzazione, l'intervento dovrà essere assoggettato a IED (Intervento Edilizio Diretto) convenzionato.

A seguito della presentazione da parte della società "PETRARCA INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", proprietaria dell'area, di un progetto per la demolizione, ricostruzione e ampliamento del complesso edilizio residenziale sopra citato, con deliberazione del Consiglio comunale n. 28/106129 del 29 settembre 2015 è stato approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere per le opere di urbanizzazione da realizzare, a cui è seguita la stipula in data 10 dicembre 2015 della convenzione urbanistica n. 1857 di Racc. e n. 28134 di Rep.S. del Segretario Comunale.



Proposta N. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.

È stato quindi rilasciato il permesso di costruire NUT 3114/2013 in data 26/01/2016, i cui lavori sono iniziati in data 23 gennaio 2017.

Il 24 gennaio 2020, a seguito della decadenza, ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001, del permesso di costruire rilasciato, la ditta "FINANZIARIA INVESTIMENTI MOBILIARI IMMOBILIARI S.R.L.", proprietaria dell'immobile a seguito del cambio di intestazione da "PETRARCA INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", ha presentato una nuova istanza per il completamento delle opere.

Con determina dirigenziale del Servizio SUAP – Edilizia privata, Turismo, Manifestazioni n. 1760 del 7 ottobre 2020 è stato approvato il nuovo schema di convenzione per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

Il 27 ottobre 2020 con PGN162204 il Comune di Vicenza ha rilasciato alla ditta "FINANZIARIA INVESTIMENTI MOBILIARI IMMOBILIARI S.R.L." il permesso di costruire convenzionato per il rinnovo del permesso di costruire NUT 3114/2013 per interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un complesso ad uso residenziale in via Petrarca e per la realizzazione opere di urbanizzazione in via Petrarca e via Poliziano - pratica NUT 0308/2020.

La relativa convenzione urbanistica, sottoscritta il 19 ottobre 2020 con n. 23.798 di rep. e n. 12.572 di racc. presso il notaio Francesca Bonvicini, prevede all'art. 4 che la ditta sopra citata si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- *rimozione recinzione di confine della proprietà privata della Ditta ed allargamento della sede stradale di Via Poliziano per un larghezza minima di ml. 5,50 (cinque virgola cinquanta);*
- *realizzazione di un "cul de sac" a ridosso dell'inizio del tratto pedonale di Via Poliziano con un raggio di curvatura di ml. 6,00 (sei virgola zero zero) per favorire l'accesso e la manovra dei mezzi dei frontisti;*
- *realizzazione di due nuovi accessi carrai, con deroga alla distanza minima dal ciglio stradale di ml. 5,00 (cinque virgola zero zero) per l'ingresso alla proprietà della Ditta (accesso all'area privata di parcheggio ed accesso di servizio per la manutenzione delle aree scoperte di proprietà);*
- *realizzazione di una nuova recinzione di confine e spostamento dei corpi illuminanti esistenti in accordo con l'ente preposto;*
- *realizzazione su Via Petrarca di un'area destinata allo stoccaggio dei rifiuti;*
- *spostamento centralina Telecom presente all'incrocio tra Via Petrarca e Via Poliziano, posta a ridosso della recinzione di proprietà.*

Nella convenzione si precisa che la strada oggetto di allargamento, denominata via Poliziano, risulta censita al catasto terreni in Comune di Vicenza, foglio 34 particella 546.



Proposta N. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.

A garanzia degli obblighi assunti la ditta ha costituito garanzia finanziaria per un importo di € 62.261,02 mediante polizza fidejussoria assicurativa emessa il 19 ottobre 2020, pari al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione, come quantificato dal Computo Metrico allegato alla convenzione.

Ai sensi dell'art. 5 della convenzione il Comune, su richiesta della ditta, sottoporrà a collaudo le suddette opere, avvalendosi degli uffici comunali o di liberi professionisti abilitati, con le relative spese a carico della ditta stessa.

La società "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." rappresentata dal presidente del consiglio di amministrazione sig. Noaro Orlando, a seguito dell'atto di compravendita del notaio G. Muraro del 9 dicembre 2020 (n. 81598 di Rep. e n. 23215 di Rac.), è divenuta proprietaria dell'immobile di cui al permesso di costruire sopra citato nonché nuova intestataria del permesso stesso, con dichiarazione del Direttore del Servizio SUAP - Edilizia Privata, Turismo, Manifestazioni del 5 ottobre 2021 PGN 152872.

Con nota PGN 60938 del 13 aprile 2022 il Sig. Noaro Orlando ha chiesto la nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione sopra elencate.

Con determina dirigenziale n. 1267 del 3 giugno 2022, l'arch. Floriano Panozzo, con studio a Cogollo del Cengio (VI) in Via Monte Cengio 35/1, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti di Vicenza al n. 845, è stato incaricato per la redazione del collaudo delle opere di urbanizzazione sopra elencate.

I lavori, iniziati il 5 novembre 2020 e conclusi il 15 febbraio 2023, sono stati diretti dall'arch. Paolo Fasolato con studio a Vicenza in contrà Chinotto 4, iscritto all'Ordine degli Architetti di Vicenza al n. 177 mentre l'impresa esecutrice è la ditta "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." con sede a Sandrigo (VI) in via Ippodromo 7/A P.IVA 00903920247.

Il 30 gennaio 2023 la ditta ha presentato una Segnalazione Certificata Inizio Attività in variante al permesso di costruire NUT 0308/2020.

Il 13 aprile 2023 il Direttore dei Lavori ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori; l'importo totale dei lavori riportato nella contabilità finale ammonta complessivamente a € 63.036,53.

