



COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA PROVINCIA DI VERONA

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

LAVORI: LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "ISOLA" NEL

COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA (VR).

COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

DENOMINATA "ISOLA" IN VIA ITALO MONTEMEZZI. I° STRALCIO

PROPRIETÀ'

- Scala Immobiliare S.r.l. con sede in Via Trevenzuolo, 4/f a Vigasio (VR) - c.f. e p. IVA 03450180231.
- Comune di Isola della Scala per effetto del 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 sotto riportati 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 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, codice fiscale DMAGZN61M24L949I e partita 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.

CONVENZIONE

La convenzione fu stipulata il 18/12/2007 presso il notaio Lucio Lombardi di Isola della Scala Rep. nr. 79661 raccolta 18707 registrato il 19/12/07 a Verona con la serie 1T al n. 005730 tra l'Arch. Bertaso Berto in qualità di Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di Isola della Scala e il lottizzante Sig. Nascimbeni Perdolfo Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Scala Immobiliare" S.r.l. con sede in Via Trevenzuolo, 4/f a Vigasio (VR).

ITER APPROVATIVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ISOLA" E DELLE OPERE

COMPLEMENTARI

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Isola della Scala n. 68 del 20.11.2007, esecutiva, veniva approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "Isola", valendo la suddetta approvazione quale vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate ad

accogliere le opere di urbanizzazione (aree contraddistinte al Catasto

Terreni, foglio 54, mappali n. 1391-1392-1393-1394-1395-1397 e foglio

55, mappali n. 570-573 575) e quale dichiarazione di pubblica utilità

degli interventi ivi previsti.

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 4/2008 del

18/01/2008 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie

e secondarie riguardanti la lottizzazione denominata "Isola" in data

25/01/2008 venne data comunicazione di inizio dei lavori.

Con la stessa lettera la ditta lottizzante richiedeva ai sensi dell'art. 13

della convenzione la nomina del Collaudatore per il collaudo in corso

d'opera delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Con la presentazione della DIA in data 28/02/2008, la ditta lottizzante

richiese l'autorizzazione allo spostamento della cabina dell'Enel in

posizione più centrale rispetto alla Lottizzazione, come indicato

dall'ente gestore della linea.

Durante le operazioni di tracciamento della lottizzazione fu effettuata la

verifica delle superfici degli standard da cedere al Comune. In

particolare emerse che rispettando il tracciato della strada approvata in

progetto si sarebbe ridotto lo standard secondario dell'area verde nella

zona nord. Per ovviare a questo errore e garantire la superficie minima

degli standard a verde primario (zona verde posta a nord della

lottizzazione), si rese quindi necessaria un lieve rettifica del tracciato

della strada di lottizzazione (comunicazione della ditta Lottizzante in

data 08/05/2008).

In fase di frazionamento, sulla scorta delle superfici reali effettivamente

presenti, emerse che lo standard primario risultava inferiore rispetto a quello calcolato nel dimensionamento della lottizzazione. La ditta lottizzante in data 09/02/2010 presentava istanza all'Amministrazione Comunale chiedendo l'approvazione della monetizzazione degli standard mancanti contestualmente alla cessione delle aree.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21.06.2010 si prese atto della variazione in diminuzione delle superfici a standard da cedere al Comune e si dispose la conseguente monetizzazione; a seguito di frazionamento catastale infatti le superfici da cedere risultarono inferiori a quelle previste in convenzione di mq 44,33. Tale minore superficie fu monetizzata e pertanto la superficie a verde secondario da mq 2.840 si ridusse a mq 2.795,67 per un totale di aree da cedere al Comune di mq 8.357,46 (standard primario 5.561,79 + standard secondario 2.795,67 mq).

In data 20.04.2010 veniva emesso un Certificato di Collaudo parziale che riguardava sostanzialmente i sottoservizi e dettava alcune condizioni per le opere successive che non hanno però mai avuto compimento. Con D.G.C. del 04.10.2010 avveniva la Presa d'atto della Giunta municipale.

