

DETERMINA 2382 DEL 26/05/2026

**OGGETTO: EDILIZIA CIVILE – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI N. 2 CENTRI PER SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO “INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ APPROVATO CON DGR 1241/2022”. LOTTO 1\_CENTRO DIURNO CA VIGNAL STRADA LE GRAZIE. – APPROVAZIONE CRE - CUP I33C23001100009 – CIG B25BC0FD2A – CIVILIA 23/I33C23001100009/01**

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1241 del 10 ottobre 2022 è stato approvato il bando “per il finanziamento di iniziative e progetti afferenti il Fondo per l’inclusione delle persone con disabilità“ e con successivo decreto regionale n. 37 del 12 ottobre 2022 è stata approvata la modulistica necessaria per la presentazione delle domande di contributo;
- il Comune di Verona ha partecipato al predetto bando chiedendo di poter accedere al finanziamento per la realizzazione di lavori di riqualificazione di due immobili comunali siti in Strada Le Grazie n. 22, nel territorio della Circoscrizione 5<sup>^</sup> e in via Zamboni n. 56, nel territorio della Circoscrizione 6a, sedi di centri diurni per persone con disabilità gestiti da cooperative sociali, lavori concludenti per l’importo complessivo di euro 222.500,00;
- con Decreto Regionale n. 1 del 26 gennaio 2023 è stata approvata la graduatoria dei Comuni beneficiari dei fondi in questione, assegnando al Comune di Verona un contributo di euro 200.000,00;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 616 del 16 giugno 2023 è stato approvato, ai fini dell’inserimento negli strumenti programmatici dei lavori pubblici, lo studio di fattibilità degli interventi in oggetto, articolato in due lotti e concludente per un importo di euro 222.500,00 I.V.A. inclusa, così suddiviso:
  - lotto n. 1 - lavori di riqualificazione del centro diurno sito in Strada Le Grazie, concludente per l’importo complessivo di euro 172.500,00 di cui euro 126.385,03 per opere a base d’asta ed euro 46.079,70 per somme a disposizione della stazione appaltante;
  - lotto n. 2 - lavori di riqualificazione degli accessi ed asfaltatura del cortile del centro diurno sito in via Zamboni, concludente per l’importo complessivo di euro 50.000,00 di cui euro 36.635,64 per opere a base d’asta ed euro 13.364,36 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29 giugno 2023 è stato deliberato di finanziare la restante quota parte eccedente il contributo regionale mediante l’utilizzo dell’avanzo di amministrazione ed altresì di aggiornare il Programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 mediante l’inserimento dell’intervento nell’annualità 2023 ed è stato



- identificato l'Ing. Flavio Tagliapietra quale Responsabile Unico del Procedimento;
- con determinazione dirigenziale n. 6209 del 21 dicembre 2023 è stato accertato il finanziamento del suddetto contributo regionale per un importo di euro 200.000,00 e con successiva determinazione n. 6246 del 22 dicembre 2023 è stata prenotata l'intera spesa prevista per l'intervento in oggetto ed è stato nel contempo affidato il servizio di coordinamento della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva all'ing. Leonardo Mirandola;
  - con deliberazione della Giunta Comunale n. 551 del 17 maggio 2024, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di riqualificazione di n. 2 centri per servizi sociali, articolato nei due lotti sopra descritti;
  - con determinazione n. 2611 del 17 giugno 2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di "riqualificazione di n. 2 centri per servizi sociali di cui al bando "inclusione delle persone con disabilità" approvato con dgr 1241/2022", redatto dall'ing. Flavio Tagliapietra che comporta una spesa complessiva di euro 222.500,00;
  - con determinazione n. 3081 del 4 luglio 2024 è stato deciso di affidare l'esecuzione dei lavori del LOTTO 1\_Centro diurno Ca Vignal, strada Le Grazie, a mezzo di procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023, è stato approvato l'avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 5 operatori economici da invitare, e si è stabilito di procedere alle seguenti condizioni: criterio del minor prezzo determinato mediante unico ribasso sull'importo posto a base di gara, procedendo altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, all'esclusione automatica delle offerte sopra soglia di anomalia, il cui calcolo, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 54, comma 2, e dell'allegato II.2, è stato individuato con l'utilizzo del METODO A;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 3550 del 05/08/2024 ed è stato affidato il servizio di Direzione Lavori e redazione del Certificato di regolare Esecuzione all'arch. Cristian Scardoni;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 4085 del 12/09/2024 di aggiudicazione della procedura negoziata telematica n. 30/24, è stata autorizzata la spesa di euro 115.472,84 oltre I.V.A. al 22%, al netto del ribasso d'asta del 8,88% comprensivo dell'importo per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e dei lavori in economia, in favore di **BERNABÈ & BALLARIN S.r.l.** – P.I. 00281450239 con sede in Piazza Cittadella, 16, 37122 Verona (VR), per gli "Interventi di riqualificazione del centro per i servizi sociali di cui al bando 'Inclusione delle persone con disabilità approvato con DGR 1241/2022' – LOTTO 1 Centro Diurno Ca Vignal strada Le Grazie";
  - in data 28/01/2025 è stato stipulato il contratto in forma di scrittura privata P.G. n. 0039079.