Il collaudatore nell'espletamento del suo incarico ha effettuato quattro visite di collaudo, il 20 giugno 2022, il 19 luglio 2022, il 21 dicembre 2022 e la visita finale il 3 maggio 2023.

Le aree di proprietà della ditta, interessate dalle opere di urbanizzazione relative all'allargamento di via Poliziano e alla realizzazione dell'isola ecologica lungo via Petrarca, sono state individuate a seguito di frazionamento catastale approvato il 23 febbraio 2023 e così distinte:

"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. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.

foglio 34 mapp. 1032 sub 1, corrispondente all'allargamento stradale di via Poliziano;

foglio 34 mapp. 1032 sub 2, corrispondente all'isola ecologica.

Il 9 maggio 2023 è stato stipulato l'atto unilaterale di vincolo repertorio n. 8045 del Notaio Alberto Giarolo, Reg. a Vicenza il 10.05.2023 al n. 14429 serie 1T e trascritto a Vicenza il 11.05.2023 al n. 10425 R.G. al n. 7537 R.P. mediante il quale la ditta "NOARO COSTRUZIONI S.R.L." ha costituito servitù di uso pubblico delle aree citate a favore del Comune di Vicenza.

Il 25 maggio 2023 con PGN 91101 il collaudatore ha trasmesso il certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione in oggetto, con i relativi allegati, dichiarando collaudabili i lavori eseguiti e pertanto collaudandoli.

Preso atto delle dichiarazioni, certificazioni e verifiche di conformità tecnica e amministrativa effettuate dal collaudatore per le opere di urbanizzazione in questione, degli allegati al certificato di collaudo agli atti, si può procedere con l'approvazione del certificato di collaudo.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 30/01/2023 (e successive variazioni) che approva il Bilancio di Previsione 2023/2025;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2023/2025, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 106 del 27/4/2023 (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. 47 del 1/3/2023 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (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;

"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. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.

DETERMINA

1. di dare atto che quanto descritto nelle premesse fa parte integrante del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione realizzate in via Petrarca e in via Poliziano nel Comune di Vicenza di cui al permesso di costruire NUT 0308/2020 e alla convenzione urbanistica del 10 ottobre 2020 del notaio Francesca Bonvicini, redatto dal collaudatore arch. Floriano Panozzo di Vicenza, trasmesso il 25 maggio 2023 con PGN 91101, unitamente ai relativi documenti allegati e depositati agli atti;
3. di demandare al competente Servizio SUAP - Edilizia Privata, Turismo, Manifestazioni di provvedere allo svincolo definitivo della polizza fidejussoria indicata in premessa;
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;
5. di trasmettere al Servizio Patrimonio Abitativi l'atto unilaterale di vincolo di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Vicenza delle aree interessate dall'allargamento di via Poliziano e della realizzazione dell'isola ecologica lungo via Petrarca;
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 tutti gli oneri e gli obblighi di cui alla sopra citata convenzione sono assunti dalla ditta sottoscrittrice e/o aventi causa.



Proposta N. 1538

DETERMINA N. 1318 DEL 26/05/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Trivellin Maristella;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gianluigi;

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 COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA PETRARCA E VIA POLIZIANO DI CUI ALLA PRATICA NUT 0308/2020 - ID 03174940159-22012020-1010.

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 26/05/2023 da Marco Sinigaglia con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.

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

COMUNE DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA - REGIONE VENETO

CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA PETRARCA E POLIZIANO IN
COMUNE DI VICENZA (convenzione urbanistica rep. n 23.798 del
19.10.2020 Notaio Francesca Bonvicini)

DITTA ATTUATRICE:

“NOARO COSTRUZIONI S.r.l.” - Sandrigo (VI) Via Ippodromo n 7/A

Vicenza, 23 maggio 2023

IL COLLAUDATORE

Arch. Floriano Panozzo

OGGETTO: **Opere di urbanizzazione da realizzare in Via
Petrarca e Via Poliziano in Comune di Vicenza**

Convenzione urbanistica rep. n 23.798 del
19.10.2020 Notaio Francesca Bonvicini;

DITTA ATTUATRICE: NOARO COSTRUZIONI S.r.l. con sede a Sandrigo
(VI) in via Ippodromo, 7/A p.i.00903920247;

LOCALITA': Comune di Vicenza, via Petrarca e via Poliziano,
censita in Catasto al Foglio 34 mappale 546 ora
mappale 1032 sub 1 + sub 2;

PROGETTISTA: Arch. FRANCO ALBANESE con studio in Vicenza
(VI) Contrà Pusterla n.12, Cod. Fisc. MJN-
FRC77L10L840X, iscritto all'Ordine degli Archi-
tetti della Provincia di Vicenza al n. 580.

DIREZIONE LAVORI: Arch. PAOLO FASOLATO con studio in Vicenza
(VI) G. Chinotto n. 4, Cod. Fisc.
FSLPLA50E22L8400, iscritto all'Ordine degli Ar-
chitetti della Provincia di Vicenza al n. 177.

IMPRESA: NOARO COSTRUZIONI S.r.l. con sede a Sandrigo
(VI) in via Ippodromo, 7/A p.i.00903920247.

COLLAUDATORE: Arch. FLORIANO PANOZZO, con studio a Cogollo
del Cengio (VI), Monte Cengio n. 35/1, iscritto
all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza
al n.845.

INCARICO: Determina n. 1267 del 03.06.2022.

INIZIO LAVORI: 05/11/2020

FINE LAVORI: 15/02/2023

I. DESCRIZIONE DEI LAVORI CONVENZIONATI

Il 27 ottobre 2020 con PGN162204 il Comune di Vicenza ha rilasciato alla Società FINANZIARIA INVESTIMENTI MOBILIARI IMMOBILIARI S.r.l. il “*per-
messo di costruire convenzionato per il rinnovo del permesso di costruire NUT
3114/2013 per interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un
complesso ad uso residenziale in via Petrarca e realizzazione opere di urbaniz-
zazione in via Petrarca e via Poliziano*” - pratica NUT 0308/2020.