Nel mese di Giugno 2022 fu eseguita un'ulteriore verifica della superficie e all'esito di tale verifica emerse che la superficie reale frazionata e oggetto di cessione gratuita al Comune era pari a mq 8.100, inferiore, quindi, di mq 257,46 rispetto a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21.06.2010, succitata, che aveva stabilito in definitiva la superficie a standard da cedere in mq

8.357,46.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15.04.2021 veniva approvato il valore di monetizzazione delle aree a standard secondario, stabilendo per le aree in questione un importo pari a 54,68 €/mq, corrispondente a complessivi 14.077,91€ (257,46 mq x 54,68€/mq).

La monetizzazione di tali superfici, oltre ad altri oneri accessori alla procedura espropriativa, quantificati in 17.241,18 €, furono posti a carico della curatela fallimentare, che li accettò.

In data 20.03.2023 a seguito dell'esecutività del Decreto di esproprio, con l'assistenza di due testimoni per l'assenza del Curatore fallimentare Dott. Adami, il Dott. Ing. Nicola Tosato nella sua qualità di Responsabile della Direzione Territorio - Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Isola della Scala procedeva all'immissione in possesso delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per motivi amministrativi legati alla disponibilità finanziaria conseguente all'incasso della polizza e della monetizzazione delle opere secondarie, le opere di completamento furono divise in due stralci in funzione delle coperture economiche:

Il 1° stralcio di € 177.000,00 completamente finanziato dalle somme introitate dall'escussione della polizza fidejussoria e dalla curatela fallimentare.

Il 2° stralcio di € 102.000,00 finanziato da somme proprie dell'Ente, in esecuzione della sentenza TAR n. 202402347 del 10.10.2024.

Emerge dalla corrispondenza tra il Comune, il Curatore fallimentare ed il Giudice delegato, che il Comune ha richiesto che il fallimento si faccia

carico dell'importo del II° Stralcio, rimanendo in attesa che sulla questione si esprimano i creditori ipotecari.

In data 27.10.2023 veniva incaricato l'Ing. Antonio Rudella per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica dei lavori necessari al completamento delle opere di urbanizzazione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 11.07.2024 fu approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione del I° stralcio del completamento delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione denominata "Isola" in Via Italo Montemezzi nel Comune di Isola della Scala (VR)".

PROGETTISTA PARTE URBANISTICA

Il progetto urbanistico del PUA "Isola" fu redatto dall'Ing. Pietro Lorenzi con studio in Via Gen. Cantore, 2 nel comune di Caprino V.se (VR), progetto approvato con deliberazione del C.C. 143 del 23/08/2007.

PROGETTISTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto delle opere di urbanizzazione nel 2007 fu eseguito dal Geom. Modenini Franco con studio in Via Vittorio Emanuele II, 11/a nel comune di Vigasio (VR), progetto approvato con deliberazione del C.C. 143 del 23/08/2007.

A seguito del fallimento della Società Primavera e dell'immissione in possesso da parte del Comune, fu incaricato con Determinazione n. 667 del R.G. in data 27.10.2023 l'Ing. Antonio Rudella, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. A2226 e con studio in Vicolo Menago, 8 - 37051 Bovolone (VR), a redigere il Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica del completamento delle opere di

urbanizzazione che non erano state concluse ed abbandonate nel 2010

dalla Ditta Primavera Costruzioni.

Come precedentemente accennato, per motivi amministrativi di

finanziamento il PFTE venne diviso in due stralci funzionali e fu incaricato

per entrambi i Progetti Esecutivi il medesimo Ingegnere con

Determinazione n. 343 R.G. per il I° stralcio e con Determinazione n.

626 R.G. per il II° stralcio.

DIRETTORE DEI LAVORI

I lavori di cui al Collaudo parziale del 20.04.2010 vennero eseguiti

secondo le direttive impartite dal Geom. Zonin Luca – Via Provinciale

Est, 22/a – Buttapietra (VR) nella sua qualità di Direttore dei Lavori.

I lavori delle Opere di completamento I° Stralcio sono stati diretti

dall'Ing. Antonio Rudella iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Verona al n. A2226 e con studio in Vicolo Menago, 8 -

37051 Bovolone (VR).

COORDINATORE IN MATERIA DI SICUREZZA D.LGS. 81/2008 (CSP- CSE)

L'incarico di coordinatore in materia di sicurezza e di salute per

l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/08 è stato affidato all'Ing.