Considerato che:

- in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire lavori supplementari, non inclusi nell'appalto iniziale, per i quali un cambiamento del contratto sarebbe risultato impraticabile per motivi economici e tecnici oltre a recare notevoli disagi alla struttura ospitante;
- in data 29/10/2025 è stata predisposta una perizia suppletiva e di variante relativamente al Lotto 1, approvata con determina dirigenziale n. 6332 del

12/12/2025, per un importo complessivo dei lavori pari a euro 136.977,21 oltre I.V.A.;

- a seguito dell'ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori ha rassegnato la contabilità finale in data 10/02/2025 e redatto il certificato di regolare esecuzione in data 08/04/2026 con il quale ha dichiarato regolari i lavori eseguiti, riconosciuto liquidabile l'ammontare degli stessi nell'importo complessivo di netti euro 115.472,84 oltre I.V.A. ed ha espresso parere favorevole allo svincolo della cauzione a suo tempo prestata;

Rilevato che dal certificato di regolare esecuzione l'importo complessivo del conto finale corrisponde a netti euro 136.977,21 oltre I.V.A. da cui detratti gli acconti già corrisposti dell'importo complessivo di euro 136.292,32 oltre I.V.A. il credito residuo a favore dell'impresa appaltatrice risulta pari ad euro 684,89 oltre I.V.A..

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione del Comune di Verona per l'esercizio finanziario 2026-2028;
- la circolare n. 17 del 19/03/2020;
- l'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali ai sensi del quale le determinazioni dirigenziali sono oggetto di pubblicazione mediante affissione all'albo pretorio, nonché l'art. 32 della legge 18 giugno 2009 n. 69 e successive modificazioni e la circolare del Coordinamento Intersettoriale Affari Generali n. 23 del 20 maggio 2011 in materia di pubblicità legale degli atti del Comune.

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8 del Decreto legislativo n. 267/2000.

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 12 del 30/01/2026.

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare il Certificato di Regolare Esecuzione relativo agli "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI N. 2 CENTRI PER SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO 'Inclusione delle persone con disabilità approvato con DGR 1241/2022'. Lotto 1\_Centro Diurno Ca Vignal strada Le Grazie", eseguiti dalla ditta **BERNABÈ & BALLARIN S.r.l.** – P.I. 00281450239 con sede in Piazza Cittadella, 16, 37122 Verona (VR), per l'importo complessivo di netti euro 136.977,21 oltre I.V.A.;
2. di autorizzare il pagamento, alla ditta **BERNABÈ & BALLARIN S.r.l.** a saldo dei lavori eseguiti, della somma di euro 684,89 oltre I.V.A., calcolato detraendo



dall'importo derivante dallo stato finale di netti euro 136.977,21 oltre I.V.A., l'importo degli acconti netti già corrisposto di euro 136.292,32 oltre I.V.A.;