La relativa convenzione urbanistica, sottoscritta il 19 ottobre 2020 con n.
23.798 di rep. e n. 12.572 di racc. presso il notaio Francesca Bonvicini, pre-
vede all'art. 4 che la Società si impegna a realizzare le seguenti opere di urba-
nizzazione:

- *“rimozione recinzione di confine della proprietà privata della Ditta ed allar-
gamento della sede stradale di Via Poliziano per una larghezza minima di ml.
5,50 (cinque virgola cinquanta);*
- *realizzazione di un "cul de sac" a ridosso dell'inizio del tratto pedonale di Via
Poliziano con un raggio di curvatura di ml. 6,00 (sei virgola zero zero) per favorire
l'accesso e la manovra dei mezzi dei frontisti;*
- *realizzazione di due nuovi accessi carrai, con deroga alla distanza minima
dal ciglio stradale di ml. 5,00 (cinque virgola zero zero) per l'ingresso alla pro-
prietà della Ditta (accesso all'area privata di parcheggio ed accesso di servizio
per la manutenzione delle aree scoperte di proprietà);*
- *realizzazione di una nuova recinzione di confine e spostamento dei corpi il-
luminanti esistenti in accordo con l'ente preposto;*

- realizzazione su Via Petrarca di un'area destinata allo stoccaggio dei rifiuti;

- spostamento centralina Telecom presente all'incrocio tra Via Petrarca e Via Poliziano, posta a ridosso della recinzione di proprietà.

Il costo complessivo delle opere previste in convenzione ammonta ad Euro 62.261,02 (sessantaduemiladuecentosessantauno virgola zero due”

L'art. 5 della convenzione prescrive che il Comune, su richiesta della Società, sottoporrà a collaudo le opere sopra elencate e che per tale collaudo può avvalersi degli uffici comunali o di liberi professionisti abilitati, scelti tra gli iscritti agli albi professionali della Regione Veneto. Le spese di collaudo saranno tutte a carico della Società.

In data 09.12.2020 la società NOARO COSTRUZIONI S.r.l. Presidente del Cons. di Amm. Sig. Noaro Orlando, a seguito dell'atto di compravendita del notaio G. Muraro n. 81598 di rep. e n. 23215 di racc., è divenuta proprietaria dell'immobile di cui al permesso di costruire citato in oggetto nonché nuova intestataria del permesso stesso, con dichiarazione del Servizio SUAP, Edilizia Privata del 5 ottobre 2021 PGN 152872.

Il 18 ottobre 2021 con PGN 160858 il Comune di Vicenza ha rilasciato alla società NOARO COSTRUZIONI S.R.L. il Permesso di Costruire 1^a variante in corso d'opera al Permesso di Costruire NUT 0380/2020.

Con nota PGN 60938 del 13 aprile 2022 il Sig. Noaro Orlando ha chiesto la nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione sopra elencate.

In data 03.06.2022 con determina n. 1267 il Comune di Vicenza Area servizi al territorio, servizio infrastrutture, gestione urbana ha nominato collaudatore delle opere di urbanizzazione in premessa il sottoscritto Architetto Floriano Panozzo.

La spesa prevista per l'esecuzione delle opere, come riportato nel computo metrico estimativo redatto dal Geometra Giuseppe Nicolato, ammontava in € 62.261,02 (sessantaduemiladuecentosessantauno virgola zero due (come da elaborato Computo Metrico datato 28.09.2020 allegato alla convenzione urbanistica).

A garanzia degli obblighi assunti la Ditta lottizzante ha costituito garanzia finanziaria di € 62.261,02 mediante polizza fidejussoria assicurativa, emessa da COFACE S.A., n. 2108746 in data 10/12/2015 e pari al 100% del costo complessivo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria comprensive di spese tecniche, Iva, oneri di sicurezza, direzione lavori, oneri fiscali, atti notarili etc.

In data 15.02.2023 con comunicazione allo sportello SUAP per le imprese del Comune di Vicenza protocollo REP_PROV_VI/-SUPRO/0068086 sono stati dichiarati conclusi i lavori (data di fine lavori 10/02/2023) di cui al Permesso di Costruire NUT 0308/2020 rinnovato con Variante NUT 2101/2021 (fine lavori per la parte oggetto di convenzione urbanistica).

In data 13.04.2023 il Direttore dei Lavori Arch. Paolo Fasolato ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori per le opere di urbanizzazione da realizzare in Via Petrarca e Via Poliziano a Vicenza.

L'importo totale dei lavori riportato nella contabilità finale redatta dal Direttore dei lavori e trasmessa al comune con la fine dei lavori, ammonta complessivamente a € 63.036,56 (sessantatremilazerotrentasei virgola cinquantasei) netti.

L'impresa esecutrice dei lavori ha firmato i documenti contabili senza riserve.

L'importo dei lavori eseguiti € 63.036,56 è superiore per € 775,54 all'importo

convenzionato preventivato pari a € 62.261,02.

II. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

In data 26.01.2016 veniva rilasciato il permesso di Costruire NUT 3114/2013 allo scopo di realizzare il “progetto di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un complesso edilizio residenziale”. In data 23.01.2017 l'allora proprietà dava inizio ai lavori non completando i medesimi.

Successivamente in data 24.01.2020 veniva presentata una nuova istanza NUT 0308/2020 per il completamento dei lavori e in data 27.10.2020 veniva rilasciato il permesso di costruire NUT 0308/2020.

In prosieguo in data 18.10.2021 veniva rilasciata la 1^a Variante NUT 2096/2021 al permesso di costruire NUT 0308/2020.