Antonio Rudella.

COLLAUDATORE

Con determina n° 60/08 del 25/02/2008 del Responsabile dell'Area

Tecnica Sett. 4° fu nominato collaudatore il Dott. Ing. Roberto Penazzi

di S. Martino B.A., Via Marconi 7, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Verona al n. A 1123 ed all'Albo dei Collaudatori Tecnici

della Regione Veneto, al n. 905.

In data 26.03.2025 fu ribadito con Determinazione n. 225 del R.G. che lo stesso Collaudatore procedesse anche per i lavori di I° Stralcio delle opere di completamento.

Affidamento ed impegno di spesa. CUP: E61B19000000004 - CIG: B62D8A601D

IMPRESE ESECUTRICI LAVORI PRECEDENTI AL 2010 (COLLAUDO PARZIALE)

L'Impresa LA PRIMAVERA COSTRUZIONI s.r.l. con sede a Vigasio in via del Lavoro n. 3 - c.f. e p. IVA 00611140237 - CONTRATTO in data 04.12.2007 eseguì le opere di cui al Collaudo parziale del 2010.

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI DI I° STRALCIO

Successivamente all'Immissione in possesso del 20.03.2023, con Determinazione n. 487 del R.G. furono affidati ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, i lavori di "Completamento opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "ISOLA" sito in Via Italo Montemezzi - 1° STRALCIO" alla Ditta FERRO SRL, con sede in via Chiesa n. 8 - 37054 Nogara (VR) - C.F. e P. IVA 01291430237. Determina a contrarre, affidamento ed impegno di spesa. CUP: E61B19000000004 – CIG: B2E88C4B49.

L'importo di contratto era pari ad € 111.662,17 oltre Oneri per la Sicurezza non soggetti al ribasso pari ad € 4.197,12, per un totale di € 115.859,29, oltre IVA 10%, per complessivi € 127.445,22.

FIDEJUSSIONI A GARANZIA

In seguito alla sottoscrizione della convenzione la Ditta lottizzante Scala Immobiliare aveva presentato polizza fidejussoria per un importo di € 384.226,00, pari al 100% del presunto costo delle opere

d'urbanizzazione, polizza fidejussoria n. 196°6122 emessa dalla società

“Zurich Insurance Company S.A.” – Agenzia di Verona in data

11/12/2007. A seguito dell'Escussione di tale polizza il Comune incassò

la somma di € 160.000 utilizzati per il finanziamento del I° Stralcio.

L'Impresa Ferro S.r.l. ha presentato la garanzia definitiva di cui all'art.

117 del Codice tramite 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, per una somma pari

ad € 5.792,96 corrispondente al 5% dell'importo contrattuale ai sensi

dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023.

DOMICILIO LEGALE

Il contratto prevede che ogni controversia non definibile in via

amministrativa che dovesse insorgere derivante dall'esecuzione del

contratto, sia deferita al giudizio del Giudice Ordinario del Foro di

Verona, previo esperimento dei rimedi alternativi all'azione

giurisdizionale di cui al Libro V, Parte I, Titolo II, Capo II del Codice, con

esclusione del collegio arbitrale.

TEMPI CONTRATTUALI

L'Art. 4 del contratto prescriveva che “Il contraente dovrà ultimare tutte

le opere appaltate entro il termine di giorni 92 giorni naturali e

consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori”.

Visto il Verbale di Consegna in data 07.10.2024, i lavori dovevano

terminare, salvo proroghe e/o sospensioni, entro il 07.01.2025.

I lavori furono sospesi il 14.11.2024 e ripresi il 10.02.2025 con

autorizzazione del RUP in data 14.11.2024.

Per effetto della sospensione la data finale per l'esecuzione dei lavori è risultata il 05.04.2025.

In data 30.03.2025 il Direttore dei Lavori, con la presenza del RUP e del Collaudatore, ha certificato la fine dei lavori assegnando un ulteriore tempo di 60 giorni per l'istallazione della segnaletica verticale da eseguire dopo la posa del cordolo di separazione della pista ciclabile dalla strada.