3. di imputare la spesa di euro 684,89 oltre I.V.A. e pertanto per complessivi euro 835,56, cdi 090,321, al capitolo n. 25341 bilancio 2026, impegno n. 3270;
4. di autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale pari a euro 5.773,64 costituito dall'appaltatore a garanzia dei lavori suddetti mediante polizza fideiussoria n. 1585.01.27.2799893943, emessa da SACE BT S.P.A./Agenzia di VERONA ASSIFUTURA S.R.L. NETWORK ASS.VO, in data 24/10/2024 e protocollata con PG 415801/2024;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33;
6. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nell'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69

Firmato digitalmente da:  
Il Dirigente  
ALBERTO RANCAN

**BILANCIO**

DETERMINA 2382 DEL 26/05/2026

**OGGETTO: EDILIZIA CIVILE – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI N. 2 CENTRI PER SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO “INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ APPROVATO CON DGR 1241/2022”. LOTTO 1\_CENTRO DIURNO CA VIGNAL STRADA LE GRAZIE. – APPROVAZIONE CRE - CUP I33C23001100009 – CIG B25BC0FD2A – CIVILIA 23/I33C23001100009/01**

Vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, come da tabella in calce.

Tipo E/U	Numero impegno	Sub Imp.	Anno impegno	Descrizione impegno	Cliente/ fornitore	Capitolo	Articolo	Importo
U	3270	1	2026	A82 EDILIZIA PUBBLICA - RIQUALIFICAZIONE DI N. 2 CENTRI PER I SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO “INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ” APPROVATO CON DGR 1241/2022 - INTERVENTO CA' VIGNAL STRADA LE GRAZIE – LOTTO 1 - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA – FASCICOLO 2023/6.4/75 – CUP I33C23001100009 – PBM 6829 - CIG B25BC0FD2A - NUOVO Q.E. DT 6332 DEL 12/12/2025 - AVANZO LIBERO APPL.CAPITALE CON DC 38 DEL 31/07/2025 - DITTA BERNABE' E BALLARIN IMPRESA EDILE SRL - CRE SALDO LAVORI	BERNABE' E BALLARIN IMPRESA EDILE SRL	25341		€ 835,56

Firmato digitalmente da:  
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Verona, 27/05/2026

PBM	6829
Fascicolo n.	2023/6.4/75
CUP	I33C23001100009
CIG:	CIG B25BC0FD2A

LAVORI	<b>EDILIZIA CIVILE – “INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO PER I SERVIZI SOCIALI DI CUI AL BANDO “INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITA’ APPROVATO CON DGR 1241/2022” – LOTTO 1 CENTRO DIURNO CA VIGNAL IN STRADA LE GRAZIE.”</b>
APPROVATI	Con Determinazione Dirigenziale n. <b>2611</b> in data <b>18.06.2024</b> .
IMPRESA	<b>BERNABÈ &amp; BALLARIN SRL</b> , con sede in Piazza Cittadella16, 37122, Verona.

## **RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

*(art. 12 comma 1 lett. e) e art. 28 dell’All. II.14 del D.lgs. 36/2023)*

### **PREMESSA**

Le opere previste dal presente appalto riguardano la riqualificazione del piano primo, per adibirlo a laboratorio, di un fabbricato che accoglie persone adulte con disabilità e/o problemi psichici sito in Strada le Grazie n.22 in località Ca Vignal nel comune di Verona.