Con l'istanza di rinnovo e completamento lavori di cui sopra detto, la ditta si dichiarava disposta a realizzare opere di urbanizzazione ed ad asservirle ad uso pubblico procedendo quindi, dopo parere favorevole degli enti preposti, alla stipula della convenzione urbanistica (intervento IED convenzionato).

La convenzione urbanistica n. di rep. 23.798 del 19.10.2020 prevedeva all'art. 4 in dettaglio la realizzazione delle seguenti opere:

- *“rimozione recinzione di confine della proprietà privata della Ditta ed allargamento della sede stradale di Via Poliziano per una larghezza minima di ml. 5,50 (cinque virgola cinquanta);*
- *realizzazione di un "cul de sac" a ridosso dell'inizio del tratto pedonale di Via Poliziano con un raggio di curvatura di ml. 6,00 (sei virgola zero zero) per favorire l'accesso e la manovra dei mezzi dei frontisti;*
- *realizzazione di due nuovi accessi carrai, con deroga alla distanza minima dal ciglio stradale di ml. 5,00 (cinque virgola zero zero) per l'ingresso alla*

proprietà della Ditta (accesso all'area privata di parcheggio ed accesso di servizio per la manutenzione delle aree scoperte di proprietà);

- realizzazione di una nuova recinzione di confine e spostamento dei corpi illuminanti esistenti in accordo con l'ente preposto;

- realizzazione su Via Petrarca di un'area destinata allo stoccaggio dei rifiuti;

- spostamento centralina Telecom presente all'incrocio tra Via Petrarca e Via Poliziano, posta a ridosso della recinzione di proprietà.”

Tali lavori previsti in convenzione risultano poi nel progetto edilizio Tav 01-02-03-04-05-06-07-08-09 e computo metrico. In particolare:

opere stradali: Consistono nell'allargamento stradale di Via Poliziano per una lunghezza di mt. 62 circa oltre alla realizzazione di cul de sac nella parte finale; nello specifico l'allargamento è di circa mt. 1,37 tale da portare la larghezza della sede stradale dagli attuali mt. 4,21 circa a mt. 5,50, mentre la parte finale di Via Poliziano è previsto un allargamento a cul de sac in maniera tale di avere un cerchio iscrivibile con raggio di curvatura mt. 6,00.

E' previsto inoltre, la realizzazione su Via Petrarca di un'area destinata a cassonetti per i rifiuti, ricavata mediante nicchia nella recinzione avente le dimensioni di cm. 9,00 per una profondità di mt. 1,80 circa.

Sostanzialmente per permettere l'allargamento di via Poliziano il progetto prevede principalmente la demolizione e ricostruzione (arretrata) della recinzione, lo spostamento dei pali della pubblica illuminazione, lo spostamento della centralina Telecom, il completamento della pavimentazione dell'allargamento stradale, la posa della segnaletica.

La stratigrafia del pacchetto di pavimentazione dell'allargamento stradale è costituito da tessuto non tessuto, massicciata tout-venant dello spessore di

cm. 30, stabilizzato cm. 5, conglomerato bituminoso (bynder) spessore cm. 7, strato di usura in conglomerato bituminoso spessore cm. 3 in raccordo con la strada esistente. A completamento della sede stradale è prevista la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale. Gli interventi progettati interessano aree private di fatto di uso pubblico.

opere impiantistiche:

- *fognatura acque bianche con*

- posa di tubazioni in pvc 125 mm. per il collegamento delle canalette di raccolta acque meteoriche;

- posa tubazioni in pvc 160 mm. per la realizzazione della condotta principale con immissione sulla condotta esistente in Via Petrarca;

- posa di n. 4 caditoie stradali;

- posa di n. due pozzettoni in cemento di raccordo/ispezione;

- *allacci ai sottoservizi*

- la colonnina stradale Telecom è stata spostata lungo Via Patrarca dall'ente gestore;

- *illuminazione pubblica*

- si prevede lo spostamento dei pali esistenti con posa di n. 3 nuovi plinti del tipo prefabbricato, riposizionamento dei lampioni esistenti a ridosso della nuova mura di recinzione, plafoniera stradale a led (esistenti) e nuovo cavi-
dotto in pvc corrugato Ø 125 con cavi di collegamento.

III. DOCUMENTI E ATTI DI APPROVAZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 3114/2013 rinnovato in data 27/10/2020

Con PERMESSO DI COSTRUIRE NUT 0308/2020.

SCIA IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE Pratica n° 00903920247-

20012023-1044 DEL 30/01/2023, costituita dai seguenti elaborati:

- Computo metrico estimativo datato 28.09.2020 allegato alla convenzione;
- Tav. 01 Inquadramento
- Tav. 02 Stato di fatto
- Tav. 03 Stato di progetto planimetria
- Tav. 05 Stato di progetto sottoservizi;

IV. OBBLIGHI ASSUNTI E PRESCRIZIONI

Con la stipula della convenzione urbanistica del 19/10/2020 n. 23.798 di repertorio del Notaio Francesca Bonvicini registrato a Vicenza in data 19/10/2020 al n. 29158 serie 1T e trascritto a Vicenza il 20/10/2020 al n. 19377 R.G. e al n. 13255 R.P., la ditta Finanziaria investimenti mobiliari e immobiliari S.r.l. si è impegnata all'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione:

“Art. 4 -Obblighi assunti dalle parti e criteri per la loro esecuzione

La Ditta si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- *“rimozione recinzione di confine della proprietà privata della Ditta ed allargamento della sede stradale di Via Poliziano per una larghezza minima di ml. 5,50 (cinque virgola cinquanta);*
- *realizzazione di un "cul de sac" a ridosso dell'inizio del tratto pedonale di Via Poliziano con un raggio di curvatura di ml. 6,00 (sei virgola zero zero) per favorire l'accesso e la manovra dei mezzi dei frontisti;*
- *realizzazione di due nuovi accessi carrai, con deroga alla distanza minima dal ciglio stradale di ml. 5,00 (cinque virgola zero zero) per l'ingresso alla proprietà della Ditta (accesso all'area privata di parcheggio ed accesso di servizio per la manutenzione delle aree scoperte di proprietà);*

- realizzazione di una nuova recinzione di confine e spostamento dei corpi illuminanti esistenti in accordo con l'ente preposto;

- realizzazione su Via Petrarca di un'area destinata allo stoccaggio dei rifiuti;

- spostamento centralina Telecom presente all'incrocio tra Via Petrarca e Via Poliziano, posta a ridosso della recinzione di proprietà.