In data 12.05.2025 il Direttore dei Lavori ha certificato l'esecuzione dei lavori differiti prescritti nel verbale di ultimazione.

I tempi contrattuali sono stati pertanto rispettati.

Relazione, verbali di visita, certificato di collaudo

(ART. 116 D LGS 36 DEL 31 MARZO 2023)

a) RELAZIONE

VERIFICHE PREVENTIVE ALLA PROGETTAZIONE DEL I° STRALCIO E CONFERMA DELLE OPERE DEL COLLAUDO PARZIALE DEL 2010

Prima di iniziare il PFTE l'Ing. Rudella eseguì le seguenti verifiche preliminari:

- Due videoispezioni nella rete delle acque bianche;
- Ispezioni a campione sulla rete della pubblica illuminazione e telefonica;
- Esame di tutti i sottoservizi che avevano già ottenuto il parere positivo degli Enti gestori.

Alla luce di tali verifiche, delle conferme risultanti e delle concessioni ottenute in sanatoria dal Consorzio di Bonifica Veronese, l'Ing. Rudella poté procedere alla redazione del progetto di I° Stralcio confermando le

opere precedentemente collaudate nel 2010 e le prescrizioni relative.

Per tale ragione si ritiene facente parte del presente Atto di Collaudo

del I° Stralcio, e all'uopo verrà allegato, il verbale di Collaudo parziale

in data 20.04.2010, di cui avveniva la Presa d'atto della Giunta

municipale con D.G.C. del 04.10.2010.

In data 24.06.2024 fu inoltre acquisita dall'Ing. Rudella Autorizzazione

Paesaggistica semplificata n. 9/2024 prot. 0012820 del 24.06.2024 per

le opere previste nei lavori di completamento di I° e II° Stralcio.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DA COLLAUDARE

Il presente collaudo riguarda le sole opere d'urbanizzazione previste nel

progetto di I° Stralcio dei Lavori di completamento delle opere di

urbanizzazione del piano di lottizzazione denominato "Isola" e più

precisamente:

- Marciapiedi con eliminazione dei difetti riscontrati nel Collaudo Parziale;

- Strade con eliminazione dei difetti riscontrati nel bynder;

- Spazi di sosta e di parcheggio;

- Rete Illuminazione pubblica (solo plinti mancanti).

Il Quadro Economico di progetto approvato con DGC n.116 del

11.07.2024 era il seguente:

A - LAVORI:

1) Importo lavori a base di gara:	€.	129.113,9
-----------------------------------	----	-----------

2) Oneri per la sicurezza (stima):	€.	4.197,12
------------------------------------	----	----------

IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE	€.	133.310,51
---------------------------------	----	-------------------

B - SOMME A DISPOSIZIONE:

1) IVA (10 %) sui lavori da appaltare	€.	13.331,05
2) Incentivo (2 %) RUP - Ufficio Tecnico	€.	2.666,21
3) Spese Tecniche:		
3.1 - Prog. Exe., Direzione Lavori, Contabilità,	€.	8.500,00
Sicurezza e C.R.E.		
3.2 - Concessione Idraulica in Sanatoria	€.	1.950,00
3.3 - Prog. Exe., Direzione Lavori, Contabilità,	€.	9.800,00
Sicurezza e C.R.E. (1° stralcio)		
4) Contributo Previdenziale 4 % su voce 3	€.	810,00
5) IVA (22%) su voce 3 e 4	€.	4.633,20
6) Contributo ANAC	€.	35,00
7) Spese per indagini	€.	1.000,00
8) Imprevisti ed arrotondamento	€.	964,03
Totale somme in amministrazione diretta	€.	43.689,49
Totale complessivo I° Stralcio dei lavori	€	177.000,00

PERIZIA DI VARIANTE

Con Determinazione n. 226 del R.G. fu approvata dal Responsabile della Direzione Territorio - Lavori Pubblici – Patrimonio la Perizia di Variante che si era resa necessaria per gli imprevisti incontrati durante le operazioni di scavo di bonifica dalle erbe e piante che infestavano il manto stradale (bynder) posato nel 2008.

La bonifica fu estesa a porzioni di sedime superiori a quelle inizialmente previste a causa delle erbe infestanti presenti anche in posizioni non visibili prima degli scavi.

