



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 34 del 30-04-2025

Oggetto: ATTO DI AMMISSIBILITA' DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICO CAMPO FIERA. DEFINIZIONE DELLE RISERVE E DETERMINAZIONE DELLA RATA DI SALDO.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **trenta** del mese di **aprile** alle ore **19:20** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull' Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero oggi convocati a seduta in videoconferenza i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti - Assenti
	RUTA Giovanni	Sindaco	P
			Presenti - Assenti
	SARTORI Paolo	Vicesindaco	P
			Presenti - Assenti
	PASQUALOTTO Alice	Assessore	P
			Presenti - Assenti
	CAVAZZA Consuelo	Assessore	P
			Presenti - Assenti
	AMBROSI Alberto	Assessore esterno	P

Assiste il Segretario Comunale SEBASTIANO CRISTOFOLETTI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Giovanni RUTA, nella sua qualità di Sindaco del Comune, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: ATTO DI AMMISSIBILITA' DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICO CAMPO FIERA. DEFINIZIONE DELLE RISERVE E DETERMINAZIONE DELLA RATA DI SALDO.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 21/05/2018 avente ad oggetto: "Lavori di riqualificazione dell'Antico Campo Fiera. Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica" che prevedeva un investimento complessivo di euro 777.600,00 nel parco principale del capoluogo;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 08/05/2019 di approvazione del progetto definitivo/esecutivo redatto dall'arch. Luciana Bassan con studio in Bassano del Grappa (VI) dell'opera denominata riqualificazione dell'Antico Campo Fiera per la somma di € 777.600,00;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 febbraio 2021, con il quale il Comune di Albaredo d'Adige risulta essere stato ammesso, per gli interventi relativi al progetto "Bellezz@ - recuperiamo i luoghi dimenticati" di rispettiva competenza, alla successiva fase di stipula della convenzione con il Ministero della Cultura;

Richiamate:

- la nota del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, acquisita al Protocollo Comunale col n. 4892 del 03/05/2021, di comunicazione di accesso alla successiva fase di stipula della convenzione con il Ministero della Cultura;
- la nota acquisita col Prot.n. 5241 in data 10/05/2021, del Segretariato Generale Servizio Contratti e Attuazione programmi del Ministero della Cultura in merito alla sottoscrizione del disciplinare per l'attuazione dell'intervento ricompreso nel progetto Bellezza@ - recuperiamo i luoghi culturali dimenticati, entro il 20.05.2021;

Vista la determinazione dell'Area tecnica n°213 del 05/05/2023 ad oggetto "RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICO CAMPO FIERA. AGGIUDICAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA MEPA RDO 2945154. AFFIDAMENTO LAVORI ED IMPEGNO DI SPESA. CUP B45I18000060001 - CIG. 90684501AE" con la quale è stata affidata con procedura negoziata telematica attraverso il MEPA ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 convertito con modifiche in Legge 120 del 11.09.2020 e Decreto Legge 77 del 31 maggio 2021 convertito con modifiche in Legge 108/2021 i lavori denominati "Lavori di riqualificazione dell'Antico Campo Fiera" alla ditta GRUPPO ITQ SRL di Spresiano (TV) – P.IVA 04270970272 per un importo di € 490.537,80 oltre agli oneri per la sicurezza pari a € 10.000,00, per un importo contrattuale pari a € 500.537,80 oltre IVA 10% e quindi per una somma di € 550.591,58;

Vista la determinazione dell'Area tecnica n°427 del 07/09/2022 ad oggetto "RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICO CAMPO FIERA. INTERVENTO RICOMPRESO NEL PROGETTO BELLEZZA- RECUPERIAMO I LUOGHI CULTURALI DIMENTICATI. APPROVAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO POST GARA" di approvazione ai sensi dell'Art. 7 del disciplinare per l'attuazione dell'intervento fra il Comune di Albaredo d'Adige e il Ministero della Cultura, Segretariato Generale, Servizio V, quale autorità di Gestione del Piano Stralcio "Cultura e Turismo" FSC 2014-2020 del quadro economico post-gara come segue:

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020 - Piano Stralcio "Cultura e Turismo" - Delibera CIPE 3/2016		
Regione di appartenenza: Veneto		
Ente Beneficiario del contributo: Comune di Albaredo d'Adige		
Intervento: Lavori di RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICO CAMPO FIERA		
Importo intervento da decreto di assegnazione € 777.600,00		
CUP B45I18000060001 CIG 90684501AE		
QUADRO ECONOMICO POST-GARA		
A) SOMME a BASE D'APPALTO	Costo attività	Totale parziale
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA		
1) Importo dei lavori	€ 309.408,60	
2) importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (art. 95, c. 10 e art. 23, c. 16 del d.lgs. 50/2016)	€ 181.129,20	
3) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	
4) servizi e forniture		
Totale parziale quadro A		€ 500.537,80
B) SOMME a DISPOSIZIONE		
B.1 Spese tecniche		
Indagini		
a) indagini archeologiche	€ -	
b) indagini geologiche	€ 650,00	
c) analisi di laboratorio		
d) analisi specialistiche	€ 750,00	
Totale spese indagini e analisi		€ 1.400,00
Progettazione, D.L., collaudo		
e) rilievi	€ -	
f) progettazione di fattibilità, definitiva, esecutiva	€ 40.810,92	
g) direzione lavori + contabilità	€ 23.241,69	
h) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 5.148,97	
i) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 9.222,66	
l) frazionamenti	€ 2.500,00	
m) progettazione geologica		
n) supporto al Rup		
o) verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)		
p) collaudo statico	€ 2.500,00	
q) consulenze specialistiche	€ -	
r) consulenze e spese legali	€ -	
s) collaudo tecnico-amministrativo	€ -	
Totale spese rilievi, progettazione, d.l., collaudo		€ 83.424,24
B.2 Anacchiamenti		
t) alla rete di energia elettrica	€ -	
u) alla rete telefonica	€ -	
v) altro	€ -	
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ -	
Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per	€ 9.600,00	

beni strumentali)		
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)		
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)		
Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 375,00	
Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali		€ 9.975,00
B.4 IVA/oneri		
IVA su lavori	€ 30.940,86	
IVA su manodopera	€ 18.112,92	
IVA su oneri sicurezza	€ 1.000,00	
IVA su spese tecniche e su cassa professionale	€ 19.407,79	
IVA su forniture e servizi		
IVA su indagini		
Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	€ 3.392,97	
Totale IVA/oneri		€ 72.854,54
TOTALE GENERALE PROGETTO (Inclusa IVA)		€ 668.191,58
Economie derivanti da ribasso d'asta		€ 109.408,42

Considerato che:

- il contratto di appalto è stato sottoscritto in data 15/07/2022 Rep.n. 2899;
- i lavori sono stati consegnati in data 24.10.2022;
- con determinazione dell'Area tecnica n° 410 del 02/08/2023 è stato nominato collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera l'ing. Italo Monaco con studio in Verona;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°57 del 05-07-2023 veniva approvata una perizia di variante n°1 per l'importo che rideterminava l'importo contrattuale in € 498.727,13 + IVA;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°88 del 14-11-2024 veniva approvata una perizia di variante n°2 (firmata con riserva dall'impresa) che rideterminava l'importo contrattuale in € 529.813,10 + IVA;

Ravvisato che:

- Ai sensi dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto, il tempo utile per la esecuzione dei lavori era pari a 210 (duecentodieci) giorni naturali consecutivi e che pertanto sarebbero dovuti terminare il giorno 22.05.2023;
- La penale, stabilita dall'art. 23, comma 1, del Capitolato speciale d'appalto, era stabilita nella misura dell'1% dell'importo contrattuale, aggiornato alle varianti, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito per l'ultimazione integrale dei lavori con un massimo del 10% dell'importo contrattuale aggiornato alle varianti;
- A causa della difficoltà di approvvigionamento dei materiali e del caro prezzi, i lavori sono stati sospesi il giorno 07.04.2023 e ripresi il giorno 22.05.2023 per una sospensione pertanto, di 45 giorni;

- I lavori sono stati sospesi parzialmente una seconda volta il giorno 07.07.2023 in quanto la efficacia della perizia di variante, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 05.07.2023, era subordinata alla previa autorizzazione di SABAP (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio) di Verona, Vicenza e Rovigo pervenuta in data 10.08.2023 prot. n°8620 e quindi ripresi su ordine della D.L. a partire dal giorno 14.08.2023 (ordine di ripresa integrale dei lavori non sottoscritto dall'appaltatore);
- Per effetto delle sospensioni, la scadenza del tempo utile è stata protratta di 91 giorni e, pertanto, sino al giorno 21.08.2023;
- L'ultimazione dei lavori è stata verbalizzata in data 23.12.2024 e, pertanto, in ritardo rispetto ai tempi contrattuali (verbale di ultimazione sottoscritto dall'appaltatore con riserva);

Preso atto, che a seguito di ordini di servizio emessi dalla D.L., in corso d'opera, con particolare riguardo al verbale in contraddittorio del 09.12.2024, e allo stato di consistenza in contraddittorio del 10.01.2025, la D.L. ha elencato e poi contabilizzato una serie di lavori in danno e di altri da eseguire per il ripristino di vizi o difetti, i cui corrispettivi sono stati posti in detrazione nello stato finale;

Dato atto che:

- lo stato finale dei lavori a tutto il 23.12.2024, è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 17.02.2025 e, al netto del ribasso d'asta, importa complessivamente € 519.813,10 per lavori ed € 10.000,00, per oneri della sicurezza, per un totale di € 529.813,10.

Da tale importo sono stati detratti:

- per lavori in danno: € 23.168,31
- per lavori di ripristino vizi/difetti: € 60.483,94;
- per penalità: € 52.981,31.
- per un totale di € 136.633,56;

Conseguentemente, l'importo netto dello stato finale è risultato pari ad € 393.179,54.

Essendo stati corrisposti, in corso d'opera, quattro acconti per un totale di € 339.000,00, il residuo credito dell'appaltatore è risultato pari ad € 54.179,54;

- è stata applicata la Compensazione prezzi ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i. (cosiddetto Decreto Aiuti) e s.m.i. ed il conto finale è stato integrato con la contabilità delle compensazioni connesse alle variazioni di prezzo determinatesi nel 2023-2024, e la compensazione da liquidare è stata quantificata in € 255.945,75. Essendo stati corrisposti, in corso d'opera, acconti per un totale di € 67.109,21, il residuo credito dell'appaltatore risulta pari ad € 188.836,54;
- lo stato finale è stato sottoscritto dall'Impresa con riserva per:
 - *Reintegro dei maggiori importi dovuti a lavori e costi della sicurezza addizionali, indispensabili alla realizzazione funzionale dell'opera appaltata, nonché reintegro dei maggiori importi per lavori e costi della sicurezza già eseguiti/sostenuti e non ancora*

contabilizzati e saldati;

- *Rintegro dei maggiori oneri per spese generali infruttifere (mancato ammortamento);*
- *Reintegro dell'importo dovuto all'indebita detrazione conseguente all'applicazione della penale nel S.A.L. N°5 finale a tutto il 17/02/2025 da cui conseguente disapplicazione parziale della penale;*
- *Reintegro dell'importo dovuto all'indebita detrazione operata nel S.A.L. N°5 finale a tutto il 17/02/2025 per supposti danni o vizi riguardanti alcune lavorazioni d'appalto;*
- *Reintegro dell'importo dovuto all'indebita detrazione operata nel S.A.L. N°5 finale a tutto il 17/02/2025 per supposti danni alle alberature esistenti in sito;*
- *Rintegro dei maggiori importi dovuti alla non corretta applicazione della rivalutazione dei prezzi unitari, di cui al "Decreto Aiuti". ai Prezziari correnti ed attualizzati,*

riserva ammontante ad Euro 312.866,93;