Il costo complessivo delle opere previste in convenzione ammonta ad Euro 62.261,02 (sessantaduemiladuecentosessantauno virgola zero due"

..... La Ditta si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 1 (un) anno dalla data di notifica del permesso di costruire, ed ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio nell'osservanza di ogni nulla osta ed autorizzazione necessaria alla regolare esecuzione dei lavori.

Art. 5 Poteri di controllo del Comune, collaudo e presa in carico delle opere destinate all'asservimento all'uso pubblico

..... Il Comune, su richiesta della Ditta, sottoporrà a collaudo le opere di cui al precedente art. 4 non prima di 60 (sessanta) e non oltre 180 (centottanta) giorni dall'ultimazione delle stesse.

Art. 7 – Condizioni per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e di agibilità

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio oggetto di permesso di costruire è subordinata al collaudo, con esito positivo, di tutte le opere di urbanizzazione succitate.

V. CAUZIONE

La Società "Finanziaria Investimenti Mobiliari e Immobiliari S.r.l. già subentrata nella titolarità del titolo edilizio, ha in essere la polizza n. 2108746 emessa da COFACE S.A. in data 10 dicembre 2015, agenzia INSER S.p.A. di Vicenza, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla precedente

convenzione; polizza che verrà adeguata al nuovo importo del computo metrico
estimativo prima della stipula e pari all'ammontare delle opere previste in Euro
62.261,02 (sessantaduemiladuecentosessantauno virgola zero due).

Tale garanzia è stata vincolata all'adempimento di quanto descritto al prece-
dente art. 4".

VI. ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori, diretti dall'Arch. Paolo Fasolato dal 05/11/2020 al 10/02/2023 si
sono svolti senza alcun sollecito da parte dell'Amministrazione comunale in
merito alla qualità e quantità delle opere da eseguire.

L'impresa affidataria della realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata
la ditta NOARO COSTRUZIONI S.R.L., con sede a Sandrigo (VI) in via Ippo-
dromo, 7/A p.i.00903920247.

VII. TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE E FINE LAVORI

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione ha avuto inizio in data
05/11/2020 come risulta dalla comunicazione (Pratica SUAP n°
03174940159-30102020-1154) allo Sportello Unico del Comune di Vicenza
e, come riportato nell'art. 4 della Convenzione, doveva concludersi entro 3
(tre) anni dalla data di notifica del Permesso di (NUT 0308/2020 del
27/10/2020) e quindi entro il 27/10/2023

In data 10/02/2023 sono stati dichiarati conclusi i lavori, come riportato nella
comunicazione sottoscritta dal Direttore Lavori Arch. Paolo Fasolato e inviata,
tramite SUAP al Comune di Vicenza in data 15/02/2023 protocollo
REP_PROV_VI/-SUPRO/0068086;

Viste le date anzi citate, si dichiara che i lavori siano stati conclusi in tempo
utile.

VIII. CONSUNTIVO DEI LAVORI

La l'Arch. Franco Albanese tecnico incaricato ha inviato allo Sportello Unico il giorno 15/02/2023, la comunicazione di fine lavori costituita da:

- Elaborato grafico tav.03

IX. DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA AL COLLAUDATORE

La documentazione tecnica consegnata al sottoscritto collaudatore è la seguente:

- mail del 12/04/2022 da Arch. Barbara Martini (Servizio Infrastrutture e Gestione urbana del Comune di Vicenza):

- computo-metrico-aggiornato-secondo-prezziario-regionale-anno-2019;
- copia-digitale-convenzione;
- POLIZIANO-TAV-01-INQ;
- POLIZIANO-TAV-02-SDF;
- POLIZIANO-TAV-03-SDP;
- POLIZIANO-TAV-04-SOVR;
- POLIZIANO-TAV-05-SDP-SOTT-SER;

- POLIZIANO-TAV-06-SEZ;

- mail del 06/07/2022 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):

- 2014_06_16_progetto;
- Aim ambiente;
- Aim energia;
- copia digitale convenzione;
- estratto atto;
- Ferrari Via poliziano REL TECNICA 17 giugno;
- pdc-2096-21ut-id1430.stamped[4];

- Telecom

- **mail del 30/01/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**

- Comunicazione di deposito della Variante SCIA

- SUAP-ricevuta

- Relazione tecnica di asseverazione SCIA;

- MDA;

- 01 – Inquadramento;

- 02 – Stato autorizzato – planimetria;

- 03 – Stato di progetto – planimetria;

- 04 – Sovrapposizione – Planimetria;

- 05 – Stato di progetto – Sottoservizi;

- 06 – Sezioni;

- 07 – Recinzione da via F. Patrarca;

- 08 – Recinzione da via Poliziano

- **mail del 13/02/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**

- Schede tecniche dei materiali utilizzati:

- 2015-ST_EN1401-ed.1 (tubi);

- Cert.n°1907-2019 1401 Rev.1;

- DOP_115_00_canali SMART PRO;