In data 26.03.2025 con DT n.226 fu approvata la perizia di variante con

il seguente quadro economico:

A- LAVORI:	Appaltato (€)	Variante (€)
1) Importo lavori a base di gara:	111.662,17	119.327,72
2) Oneri per la sicurezza:	4.197,12	4.197,12
IMPORTO DEI LAVORI	115.859,29	123.524,84
Perizia Lavori aggiuntivi in Variante Scontati: (importo appaltato - importo variante) = €		7.665,55
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
1) IVA (10 %) sui lavori da appaltare	11.585,93	12.352,48
2) Incentivo (2 %) RUP - Ufficio Tecnico	2.666,21	2.666,21
3) Spese Tecniche:		
3.1 - Supporto al RUP e Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PTFE)	8.500,00	8.500,00
3.2 - Concessione Idraulica in Sanatoria	1.950,00	1.950,00
3.3 - Prog. Esec., Direzione Lavori, Contabilità, Sicurezza e C.R.E. c1. stralcio)	9.800,00	9.800,00
3.4 - Collaudo opere di urbanizzazione		657,51
4) Contributo Previdenziale 4 %	810,00	836,30
5) IVA (22%) su voce 3 e 4	4.633,20	4.783,64
6) Contributo ANAC	35,00	35,00
7) Spese per indagini	1.000,00	0,00
8) Imprevisti ed arrotondamento	964,03	2.894,02
9) Economia da Ribasso d'Asta - Somme a disposizione		
	19.196,34	9.000,00

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

61.140,71 53.475,16

SOMMANO (A+ B): 177.000,00 177.000,00

VERBALI NUOVI PREZZI E LAVORI EXTRA CONTRATTUALI

Non è stata necessaria alcuna revisione dei prezzi. L'esecuzione di opere extracontrattuali pari ad € 8.863,57 non ha comportato la stipula di nuovi prezzi potendo utilizzare quelli già presenti in contratto.

L'aumento di spesa è stato determinato dalla sola variazione delle quantità previste nel computo.

SICUREZZA D LGS 81/08 E SS.MM.II. ORDINI DEL CSE

Il CSE Ing. Rudella non ha riscontrato anomalie o infortuni durante l'esecuzione delle opere

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

I lavori furono sospesi il 14.11.2024 e ripresi il 10.02.2025 con autorizzazione del RUP in data 14.11.2024

SUBAPPALTI E SUBAFFIDAMENTI

Come dichiarato dalla D.L. durante l'esecuzione dei lavori non sono stati autorizzati subappalti.

In data 08.10.2024 la Ditta Ferro ha comunicato di affidare l'esecuzione degli scavi, rinterri e posa sottoservizi all'Impresa FINATO SRL, Via G. Donzetti, 97. L'importo di contratto era di € 2.300,00 di cui 100 € per oneri della sicurezza.

Successivamente l'impresa Ferro ha comunicato in data 07.03.2025 l'affidamento della realizzazione della segnaletica orizzontale alla Ditta CIEMME srl, Via Bassone, 27 – 37139 Verona per un importo di €

2.300,00 di cui 100 € per oneri della sicurezza.

CESSIONE DI CREDITO

Come dichiarato dalla D.L. non risulta che l'Imprese abbia fatto cessione di crediti per i lavori di che trattasi.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e alle disposizioni impartite all'atto pratico dalla Direzione dei lavori.

ADEMPIMENTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI

L'Impresa Ferro S.r.l. ha presentato la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice tramite 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, per una somma pari ad € 5.792,96 corrispondente al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023. Ha assicurato gli operai presso l'I.N.P.S. sede di Verona con matricola n. 9003055543-00, presso l'I.N.A.I.L. sede di Legnago alla posizione assicurativa n. 003947770/37, alla CASSA EDILE di Verona con n. 1279 L'impresa ha fornito il Documento Unico di Regolarità Contributiva che ha dato riscontro positivo come risulta dal certificato in data 12.02.2025 rilasciato dal Responsabile dello sportello unico Previdenziale (DURC, di cui al DECRETO 23 febbraio 2016 del MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI).

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni derivanti da forza maggiore.