Le opere in appalto consistono principalmente in:

- realizzazione di una nuova scala di accesso in acciaio;
- installazione di un montapersona per garantire l’accessibilità;
- intervento locale di rinforzo strutturale del solaio esistente;
- realizzazione di un nuovo nucleo bagno accessibile;
- sistemazione interna attraverso la posa di un controplaccaggio interno isolato e nuovo pacchetto di pavimentazione;
- posa di un nuovo impianto elettrico e di condizionamento;
- sistemazione esterna dell’area adiacente e realizzazione di nuovi marciapiedi.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

**ESAME DEL PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO**

Con determinazione della Giunta Comunale n. 551 del 17/05/2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica economica dei lavori di riqualificazione di n. 2 centri per servizi sociali articolati in 2 lotti.

Successivamente con Determina n. 2611 del 17/06/2024, veniva approvato il progetto esecutivo dei 2 centri per servizi sociali a firma dell'ing. Flavio Tagliapietra per una spesa complessiva di € 225.500,00.

Il progetto esecutivo relativo al Lotto 1 in Strada le Grazie – Ca' Vignal, è composto dai seguenti elaborati:

A	<i>Relazioni tecniche e specialistiche</i>
EE	Elenco Elaborati
A-RTI	Relazione generale e Tecnico - Illustrativa
A-DF	Documentazione Fotografica
A-QE	Quadro Economico
A-RC	Relazione di Calcolo
A-DM37	Relazione DM 37/2008
A-L10	Relazione Legge 10/1991
A-CAM	Relazione tecnica dei Criteri Ambientali Minimi
A-CRO	Cronoprogramma lavori
A-NTE	Norme Tecniche per opere di Edilizia
A-CSA	Capitolato Speciale d'Appalto
A-EPU	Elenco Prezzi Unitari
A-CME	Computo Metrico Estimativo
A-AP	Analisi Prezzi
A-IM	Incidenza della Manodopera
A-PSC	Piano di Sicurezza e Coordinamento
A-PMO	Piano di Manutenzione dell'Opera
B	<i>Elaborati grafici</i>
B-T01	Inquadramento generale –
B-T02	Piante sezioni e prospetti dello stato di fatto
B-T03	Piante sezioni e prospetti dello stato di progetto
B-T04	Interventi strutturali
B-T05	Impianto elettrico e speciale

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

#### QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico del progetto esecutivo validato relativo al Lotto 1 prevede le seguenti voci di spesa:

N.	Descrizione	N. rif.	parziale	totale
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>			
	<i>Esecuzioni delle lavorazioni</i>	<i>a</i>		
1	A corpo		€. 122.885,03	
	<i>Totale A – Esecuzione delle lavorazioni</i>	<i>a</i>		€. 122.885,03
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA SICUREZZA</b>			
	<i>Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</i>	<i>b</i>		
1	A corpo		€. 3.500,00	
	<i>Totale A – Esecuzione delle lavorazioni</i>	<i>b</i>		€. 3.500,00
	<b>Totale Lavori a base d'asta</b>			<b>€. 126.385,03</b>
<b>E</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>e</b>		
8	a - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	e8	€. 5.642,00	
			€. 7.265,84	
	<i>b – incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del codice</i>		€. 2.022,16	
9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	e9		
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	€. 505,54	
18	b – I.V.A. (22%) ed eventuali altre imposte su lavori e spese tecniche		€. 30.644,43	
	Contributo ANAC		€. 35,00	
	<b>Totale E) Somme a disposizione della S.A.</b>			<b>€. 46.114,97</b>
	<b>TOTALE DELL'INTERVENTO (A+B+E)</b>			<b>€. 172.500,00</b>

#### AFFIDAMENTO DEI LAVORI E CONTRATTO D'APPALTO

A seguito di procedura di gara negoziata, con Determinazione Dirigenziale n. 4085 del 12/09/2024, è stato disposto l'affidamento dell'appalto alla ditta Bernabè & Ballarini S.r.l. con sede in Piazza Cittadella n.16, Verona.