- GAMMA PLUVIA D400 (caditoie);

- Smart-Pro150h210-D400 (canaletta di raccolta)

- **mail del 15/02/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**

- Dichiarazione di conformità pubblica illuminazione ditta DIPE S.r.l.:

- **mail del 15/02/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**

- Documenti relativi alla comunicazione di fine lavori opere di

urbanizzazione:

- Ricevuta SUAP;
- MDA;
- Tav 03 - progetto
- **mail del 22/03/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**
- Documenti relativi alla segnaletica:
- Tav 09 – Segnaletica stradale;
- **mail del 03/04/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**
- Planimetrie catastali;
- **mail del 17/04/2023 da Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese):**
- Documenti propedeutica al collaudo costituita da:
- Certificato di regolare esecuzione a firma della DD.L.;
- Dichiarazione di conformità (pubblica illuminazione)
- Visura CCIA ditta Dipe Srl (pubblica illuminazione);
- Copia di Via Petrarca - aggiornamento 2;
- Tav 03 – Stato di progetto – planimetria;
- Tav 05 – Stato di progetto - Sottoservizi
- Tav 06 - Sezioni

X. RISERVE DELL'IMPRESA

Alla data di redazione del presente certificato l'impresa non ha formulato alcuna riserva.

XI. INFORTUNI NEL CORSO DEI LAVORI

Alla data di redazione del presente certificato non si sono verificati infortuni agli operai impegnati nei lavori.

XII. VISITE DI COLLAUDO

- Visita di collaudo n. 1 del 20/06/2022

Il sottoscritto collaudatore ha eseguito il primo sopralluogo alla presenza dell'Arch. Franco Albanese (ASA studio albanese), dell'Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese), dell'Ing. Marco Sinigaglia per il Comune di Vicenza, dell'Arch. Barbara Martini per il Comune di Vicenza, del Signor Orlando Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), del Signor Alberto Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), convocato tramite mail, presso il cantiere di Via Poliziano. In tale occasione, presa visione dello stato dei luoghi, è emersa l'esigenza di implementare a monte la rete di scarico delle acque meteoriche su Via Poliziano. In particolare si è valutato con il Comune, i tecnici e la proprietà di prevedere il prolungamento della rete di scarico a monte di Via Poliziano oltre a modificare lo scarico del fabbricato della vasca di laminazione prevista all'angolo tra Via Petrarca e Via Poliziano (quest'ultimo non oggetto di collaudo e non rientrante nelle opere di urbanizzazione).

- Visita di collaudo n 2 del 19/07/2022

Alla presenza dell'Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese), dell'Ing. Marco Sinigaglia e Geom. Carlo Sartori per il Comune di Vicenza, del Geom. Piazza e Geom. Berto per Viacqua, del Signor Orlando Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), convocato tramite mail, presso il cantiere di Via Poliziano, è emerso quanto segue (si riporta il report dell'incontro):

“Dopo aver riscontrato l'esigenza di implementare la prevista rete di smaltimento delle acque meteoriche in rifacimento lungo Via Poliziano per aggiungere una caditoia a monte in corrispondenza dell'inizio dello slargo sulla carreggiata antistante l'accesso carraio di nuova realizzazione, si prende atto della richiesta del Comune di Vicenza di sostituire la nuova condotta fognaria stradale delle

acque meteoriche in cemento con un tubo in PVC DN 310. La condotta si prevede di prolungarla fino all'inizio della scala privata di collegamento dei due lembi di Via Poliziano.

Le restanti predisposizioni di progetto dell'opera convenzionata rimarranno tali ad eccezione del punto di scarico che sarà da effettuare attraverso un pozzetto di confluenza che andrà ad intercettare la linea mista esistente posta su via Petrarca a valle di Via Poliziano. Su questo pozzetto potranno confluire anche le linee delle acque di scarico del nuovo edificio in corso di costruzione, sia quella delle acque bianche, sia quella delle nere con relative linee separate.

Si allega alla presente lo schema della tavola n°5 relativa al progetto convenzionato con le modifiche sopra descritte.

L'impresa Noaro costruzioni accetta di fare tali modifiche che tuttavia dovranno essere oggetto di una perizia di variante prima del collaudo delle opere.

Per intercettare la linea principale su Via Petrarca si prevede di effettuare un saggio in contraddittorio con la presenza anche di Viacqua, lungo la stessa previsto per mercoledì 27/07/2022.”

- Visita di collaudo n 3 del 21/12/2022

Alla presenza dell'Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese), del collaboratore Arch. Alessandro Sparapan (ASA studio albanese), dell'Ing. Marco Sinigaglia per il Comune di Vicenza, dell'Arch. Barbara Martini per il Comune di Vicenza, del Signor Orlando Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), del Signor Alberto Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), del Signor Paolo Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), convocato tramite mail, presso il cantiere di Via Poliziano, è emerso quanto segue (si riporta il report dell'incontro):

Incontro finalizzato a definire le tempistiche della fine lavori e del collaudo delle

opere di urbanizzazione rispetto a quanto programmato dall'impresa Noaro per l'esigenza relativa all'agibilità propedeutica alla consegna degli appartamenti prevista per marzo 2023.

L'impresa Noaro intende verificare la compatibilità dei tempi di collaudo delle opere d'urbanizzazione, inoltre propone una modifica nella parte di confluenza tra via Petrarca e Via Poliziano rispetto all'andamento della recinzione con la creazione di un'aiuola sull'intersezione tra le due strade. L'ing. Sinigaglia e l'arch. Martini del Comune di Vic. richiamando gli obblighi della convenzione precisano che tale opera convenzionata può comportare variazioni e, tali variazioni di lieve entità possono essere approvate con una pratica Scia relativa al permesso a costruire cui fanno capo anche le opere convenzionate. In fase di collaudo verranno certificate le modifiche che dovranno essere contabilizzate in un computo di variante allegato al collaudo. La modifica della recinzione nell'intersezione stradale non comporterà perciò nessun ritardo alla fase di collaudo ma dovrà appunto essere oggetto di una SCIA di variante che dovrà presentare Asa.

