



COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA

PROVINCIA DI VERONA

DETERMINAZIONE N° 433 DEL REGISTRO GENERALE

ESERCIZIO 2025 Direzione Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio

OGGETTO: Lavori di Completamento opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "ISOLA" sito in Via Italo Montemezzi - 1° e 2° stralcio. Presa d'atto del collaudo tecnico amministrativo, corresponsione saldo e svincolo polizze. CUP: E61B19000000004 - CIG: B2E88C4B49 - CIG: B52EF24F75.

L'anno duemilaventicinque addì sei del mese di giugno

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del C.C. di Isola della Scala n. 68 del 20/11/2007 è stata approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "Isola";
- con Decreto di Esproprio n. 01 del 07/03/2023, ai sensi dell'art. 23 del DPR 327/2001, veniva disposta l'espropriazione per pubblica utilità dei seguenti terreni destinati ad accogliere le opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata "Isola", censiti presso il Catasto Terreni del Comune di Isola della Scala della società "La Primavera Costruzioni s.r.l.", codice fiscale e partita iva 00611140237, dichiarata fallita (procedura iscritta al n. R.F. 44/20), nella persona del curatore fallimentare dott. Graziano Adami, con Studio in Verona, Via Sommacampagna, 63/b, P.IVA 02025680238:
 - foglio 54, mappale n. 1391 di mq 656,
 - foglio 54, mappale n. 1392 di mq 2.084,
 - foglio 54, mappale n. 1393 di mq 63,
 - foglio 54, mappale n. 1394 di mq 150,
 - foglio 54, mappale n. 1395 di mq 70,
 - foglio 54, mappale n. 1397 di mq 5,
 - foglio 55, mappale n. 570 di mq 2.842,
 - foglio 55 mappale n. 573 di mq 2.184,
 - foglio 55, mappale n. 575 di mq 22.
- l'esecuzione del decreto di esproprio mediante immissione in possesso è avvenuta in data 20 marzo 2023, ad ogni effetto di legge, in nome e per conto del Comune di Isola della Scala, codice fiscale e P.IVA 00457160232 con sede in via Vittorio Veneto 4, dei terreni come in premessa descritti (prot. 6132/2023);

VISTA:

- la Determinazione n. 494 del 17/08/2023 con la quale è stato affidato l'incarico professionale per l'esecuzione di rilievi topografici di marciapiedi, strade, aree verdi e pozzetti esistenti in area di lottizzazione denominata "Isola" in Via Italo Montemezzi ad Isola della Scala, allo Studio Tecnico Associato TECNOGEO di Aldegheri Sandro e Franco Bruno, con sede in Via Castello n. 27/a - 37047 San Bonifacio (VR) - P. IVA 02435080235;

- la Determinazione n. 667 del 27/10/2023 e la Determinazione n. 342 del 03/07/2024 con le quali è stato affidato e successivamente integrato l'incarico professionale per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e supporto al RUP per verifiche stato di fatto per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione denominata "Isola" in Via Italo Montemezzi nel Comune di Isola della Scala (VR) all'Ing. Antonio Rudella, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2226, con studio in Vicolo Menago, 8 - 37051 Bovolone (VR) - P.IVA 02790980235;
- la Determinazione n. 732 del 23/11/2023 con la quale è stato affidato il servizio di video-ispezione della rete fognaria ditta Zanetti Servizi s.r.l. con sede in Via Vallette, 13 - 37045 Legnago (VR), P.IVA 03849580232;

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 02/05/2024 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione denominata "Isola" in Via Italo Montemezzi nel Comune di Isola della Scala (VR), suddividendolo in due stralci funzionali;

PRECISATO che:

- il 1° stralcio dei lavori prevedeva di ultimare la sede stradale mediante l'esecuzione delle risagomature e delle asfaltature;
- il 2° stralcio dei lavori prevedeva il completamento delle opere di urbanizzazione mediante l'esecuzione dell'impianto di illuminazione con posa dei pali e dei corpi illuminanti a led, il completamento della zona a verde e la sistemazione dei marciapiedi e della pista ciclabile;

DATO ATTO che, per il 1° stralcio:

- con Determinazione n. 343 del 03/07/2024 e con Determinazione 370 del 14/05/2025 è stato affidato e successivamente integrato l'incarico professionale per l'esecuzione dei servizi tecnici di architettura e ingegneria per la redazione del Progetto Esecutivo, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione all'Ing. Antonio Rudella, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2226, con studio in Vicolo Menago, 8 - 37051 Bovolone (VR) - P.IVA 02790980235;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 11/07/2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo, redatto dall'Ing. Antonio Rudella e pervenuto con nota prot. 14231 del 10/07/2024;
- con Determinazione n. 487 del 10/09/2024 sono stati affidati i lavori all'operatore economico FERRO SRL, con sede in via Chiesa n. 8 - 37054 Nogara (VR) - C.F. e P. IVA 01291430237, per un importo pari ad € 111.662,17 (corrispondente ad un ribasso del 13,51620 % rispetto al base d'asta), oltre Oneri per la Sicurezza non soggetti al ribasso pari ad € 4.197,12, per un totale di € 115.859,29, oltre IVA 10% pari ad € 11.585,93, per complessivi € 127.445,22 IVA compresa;
- in data 26/09/2024 è stato stipulato con la suddetta ditta il Contratto d'appalto Repertorio n. 3171;

VISTA l'autorizzazione del RUP alla consegna dei lavori relativi al 1° stralcio, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, All. II.14 art. 3 comma 1, agli atti con prot. n. 20017 del 01/10/2024;

VISTI:

- il verbale di consegna dei lavori del 07/10/2024 agli atti con prot. n. 20634 del 08/10/2024;
- il verbale di sospensione dei lavori del 14/11/2024 agli atti con prot. n. 23340 del 15/11/2024;
- il verbale di ripresa dei lavori del 10/02/2025 agli atti con prot. n. 2790 del 10/02/2025;
- il verbale di fine lavori del 30/03/2025 agli atti con prot. n. 6840 del 02/04/2025;

VISTE:

- la Determinazione n. 73 del 30/01/2025 con la quale è stato adottato il SAL n. 1 a tutto il 23/01/2025 ed approvato il Certificato di Pagamento n. 1;
- la Determinazione n. 226 del 26/03/2025 con la quale è stata approvata la perizia suppletiva di variante;
- la Determinazione n. 298 del 15/04/2025 con la quale è stato adottato il SAL n. 2 a tutto il 29/03/2025 ed approvato il Certificato di Pagamento n. 2;
- la Determinazione n. 356 del 06/05/2025 con la quale è stata approvata la documentazione contabile finale e la Relazione del Direttore Lavori sul Conto Finale;

DATO ATTO che, per il 2° stralcio:

- con Determinazione n. 626 del 06/11/2024 è stato affidato l'incarico professionale per l'esecuzione dei servizi tecnici di architettura e ingegneria per la redazione del Progetto Esecutivo, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, all'Ing. Antonio Rudella, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2226, con studio in Vicolo Menago, 8 - 37051 Bovolone (VR) - P.IVA 02790980235;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 02/12/2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo, redatto dall'Ing. Antonio Rudella e pervenuto con nota prot. 23501 del 18/11/2024;
- con Determinazione n. 82 del 04/02/2025 sono stati affidati i lavori all'operatore economico FINATO SRL, con sede in via Donizetti 3, 37056 Salizzole (VR) - C.F. e P. IVA 03848000232, per un importo pari ad € 79.336,14, corrispondente ad un ribasso del 2,10% rispetto al base d'asta, oltre Oneri per la Sicurezza non soggetti al ribasso pari ad € 1.500,00, per un totale di € 80.836,14, oltre IVA 10% pari ad € 8.083,61, per complessivi € 88.919,75 IVA compresa;
- in data 17/03/2025 è stato stipulato con la suddetta ditta il Contratto d'appalto Repertorio n. 3184;

VISTA l'autorizzazione del RUP alla consegna dei lavori in via d'urgenza relativa al 2° stralcio, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 All. II.14 art. 3 comma 9, agli atti con Prot. n. 2462 del 05/02/2025;

VISTI:

- il verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza del 10/02/2025, agli atti con Prot. n. 2819 del 10/02/2025;
- il verbale di fine lavori del 30/03/2025, agli atti con prot. n. 6841 del 02/04/2025;