Successivamente all'aggiudicazione dell'appalto si è proceduto in data 28/01/2025 alla sottoscrizione del relativo contratto di appalto per un importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso d'asta, pari ad € 115.472,84 oltre IVA, di cui €. 3.500,00 oltre IVA per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

#### GARANZIE

L'Appaltatore ha costituito a favore del Comune di Verona garanzia definitiva per un importo pari ad € 5.773,64, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs 31 marzo 2023 n. 3.6, mediante polizza fidejussoria emessa da SACE BT SPA – agenzia di Verona n. 1585.01.27.2799893943 in data 24/10/2024.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

**PERIZIA DI VARIANTE**

In corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire lavori supplementari, non inclusi nell'appalto iniziale, per i quali un cambiamento del contratto sarebbe risultato impraticabile per motivi economici e tecnici oltre a recare notevoli disagi alla struttura ospitante. In data 29/10/2025 è stata predisposta una perizia suppletiva e di variante relativamente al Lotto 1, approvata con determina dirigenziale n. 6332 del 12/12/2025, per un importo complessivo dei lavori pari a € 136.977,21.

**QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE**

Il quadro economico del progetto esecutivo validato relativo al Lotto 1 prevede le seguenti voci di spesa:

N.	Descrizione	N. rif.	Progetto esecutivo	Contratto	Perizia
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>				
	<i>Esecuzioni delle lavorazioni</i>	<i>a</i>			
1	A corpo		€. 122.885,03	€. 111.972,84	€. 111.972,84
	<i>Opere in variante (al netto del ribasso d'asta)</i>	<i>a</i>			€. 21.504,37
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA SICUREZZA</b>				
	<i>Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</i>	<i>b</i>			
1	A corpo		€. 3.500,00	€. 3.500,00	€. 3.500,00
	<b>Totale Lavori a base d'asta</b>		<b>€. 126.385,03</b>	<b>€. 115.472,84</b>	<b>€. 136.977,21</b>
<b>E</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>e</b>			
e1	Imprevisti e ribasso d'asta	e1	€. 0,00	€. 10.912,19	€. 13.997,98
8	a - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	e8	€. 5.642,00	€. 5.642,00	€. 5.642,00
	€. 7.265,84		€. 7.265,84	€. 7.265,84	
	€. 2.022,16		€. 2.022,16	€. 2.022,16	
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	€. 505,54	€. 505,54	€. 505,54
18	b - I.V.A. (22%) ed eventuali altre imposte su lavori e spese tecniche		€. 30.644,43	€. 30.644,43	€. 36.054,27
	Contributo ANAC		€. 35,00	€. 35,00	€. 35,00
	<b>Totale E) Somme a disposizione della S.A.</b>		<b>€. 46.114,97</b>	<b>€. 57.027,16</b>	<b>€. 65.522,79</b>
	<b>TOTALE DELL'INTERVENTO (A+B+E)</b>		<b>€. 172.500,00</b>	<b>€. 172.500,00</b>	<b>€. 202.500,00</b>

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

#### **UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI**

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori in appalto, con Determina Dirigenziale n. 3550 del 05/08/2024 è stato incaricato per la direzione dei lavori l'Arch. Cristian Scardoni, con sede in Viale della Fiera n°14, 37136 Verona.

#### **CONSEGNA DEI LAVORI**

I lavori oggetto del contratto sono stati consegnati in data 06/03/2025, come risulta dal relativo "Verbale di consegna lavori" sottoscritto senza riserve da parte dell'Appaltatore.

Alla consegna dei lavori sono convenuti sui luoghi:

- il Direttore dei Lavori Arch. Cristian Scardoni;
- il CSE Ing. Leonardo Mirandola;
- il Legale Rappresentante dell'Appaltatore Geom. Giorgio Ballarin;
- il R.U.P. Ing. Flavio Tagliapietra.

I convenuti hanno verificato la corrispondenza tra i dati progettuali e le attuali condizioni e circostanze locali, eseguendo, in contraddittorio, accertamenti di misure, tracciamenti e ricognizioni volte ad accertare che lo stato attuale dei luoghi è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

#### **IMPRESE ESECUTRICI SUBAPPALTATRICI E SUB AFFIDATARIE**

Per l'esecuzione delle opere, l'impresa ha comunicato in data 20/03/2025 il sub affidamento a favore della società CANESTRARI s.r.l. per "fornitura e installazione di infissi" per un importo di € 6.500,00 oltre IVA.