Dato atto altresì che:

- l'avviso ai creditori è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line, con Prot. n. 1033, in data 20.01.205, per la durata di 30 giorni e che tale pubblicazione non ha dato esito ad alcuna segnalazione;
- non risulta alcuna cessione di credito, come da dichiarazione del D.L. riportata nella Relazione sul conto finale;
- in data 10/02/2025 è stato sottoscritto il Verbale di presa in consegna anticipata dell'opera (art. 230 del d.p.r. n. 207/2010) con contestuale consegna al Comune di Albaredo d'Adige;

Considerato che,

- in data 03/04/2025 il collaudatore trasmetteva il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo, agli atti con PGN 3511/2025 che determina l'importo della rata di saldo in € 54.179,54 in quanto il collaudatore ha ritenuto di applicare detrazioni per lavori in danno-ripristini vizi e penali per un ammontare complessivo di € 136.633,56
- il collaudo tecnico amministrativo è stato firmato con riserva dall'impresa GRUPPO ITQ SRL in data 16-04-2025 prot. 3530;
- il Responsabile Unico del Procedimento richiedeva, sia al collaudatore, ing. Italo Monaco, che al Direttore dei lavori, arch. Luciana Bassan, di elaborare e consegnare le loro Relazioni Riservate sulle riserve dell'impresa, documenti rispettivamente trasmessi con note PGN 4285 del 23/04/2025 e 4350 del 25/04/2025, agli atti;
- Vista altresì la nota del collaudatore ing. Italo Monaco prot. n°4285 del 23/04/2025 di accoglimento delle riserve espresse dalla ditta in data 04/04/2025 in merito ai certificati 3 bis e 4 bis;
- il Responsabile Unico del Procedimento riferiva infine all'Amministrazione, con propria Relazione del 28-04-2025 acquisita al PGN 4368, trattando le risultanze del collaudo alla luce dei documenti, di cui al punto precedente, del collaudatore e del direttore dei lavori, concludendo di:

- rigettare in toto le richieste avanzate dall'impresa con le Riserve in quanto manifestamente infondate;
- confermare la rata di saldo in € 54.179,54 +IVA di legge che può essere corrisposta all'impresa esecutrice, previa fideiussione a termini di legge oltre ad € 188.836,54 a saldo per compensazione prezzi di cui al D.L. 50/2022;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto il DPR 207-2010 ed il d.gs 50-2016;

Visto il disposto dell'art. 235 del DPR 207-2010 dal quale si rileva che alla data di emissione del certificato di collaudo si deve dar luogo allo svincolo delle cauzioni prestate a garanzia dell'esecuzione delle opere;

Ritenuto di considerare ammissibili le risultanze del collaudo tecnico amministrativo, così come prescritto dall'art. 234 del DPR 207-2010;

Dato atto che il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sulle competenze della Giunta Comunale;

Visti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

All'unanimità dei voti, espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle premesse e motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di ritenere ammissibile, ai sensi dell'art. 234 comma 2 del D.P.R. 207/2010, il certificato di collaudo tecnico amministrativo redatto dall'ing. Italo Monaco dell'intervento "*Lavori di Riqualificazione dell'antico Campo Fiera*", acquisito agli atti al PGN. 3511 in data 03-04-2025 così modificato con l'accoglimento della riserva della ditta in merito ai certificati 3 bis e 4 bis;
- 3) di rigettare le richieste avanzate dall'impresa esecutrice Gruppo ITQ srl di Spresiano (TV), perché manifestamente infondate concordando con quanto argomentato dal RUP nella propria relazione riservata sul collaudo di cui in premessa, fatto salvo l'accoglimento della riserva relativa al certificato 3bis e 4 bis espressa in data 04/04/2025 come da nota prot. n°4285 del 23/04/2025 del collaudatore tecnico amministrativo;
- 4) di dare pertanto atto che il credito dell'impresa risulta come segue:

1.

a.l'importo dei lavori eseguiti, comprensivo degli oneri di sicurezza, al netto dell'IVA ammonta ad	€	529.813,10
b.si confermano a detrarre gli importi corrisposti con le	€	

rate di acconto, che ammontano ad		-339.000,00
c. si confermano le detrazioni di cui all'atto di collaudo, per rettifica della contabilità e manchevolezze/penali	€	-136.633,56
resta il credito netto dell'Impresa di	€	54.179,54

2. risulta altresì l'importo di € **188.836,54** di credito d'impresa per l'applicazione della Compensazione prezzi ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i., compensazione quantificata in € 255.945,75 di cui € 67.109,21 già liquidati;
- 5) di liquidare quindi all'impresa:
- l'importo di € **54.179,54** più IVA disponibili sul Q.E. dell'opera;
 - l'importo di € **188.836,54** più IVA di credito d'impresa per l'applicazione della Compensazione prezzi ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i., nei limiti di disponibilità delle risorse a seguito dell'evasione delle richieste accesso al fondo per adeguamento dei prezzi del Ministero Infrastrutture di cui all'articolo 26 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 inoltrate dagli Uffici;
- 6) di dare atto che, l'erogazione delle rate di saldo sopraccitate avverrà a seguito di emissione di regolare fattura la cui liquidazione sarà subordinata alla verifica delle condizioni contrattuali e normative vigenti, tra le quali:
- a. presentazione della garanzia fideiussoria per la rata di saldo, ora ai sensi dell'art. 103 c. 6 del D.Lgs. 50/2016;
 - b. verifica della permanenza della regolarità contributiva e assicurativa dell'Impresa e dei subappaltatori/subaffidatari interessati dall'ultimo Stato di Avanzamento dei Lavori, nonché pagamento degli stessi da parte dell'appaltatore principale (presentazione fatture quietanziate);
- 7) di disporre, sotto le riserve previste dall'art. 1669 del Codice Civile (art. 235, comma 2, del DPR 207/2010), per la restituzione all'appaltatore del deposito cauzionale, ammontante ad € 33.752,27 (diconsi euro trentatremilasettecentocinquanta/27), costituito mediante polizza fideiussoria assicurativa n. 10003810002174 del 30.05.2022, rilasciata dalla Società Bene Assicurazioni di Genova;
- 8) di dare atto che ai sensi dell'art. 102 c. 3 del D.Lgs. 50/2016 il **certificato di collaudo viene approvato con carattere provvisorio** ed esso assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione; decorso tale termine, il collaudo si intenderà tacitamente accettato, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine ed in ogni caso durante tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi dell'opera mediante la prestazione, ai sensi dell'art. 235 del DPR 207-2010, di apposita garanzia fideiussoria dell'importo pari alla rata di saldo;
- 9) di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di svincolare le somme impegnate a favore del gruppo ITQ e portate in detrazione in contabilità in conseguenza della presa d'atto della presenza di vizi e/o danni, così come elencato dal D.L. e confermato dal collaudatore, affinché provveda in tal modo a finanziare gli interventi che saranno ritenuti necessari per la sistemazione degli stessi;
- 10) di trasmettere a cura del RUP il presente atto, all'Impresa Gruppo ITQ srl di Spresiano

(TV);

11) di dichiarare, con votazione unanime, separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Giovanni RUTA

Documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

IL Segretario Comunale

SEBASTIANO CRISTOFOLETTI

Documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.