I tempi sono perciò compatibili con un collaudo entro marzo 2023.

Si ricordano le modifiche già richieste dall'amministrazione già nel sopralluogo effettuato nel Luglio del 2022 in parte già eseguite nella fase dei lavori che riguardano:

1. stesura di geogriglia stabilizzante nella ripresa del sottofondo nella parte da asfaltare relativa all'allargamento di via Poliziano.
2. Modifica della rete di scarico delle acque superficiali con l'inserimento di aggiuntive caditoie e pozzetti d'ispezione.
3. Sostituzione della condotta fognaria stradale delle acque meteoriche in

cemento con un tubo in PVC DN 310. La condotta è stata prolungata fino all'inizio della scala privata di collegamento dei due lembi di Via Poliziano.

4. Nuovo punto di consegna opere fognarie spostato sull'intersezione tra Via poliziano e Via Petrarca a monte di quanto originariamente previsto

In riferimento al punto 4, Asa Ricorda di aver già richiesta a nome di Noaro Costruzioni la richiesta di nuovo allaccio a Viacqua con richiesta n°. 22151219 del 17/10/2022.

Si valuta il collegamento del tubo di scarico delle acque meteoriche che è stato portato fino alla sommità di via Poliziano in vicinanza della scale di raccordo con il tronco superiore della via. Si suggerisce di collegarlo con una canalina anche in prossimità del cancello del vicino al civico 16. A tal proposito il lavoro potrebbe essere eseguito dal proprietario in concomitanza con i lavori di asfaltatura che saranno portati fino alla partenza della scala, perciò Asa si incarica di avvisarlo.

L'arch. Panozzo richiama la necessità di avere le schede tecniche dei nuovi materiali impiegati per verificarne l'idoneità e inserirli nel computo allegato al collaudo. Sono necessarie anche le dichiarazioni di conformità relative al cablaggio della pubblica illuminazione. L'impresa Noaro si impegna a fornirle.

L'ing. Sinigaglia ricorda di contattare la ditta City green lite nel momento della rimozione e ricollocazione dei lampioni di illuminazione pubblica affinché tale lavoro venga fatto con la supervisione della stessa, chiede altresì di essere avvisato quando si prevede di effettuare il lavoro.

La ditta Noaro propone di sostituire anche il palo di illuminazione in cemento posto nella confluenza tra Via Petrarca e via Poliziano con uno esteticamente meno impattante. L'Ing. suggerisce la collocazione di un palo in metallo.

Asa ricorda le prescrizioni date dall'ufficio paesaggio del Comune di Vicenza, come autorizzazione paesaggistica n° NUT 2021/2021 PNG 59275-258-279-281/2021 in cui si è prescritta la realizzazione del muro di cinta del fabbricato con materiali appartenenti alla tradizione locale, ovvero in muro intonacato con posta in sommità una copertina in pietra.

L'ing. Sinigaglia ricorda le disposizioni in relazione alla segnaletica orizzontale e verticale prevista come da parere del settore Mobilità del comune di Vicenza prot. 95846 del 03/10/2015 e chiede di verificare presso tale ufficio, se tali disposizioni siano ancora attuali. L'impresa Noaro auspica di completare i lavori entro gennaio 2023, chiede però che l'asfaltatura finale possa eseguirsi successivamente con temperature più miti. Si concorda con l'arch. Panozzo che tale richiesta non è ostativa al collaudo che può comunque avvenire con accordo sul posticipo dell'asfaltatura finale.

- Visita di collaudo finale n 4 del 03/05/2023

Alla presenza del Direttore dei Lavori Arch. Paolo Fasolato, dell'Arch. Nicola Caputo (ASA studio albanese), dell'Arch. Alessandro Sparapan (ASA studio albanese), dell'Ing. Marco Sinigaglia per il Comune di Vicenza, dell'Arch. Barbara Martini per il Comune di Vicenza, del Signor Orlando Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), del Signor Alberto Noaro (ditta Noaro Costruzioni S.r.l.), convocato tramite mail, presso il cantiere di Via Poliziano ho constatato che erano stati completati tutti i lavori previsti in convenzione come da progetto e da successiva variante.

XIII. CERTIFICATI E DICHIARAZIONI

Dai controlli effettuati e dalla documentazione fotografica relativa le varie fasi di lavoro consegnata al collaudatore da parte del D.LL., si è dedotto che le

condizioni di contratto sono state rispettate da parte delle imprese esecutrici sotto l'attenta e diligente sorveglianza della Direzione dei lavori.

La Direzione lavori ha provveduto a consegnare in data 13.02.2023 e successivamente 15.02.2023 le seguenti Dichiarazioni di Conformità per la parte riguardante gli impianti e reti:

- Dichiarazione di Conformità a regola d'arte dell'impianto di pubblica illuminazione rilasciato dalla Ditta DIPE S.r.l. di Gravina in Puglia (BA) datato 14/04/2023;
- Certificati conformità dei chiusini di ispezione in ghisa, dei pozzetti per sottoservizi in cls dei tubi in pvc da interro.

Relativamente ai sottoservizi, gli enti preposti hanno già eseguito gli allacciamenti alle reti esistenti, a seguito richiesta da parte della ditta lottizzante, e di conseguenza la presa in carico delle opere.

XIV. AREE E OPERE PUBBLICHE /DI USO PUBBLICO

L'area esterna alla recinzione su Via Poliziano interessata all'allargamento stradale e l'area esterna su via Petrarca destinata alla zona cassonetti, rimarranno in proprietà al costruendo condominio ma saranno gravate da servitù di uso pubblico.