L'impresa, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ha richiesto ed ottenuto, le seguenti autorizzazioni al sub appalto:

- N. 40/2025, determina dirigenziale n. 1862 del 30/04/2025 a favore della società TECNICA EDILIZIA Società cooperativa per l'esecuzione di "opere da pittore e cartongessista", categoria OG1, per l'importo di € 10.000,00 oltre IVA;
- N. 41/2025, determina dirigenziale n. 1885 del 05/05/2025 a favore della società DCG SERVICE s.r.l. per l'esecuzione di "opere da pittore e cartongessista", categoria OG1, per l'importo di € 6.000,00 oltre IVA;
- N. 51/2025, determina dirigenziale n. 1990 del 12/05/2025 a favore della società DIELETTTRIC s.r.l. per l'esecuzione di "opere da elettricista", categoria OS30, per l'importo di € 9.974,66 oltre IVA;
- N. 85/2025, determina dirigenziale n. 2209 del 23/05/2025 a favore della società BROTTTO IMPIANTI s.r.l. per l'esecuzione di "opere da idraulico", categoria OG11 (OS3), per l'importo di € 11.000,00 oltre IVA;

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

#### **TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Per l'esecuzione dei lavori in appalto erano previsti giorni 112 naturali e consecutivi a decorrere dalla data di effettivo inizio dei lavori, 06/03/2025, prevista all'interno del "Verbale di consegna lavori", cosicché l'ultimazione dei lavori a perfetta regola d'arte dovesse avvenire entro il 26/06/2025.

#### **SOSPENSIONI, RIPRESE DEI LAVORI E PROROGHE**

Durante l'esecuzione dei lavori si sono verificate le seguenti sospensioni, riprese e proroghe dell'esecuzione dell'opera:

- in data 25/03/2025 è avvenuta una parziale sospensione dei lavori con successiva ripresa in data 24/06/2025 fissando come nuova data di ultimazione dei lavori il giorno 24/09/2025;
- in data 18/08/2025 è avvenuta una sospensione dei lavori con successiva ripresa in data 14/10/2025 fissando come nuova data di ultimazione dei lavori il giorno 20/11/2025;
- in data 29/10/2025 è stata predisposta una perizia suppletiva di variante per opere aggiuntive, approvata con determina dirigenziale n. 6332 del 12/12/2025, con la quale viene concessa una proroga di 30 giorni, fissando come nuovo termine per l'ultimazione dei lavori il giorno 20/12/2025.

#### **ATTI DI SOTTOMISSIONE E VERBALI NUOVI PREZZI**

Per la variante l'impresa ha sottoscritto in data 29/10/2025 i relativi verbale di concordamento nuovi prezzi e atto di sottomissione.

#### **STATI AVANZAMENTO LAVORI**

Sono stati emessi n°2 stati di avanzamento lavori, in data 22/10/2025 e 10/02/2026, regolarmente contabilizzato dal Direttore dei Lavori per un importo complessivo di € 136.977,21.

#### **CERTIFICATI DI PAGAMENTO**

A seguito dell'emissione dei SAL, il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto alla verifica e alla predisposizione dei relativi certificati di pagamento, di seguito riportati:

Certificato di pagamento n°1 del 22/10/2025	€. 70.100,00
Certificato di pagamento n°2 del 10/02/2025	€. 66.192,32

#### **DANNI DI FORZA MAGGIORE**

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

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

**INFORTUNI SUL LAVORO**

Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

**ANDAMENTO DEI LAVORI**

I lavori hanno dato attuazione al progetto posto a base d'appalto sopra richiamato e si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e alle disposizioni date all'atto pratico dalla direzione dei lavori.