PROVE DI CONTROLLO E CERTIFICAZIONI

Le prove richieste e in seguito fornite dalla Direzione dei Lavori per verificare l'esatta corrispondenza e la perfetta posa in opera, possono essere così sinteticamente elencate:

Fondo stradale:

- Prova su piastra

Inerti:

- Analisi materia prima secondaria
- Dichiarazione di conformità

Bitumati:

- Analisi tappeto - I25-0209CB – MONTEMEZZI
- DOP TAPPETO 08
- Scheda marcatura TAPPETO 08

Tali certificati vengono allegati in forma digitale all'Atto di Collaudo.

COMPETENZA TERRITORIALE

I lavori si sono svolti interamente in Comune di Isola della Scala - Provincia di Verona.

INFORTUNI SUL LAVORO

Durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni degni di rilievo.

RISERVE O CONTENZIOSO CON L'IMPRESA

Come dichiarato dalla D.L. ad oggi non sono in atto riserve o contenziosi con l'impresa.

AVVISI AD OPPONENDUM

Poiché i lavori oggetto del presente collaudo sono stati eseguiti esclusivamente su aree di proprietà degli ex Lottizzanti, ora del Comune

per effetto della procedura espropriativa, la D.L. in sostituzione della pubblicazione dell'avviso ad opponendum ha attestato che per l'esecuzione dei lavori in oggetto non sono state necessarie occupazioni temporanee o permanenti e che non furono prodotti danni di sorta (ai sensi dell'art. 189 del Regolamento approvato con D.P.R. n. 554/1999).

CONTABILITÀ DEI LAVORI

Nel corso dei lavori furono emessi n. 2 SAL per complessivi € 122.184,85:

SAL n. 1 in data 23.01.2025 di € 48.962,13

SAL n. 2 in data 09.04.2025 di € 73.222,72

In data 18.04.2025 è stato emesso il SAL finale (n.3) di € 873,75 che ha riconosciuto all'Impresa la somma complessiva di € 123.058,60.

L'importo finale risulta inferiore di € 466,24 a quanto previsto nella perizia di Variante prima descritta.

ANTICIPAZIONI IN DENARO

All'impresa non sono state concesse anticipazioni di denaro.

b) VERBALI DI VISITA

VISITE E PROVE

In data 12.03.2025 fu eseguita una visita durante l'esecuzione della stesa del tappeto d'usura, riscontrando la buona qualità dello stato di bynder sottostante nella porzione non ancora oggetto dei lavori di finitura.

Al fine di verificare la curva granulometrica del tappeto fu richiesta dal Collaudatore un'analisi con curva dei diametri degli inerti utilizzati e

contenuto in bitume. Tale analisi fu effettuata il giorno 14.03.2025 con risultati accettabili.

In data 31.03.2025 si prese visione dell'esecuzione della segnaletica orizzontale e dell'assenza del cordolo separatore della pista ciclo-pedonale dalla strada, previsto nel secondo lotto di lavori, per ritardata consegna degli elementi prefabbricati.

Al fine di rendere agibile la pista ciclo-pedonale si richiese alla Ditta di delimitarla con striscia gialla, che sarebbe stata in seguito coperta dal cordolo separatore.

In pari data il Direttore dei Lavori emetteva il certificato di fine lavori, assegnando alla Ditta ulteriori 60 giorni per l'installazione della segnaletica verticale.

In data 12.05.2025 il Direttore dei Lavori ha certificato l'esecuzione delle opere differite nel verbale di fine lavori.

In data 13.05.2025 il sottoscritto Collaudatore ha verificato la posa della segnaletica verticale

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI

Con la scorta del progetto e dei documenti contrattuali il sottoscritto Collaudatore, con gli altri intervenuti alla visita del 31 Marzo 2025, ha provveduto ad un esame generale dei lavori eseguiti, che risultano corrispondenti, salvo quanto prima appuntato, alle descrizioni riportate nella documentazione progettuale e precisamente l'esecuzione delle opere riguardanti:

- fresature delle zone deteriorate del binder;
- scavo ed esecuzione di nuovo sottofondo stradale,

- ricariche di binder su parte della superficie stradale per formare l'idonea sagomatura con pendenze trasversali per lo smaltimento dell'acqua piovana;
- riporto in quota dei chiusini e saracinesche dei sottoservizi;
- posa di tappeto di usura dello spessore di cm. 3;
- realizzazione di n. 2 plinti per illuminazione pubblica (i relativi pali e corpi illuminanti verranno installati nel 2° stralcio);
- posa di segnaletica stradale verticale (pali cilindrici in acciaio H. m. 3.00 fuori terra con segnale), e orizzontale (con vernice bianca/gialla, attraversamenti pedonali, zebraure, stop, ecc.).