Tali aree private sono state individuate a seguito di frazionamento pratica catastale eseguita dal Geom. Mauro Padrin approvato in data 23/02/2023 con tipo mappale prot. 25044 dall'Agenzia del Territorio di Vicenza.

I mappali sono censiti catastalmente alla Sez. U. foglio 34 del Comune di Vicenza:

- mapp. 1032 sub 1 (BCNC);
- mapp. 1032 sub 2 (BCNC).

Il sub 1 corrisponde all'area di allargamento stradale su Via Poliziano, mentre il sub 2 all'area per la sosta dei cassonetti.

In data 09.05.2023 è stato stipulato l'atto unilaterale di vincolo repertorio n. 8045 Notaio Alberto Giarolo, Reg. a Vicenza il 10.05.2023 al n. 14429 serie 1T e trascritto a Vicenza il 11.05.2023 al n. 10425 R.G. al n. 7537 R.P. mediante il quale la ditta Noaro costruzioni S.r.l. ha costituito servitù di uso pubblico delle aree citate a favore del Comune di Vicenza.

XV. CONTABILITA' LAVORI

Il consuntivo delle opere di cui sopra, risulta pari a € 63.036,56 (sessantatremilazerotrentaseivirgolacinquantasei) superiore all'importo totale convenzionato pari a € 62.261,02 (sessantaduemiladuecentosessantauno virgola zero due).

XVI. CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso,

- visti gli allegati alla convenzione in argomento,
 - visti gli elaborati, i documenti di approvazione e le certificazioni,
 - visto il certificato di regolare esecuzione sottoscritto in data 13/04/2023 dal Direttore dei Lavori Arch. Paolo Fasolato per i lavori eseguiti dall'Impresa Noaro Costruzioni S.r.l.
- preso atto della situazione dei luoghi, stabilito:
- che i lavori sono stati eseguiti secondo i documenti autorizzativi, salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
 - che i lavori sono stati completati;
 - che i lavori si sono conclusi in tempo utile;

- che per i lavori non più ispezionabili la Direzione dei Lavori e le Imprese hanno assicurato la perfetta corrispondenza con i progetti approvati;
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri,
- che è stata accertata dal Collaudatore la regolarità tecnico-contabile mediante verifica generale dei conti;
- che i prezzi applicati sono stati quelli preventivati e approvati;
- non è stato pubblicato l'avviso ai creditori poiché il Direttore dei Lavori ha certificato che per l'esecuzione dei lavori non sono accorse occupazioni né permanenti né temporanee, né danneggiamenti di stabili interessanti privati, in quanto i lavori stessi si sono sviluppati unicamente su proprietà della ditta Noaro costruzioni S.r.l.;
- che le Imprese hanno adempiuto agli obblighi previdenziali e assicurativi del proprio personale come da certificati D.U.R.C. agli atti del provvedimento;
- che non risultano cessioni di credito da parte delle Imprese né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì, notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi come da certificato del Direttore dei Lavori;
- che le Imprese hanno ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e alle disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- che le opere sono state dirette con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte della Direzione dei Lavori;
- che le Imprese hanno firmato, senza riserve, gli stati finali dei lavori;
- che l'importo di spesa delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 63.036,56 superiore all'importo totale convenzionato pari a € 62.261,02

previsto all'art.4 della convenzione;

- che l'area privata da assoggettare a servitù di uso pubblico a favore del Comune di Vicenza è individuata catastalmente nel Comune censuario di Vicenza, Sez. U. foglio 34 mapp. 1032 sub 1 (BCNC); mapp. 1032 sub 2 (BCNC);
il sottoscritto collaudatore

DICHIARA

collaudabili i lavori eseguiti relativi alle opere di urbanizzazione realizzate in Via Petrarca e Via Poliziano in Comune di Vicenza, sulle aree censite catastalmente alla sezione unica del Comune di Vicenza foglio 34 mappali 1032 sub 1 e sub 2, oggetto della Convenzione sottoscritta il 19 ottobre 2020 con n. 23.798 di rep. e n. 12.572 di racc. presso il notaio Francesca Bonvicini, come in effetti con il presente atto li

COLLAUDA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il presente collaudo è redatto in 23 pagine + elenco allegati.

Vicenza, li 23 maggio 2023

Il Collaudatore

Arch. Floriano Panozzo

(sottoscritto digitalmente)

La Ditta Attuatrice

Noaro Costruzioni S.r.l.

(sottoscritto digitalmente)

Il Direttore di Lavori

Arch. Paolo Fasolato

(sottoscritto digitalmente)

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Marco Sinigaglia

(sottoscritto digitalmente)

ELENCO ALLEGATI

Documentazione a corredo del collaudo:

- dichiarazione di conformità impianto pubblica illuminazione;
- Certificazioni dei materiali utilizzati;
- Elaborato planimetrico;
- Documentazione fotografica del DD.L.;
- Documentazione fotografica del collaudatore
- Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione DD.L.;
- Atto unilaterale di servitù di uso pubblico;
- Computo metrico – contabilità finale;
- Tav. 03 – Stato di progetto – planimetria;
- Tav. 05 – Stato di progetto – sottoservizi;
- Tav. 06 – Sezioni;
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori che non è stato pubblicato l’avviso ai creditori, che le Imprese hanno adempiuto agli obblighi previdenziali e assicurativi del proprio personale, che non risultano cessioni di credito da parte delle Imprese né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì, notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi, che le Imprese hanno ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e alle disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi; che le Imprese hanno firmato, senza riserve, gli stati finali dei lavori; che l’importo di spesa delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 63.036,56 superiore all’importo totale convenzionato pari a € 62.261,02 previsto all’art.4 della convenzione.