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Come risulta da apposito "Certificato di Ultimazione dei Lavori con opere" sottoscritto dalle parti, i lavori oggetto del presente appalto sono stati ultimati in data 19/12/2025. Tuttavia, considerata la frammentazione delle lavorazioni dovute all'ubicazione dei lavori all'interno di una struttura con importante fine sociale di sostegno ed inclusione che accoglie persone con disabilità, sono stati assegnati ulteriori 60 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori.

**PENALE IN CASO DI RITARDO**

Non è stato necessario applicare penali.

**COMUNICAZIONE DELLA D.L.**

Nel corso dei lavori non sono state emesse dal Direttore dei Lavori comunicazioni di servizio.

**CONTO FINALE DEI LAVORI**

In data 10/02/2026 è stato redatto dal Direttore dei Lavori lo Stato Finale dei lavori con le seguenti risultanze:

TOTALE NETTO IMPORTO D'APPALTO COMPRESA VARIANTE	€. 136.977,21
Stato finale dei lavori	€. 136.977,21
Stato finale dei lavori - Ritenuta 0,5 %	€. 684,89

La ritenuta dello 0,5% è svincolabile dopo gli esiti del "Certificato di Regolare Esecuzione", previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva e della produzione di apposita polizza sulla rata di saldo.

**Lo stato finale dei lavori è stato accettato dall'impresa senza riserve.**

**RISERVE**

L'Appaltatore ha sottoscritto senza riserve il certificato di ultimazione dei lavori, il registro di contabilità e lo stato finale dei lavori.

**ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI**

Si rinvia al Responsabile Unico del Progetto per quanto di competenza.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

**FATTURE QUIETANZiate DEI SUBAPPALTATORI**

Si rinvia al Responsabile Unico del Progetto per quanto di competenza.

**CESSIONI DI CREDITO**

Il Responsabile Unico del Progetto ha informato la Direzione Lavori che non vi è stata cessione di crediti.

**AVVISI AD OPPONENDUM**

Si rinvia al Responsabile Unico del Progetto per quanto di competenza.

**TEMPO STABILITO PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

A norma dell'Art.116, comma 7 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante ha deciso di sostituire il Certificato di Collaudo con il Certificato di Regolare Esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, che deve essere emesso non oltre 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Verona, 08/04/2026

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**  
Arch. Cristian Scardoni



**L'APPALTATORE**  
Bernabè & Ballarini S.r.l.

Bernabè & Ballarini s.r.l.  
impresa edile unipersonale  
P.zza Cittadella, 16 - 37122 VERONA  
Tel. 045.8004070 - Fax 045.8009923  
P. IVA e Cod. Fisc.: 00281440239

Allegati:

1. Dichiarazione di prestazione scala esterna;
2. Dichiarazione di prestazione serramenti;
3. Certificati di prova calcestruzzo alleggerito cappa solaio;
4. Certificati di prova calcestruzzo e acciaio fondazioni;
5. Dichiarazione di conformità impianto elettrico;
6. Dichiarazione di conformità bagno ed impianto climatizzazione;
7. Dichiarazione di conformità impianto ascensore.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

## **VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI**

**L'anno 2026 il giorno 26 del mese di Febbraio**, nel Comune di Verona, il sottoscritto Arch. Cristian Scardoni, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in appalto, a seguito di:

- disamina dei documenti progettuali, contrattuali e contabili relativi ai lavori in appalto;
  - incontro con il Responsabile Unico del Progetto che ha accertato la completezza della documentazione;
- ha esperito i necessari controlli e verifiche delle opere eseguite.