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Come descritto nel paragrafo dell'Iter amministrativo, gli standard urbanistici vennero controllati in due diverse verifiche, l'ultima delle quali nel 2022 portò alla definitiva monetizzazione della superficie mancante.

RISULTATI E CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla scorta delle considerazioni fatte nei precedenti paragrafi, del Collaudo parziale in data 20.04.2010, che riguardava sostanzialmente i sottoservizi e dettava alcune condizioni per le opere successive che hanno avuto compimento con il presente I° Stralcio, della visita finale del Collaudatore in data 13.05.2025 di verifica delle opere differite dal certificato di Fine Lavori del 31.03.2025

SI COLLAUDANO

Le opere sopradescritte e per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non controllate, la Direzione dei lavori e l'Impresa hanno concordemente assicurato e, a seguito di esplicita richiesta verbale del

sottoscritto, dichiarato la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali ed i progetti approvati.

c) CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso, considerato l'intero svolgimento dell'appalto, riassunto nelle premesse, da cui risulta:

a) che i lavori vennero eseguiti secondo il progetto approvato salvo lievi modifiche entro i limiti discrezionali della Direzione Lavori;

b) che l'impresa FERRO s.r.l. ha assicurato gli operai presso l'I.N.P.S. sede di Verona, presso l'I.N.A.I.L. sede di Verona e alla CASSA EDILE di Verona;

c) che la stazione appaltante ha acquisito relativamente all'impresa appaltatrice i documenti unici di regolarità contributiva DURC di cui all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, oggi regolato dall'articolo 30, commi 5 e 5-bis, decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dall'articolo 31, commi 3 e 8-bis, decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;

d) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo stabilito;

e) che non risultano cessioni di credito da parte delle imprese né procure o deleghe a favore di terzi;

f) che, come risulta dagli atti, non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum, essendosi i lavori svolti entro l'ambito delle pertinenze del cantiere né occorsero occupazioni temporanee o permanenti di proprietà private;

g) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto

ed agli ordini e disposizioni impartite dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi, ivi compresi i contenuti minimi di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, di cui al D.Lgs. 81/2008 aggiornato al D.L. 19/2024 sulla patente a punti, al D.Lgs. 135/2024 e alla Legge 203/2024;

- h) che l'opera fu diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla Direzione dei Lavori;
- i) che l'Imprese a oggi non ha presentato alcuna riserva;

Il sottoscritto Collaudatore

C E R T I F I C A

che i lavori sopra citati, relativi al 1° Stralcio della Lottizzazione di iniziativa privata denominata "Isola" nel Comune di Isola della Scala (VR) come approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 11.07.2024

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto

C O L L A U D A

S. Martino B.A., 15 maggio 2025

INTERVENUTI ALLA VISITA

La Ditta esecutrice Ferro S.r.l.

Ing. Pietro Ferro (firmato digitalmente)

Il Direttore dei lavori

Ing. Antonio Rudella (firmato digitalmente)

Il Collaudatore

Ing. Penazzi Roberto Emilio (firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Tosatto (firmato digitalmente)

ALLEGATI AL COLLAUDO SOLO IN FORMA DIGITALE

- Collaudo Parziale in data 20.04.2010
- Certificati e prove:
 - o 1407 - Prove su piastra - lott. Isola
 - o DICHIARAZIONE RICICLATO ISOLA PDF
 - o RP23LA2808-001-182-1-13 riciclato MPS
 - o 6 - Analsii tappeto - I25-0209CB – MONTEMEZZI
 - o 6-DOP TAPPETO 08
 - o 6-Scheda marcatura TAPPETO 08