VISTE:

- la Determinazione n. 163 del 06/05/2025 con la quale è stata concessa una proroga del termine di ultimazione dei lavori;
- la Determinazione n. 301 del 16/04/2025 con la quale è stato adottato il SAL n. 1 a tutto il 29/03/2025 ed approvato il Certificato di Pagamento n. 1;
- la Determinazione n. 398 del 21/05/2025 con la quale è stata approvata la documentazione contabile finale e la Relazione del Direttore Lavori sul Conto Finale;

VISTA la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto N. 02347/2024 REG.PROV.COLL.N. 00764/2024 REG.RIC, agli atti con Prot. 20864 del 10/10/2024;

VISTA la Determinazione n. 225 del 26/03/2025 con la quale è stato affidato l'incarico professionale per il collaudo tecnico - amministrativo dei lavori in parola al Dott. Ing. Roberto Emilio Penazzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia al n. A1123, con studio sito in Via Marconi, 7, 37036 San Martino B.A - P.IVA 03737380232 - C.F. PNZRRT50L11I003N;

VISTO il "Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo" con relativi allegati, riferito al 1° stralcio dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione denominata "Isola" in via Italo Montemezzi, agli atti con prot. 11761 del 26/05/2025;

VISTO il "Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo" con relativi allegati, riferito al 2° stralcio dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione denominata "Isola" in via Italo Montemezzi, agli atti con prot. 12786 del 06/06/2025;

RITENUTO di procedere all'approvazione del Certificato di Pagamento n. 3 – FINALE (relativo 1° stralcio), di importo pari ad € 1.485,60 oltre IVA 10% pari ad € 148,56, per complessivi € 1.634,16 IVA compresa;

RITENUTO di procedere all'approvazione del Certificato di Pagamento n. 2 – FINALE (relativo 2° stralcio), di importo pari ad € 27.500,61 oltre IVA 10% pari ad € 2.750,06, per complessivi € 30.250,67 IVA compresa;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i., Codice dei Contratti pubblici;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni in materia di ordinamento degli Enti Locali";
- la Legge 136/2010 che stabilisce gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

- la Legge 190/2012 e il D.Lgs. 33/2013 recanti disposizioni in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 23/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il D.U.P. per il periodo 2025/2027;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 23/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027 e relativi allegati, redatto secondo gli schemi di cui al D.Lgs. 118/2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2025 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - P.E.G. 2025/2027 - PARTE ECONOMICA (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000)";

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTO l'Atto del Sindaco n. 100 del 30/09/2022 e l'Atto del Sindaco n. 86 del 22/12/2023 di conferimento dell'incarico di Responsabile della Direzione Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio al Dott. Ing. Nicola Tosato;

PRECISATO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice, nonché il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è il Dott. Ing. Nicola Tosato Responsabile della Direzione - Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio - Ecologia del Comune di Isola della Scala;

DATO ATTO, quindi, che al presente provvedimento si applicano le seguenti procedure di cui al D.Lgs. n. 267/2000:

- il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1;
- il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, e dell'articolo 183, comma 7;

DICHIARATO che non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- 1) DARE ATTO che le premesse formano parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) PRENDERE ATTO del "Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo" con relativi allegati, riferito al 1° stralcio dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione denominata "Isola" in via Italo Montemezzi, agli atti con prot. 11761 del 26/05/2025;
- 3) PRENDERE ATTO del "Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo" con relativi allegati, riferito al 2° stralcio dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione denominata "Isola" in via Italo Montemezzi, agli atti con prot. 12786 del 06/06/2025;
- 4) DARE ATTO che il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

- 5) APPROVARE il Certificato di Pagamento n. 3 pari al FINALE (relativo 1° stralcio), emesso dal R.U.P con prot. 9141 del 29/04/2025, di importo pari ad € 1.485,60 oltre IVA 10% pari ad € 148,56, per complessivi € 1.634,16 IVA compresa, allegato al presente provvedimento;
- 6) DARE ATTO che la spesa di € 1.634,16 IVA compresa (imponibile pari ad € 1.485,60 oltre IVA 10% pari ad € 148,56), relativa ai lavori in appalto, a favore di FERRO SRL, con sede in via Chiesa n. 8 - 37054 Nogara (VR) - C.F. e P. IVA 01291430237, trova copertura al bilancio di previsione dell'esercizio 2025/2027 – esercizio 2025 come di seguito:

CUP: E61B19000000004 - CIG: B2E88C4B49

CIG	Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Importo €
B2E88C4B49	2025	294 / 2	08022	5740	3180	99	8.432,11

- 7) DARE ATTO che si procederà al pagamento della somma di cui al punto 6, per € 1.634,16 IVA compresa, all'operatore economico FERRO SRL, con sede in via Chiesa n. 8 - 37054 Nogara (VR) - C.F. e P. IVA 01291430237, con apposito provvedimento dopo presentazione di regolare fattura;
- 8) APPROVARE il Certificato di Pagamento n. 2 pari al FINALE (relativo 2° stralcio), emesso dal R.U.P con 12715 del 05/06/2025, di importo pari ad € 27.500,61 oltre IVA 10% pari ad € 2.750,06, per complessivi € 30.250,67 IVA compresa, allegato al presente provvedimento;
- 9) DARE ATTO che la spesa di € 30.250,67 compresa (imponibile pari ad € 27.500,61 oltre IVA 10% pari ad € 2.750,06), relativa ai lavori in appalto, a favore di FINATO SRL, con sede in via Donizetti 3, 37056 Salizzole (VR) - C.F. e P. IVA 03848000232, trova copertura al bilancio di previsione dell'esercizio 2025/2027 – esercizio 2025 come di seguito:

CUP: E61B19000000004 - CIG: B52EF24F75

CIG	Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Importo €
B52EF24F75	2025	21 / 1	08022	8680	3180	1	88.919,75

- 10) DARE ATTO che si procederà al pagamento della somma di cui al punto 9, per € 30.250,67 IVA compresa, all'operatore economico FINATO SRL, con sede in via Donizetti 3, 37056 Salizzole (VR) - C.F. e P. IVA 03848000232, con apposito provvedimento dopo presentazione di regolare fattura;
- 11) DARE ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 57 del decreto legislativo n. 118/2011 e successive modificazioni e del principio contabile applicato n. 2 allegato al DPCM 28 dicembre 2011, la spesa in argomento sarà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2025;
- 12) DARE ATTO che è stato accertato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000, che il pagamento della spesa impegnata con il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 13) PRECISARE che ai sensi dell'art. 117 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. il pagamento delle rate di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi;
- 14) AUTORIZZARE l'operatore economico FERRO SRL allo svincolo della polizza fidejussoria n. 10056210002816 rilasciata il 18/09/2024 da Bene Assicurazioni s.p.a. Società Benefit, via dei Valtorta 48, Milano (MI), Agenzia di Grosseto;
- 15) AUTORIZZARE l'operatore economico FINATO SRL allo svincolo della polizza fidejussoria n. 412504840 rilasciata il 03/03/2025 da AXA Assicurazioni spa, con sede legale in Corso Como 17, Milano (MI), Agenzia di Isola della Scala 2404;
- 16) PRECISARE che, per tutte le somme sostenute per la realizzazione dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "ISOLA" sito in Via Italo

Montemezzi relative al 2° STRALCIO, sarà avviata la procedura di recupero presso la curatela fallimentare, trattandosi di un costo maggiore rispetto alla somma introitata con l'escussione della polizza fideiussoria;

- 17) EVIDENZIARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità per i resoconti della gestione finanziaria dei contratti ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023;
- 18) DISPORRE la pubblicazione del presente atto pubblico sul sito istituzionale del Comune:
 - nella sezione "Amministrazione Trasparente", in conformità all'articolo 23, c. 1, lett. b), del D. Lgs. 33/2013;
 - all'Albo Pretorio, in conformità all'articolo 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69, per la durata di 15 giorni;
- 19) TRASMETTERE il presente provvedimento alla ditta FERRO SRL, alla ditta FINATO SRL, al Direttore Lavori Ing. Antonio Rudella e al collaudatore Ing. Roberto Emilio Penazzi;

Li, 06/06/2025



IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
Tosato Nicola

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Isola della Scala, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)