Con i presenti si è proceduto alla visita delle opere eseguite e, dai controlli e verificazioni esperite, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Conclusi i vari riscontri di misurazione, si è rilevato che essi corrispondono a quanto riportato negli atti contabili. Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

## **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

L'anno **2026** il giorno **12** del mese di **Marzo** il sottoscritto Arch. Cristian Scardoni, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in appalto, considerato che:

- i lavori eseguiti dall'Impresa appaltatrice Bernabè & Ballarini S.r.l. corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- l'importo dei lavori eseguiti, espletata la completa revisione tecnico-contabile, si conferma in netti 136.977,21 (compresi oneri per la sicurezza) oltre IVA;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con effetto continuativo e non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti, nei termini di legge;
- che tutte le opere realizzate e i materiali impiegati aventi funzioni strutturali/portanti, non rientranti nella tipologia di opere soggette a collaudo ai sensi dell'art. 65 del T.U. 380/01, sono correttamente dimensionate e calcolate e risultano staticamente idonee all'uso specifico a cui sono destinate;
- tutte le strutture previste sono state correttamente dimensionate e calcolate staticamente applicando metodi di calcolo e verifiche secondo le norme tecniche per le costruzioni vigenti tenendo inoltre conto della classificazione sismica del sito, assicurando la perfetta stabilità, ancoraggio e sicurezza delle stesse onde evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità;
- che sono state ottemperate le prescrizioni contenute nei titoli abilitativi e negli elaborati grafici ad essi allegati. Valutato che alla data attuale tutte le strutture sono in perfetto stato di conservazione e manutenzione;

### **CERTIFICA**

che i lavori di Riqualificazione del centro per servizi sociali di cui al bando "INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITA' APPROVATO CON DGR 1241/2022" – LOTTO 1 CENTRO CA VIGNAL IN STRADA LE GRAZIE , appaltati all'Impresa Bernabè & Ballarini S.r.l. con sede in Piazza Cittadella n.16, Verona.

Verona, 09/04/2026.  
Il Funzionario Incaricato

**SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI**

e  
**LIQUIDA**

il credito dell'Impresa appaltatrice come segue:

<b>TOTALE DEI LAVORI IN CONTRATTO</b>	<b>€. 136.977,21</b>
A dedurre i certificati di pagamento emessi:	
• Certificato n° 1 del 22/10/2025	€. 70.100,00
• Certificato n° 2 del 10/02/2026	€. 66.192,32
<b>CREDITO COMPLESSIVO NETTO A SALDO DELL'IMPRESA</b>	<b>€. 684,89</b>

Dalla data di emissione del presente certificato di regolare esecuzione si può procedere, con lo svincolo della garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del d.lgs. 36/2023, nonché al pagamento della rata di saldo pari ad **€.684,89 oltre I.V.A.** corrispondente alla ritenuta dello 0,5%, che può essere corrisposto all'Impresa appaltatrice Bernabè & Ballarini S.r.l. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

Con il presente atto i lavori, oggetto del presente "Certificato di Regolare Esecuzione", vengono consegnati alla Stazione Appaltante, la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Verona, 08/04/2026

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

*Arch. Cristian Scardoni*

ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della  
VERONA

*Cristian Scardoni*

sezione  
settore architettura  
ARCHITETTO

Visto, si conferma:

**IL R.U.P.**

*Ing. Flavio Tagliapietra*

*Flavio Tagliapietra*

**L'APPALTATORE**

Bernabè & Ballarini S.r.l.

**B Bernabè & Ballarini srl**  
Impresa edile - unipersonale  
P.zza Cittadella, 16 - 37122 VERONA  
Tel. 045.8004670 - Fax 045.8009923  
P. IVA e Cod. Fisc.: 00281450739

COMUNICAZIONE DI IMPEGNO DI SPESA

Generalità del Creditore	Codice del Creditore
BERNABÈ & BALLARIN SRL, – C.F./P.I. 00281450239 con sede in Piazza Cittadella 16, 37122, Verona, Italia.	P.IVA 00281450239

Causale	Estremi titolo giuridico	Scadenza
EDILIZIA CIVILE – Lavori di riqualificazione del centro per i servizi sociali di cui al bando “Inclusione delle persone con disabilità’ approvato con DGR 1241/2022” – lotto 1 centro diurno Ca Vignal in strada Le Grazie.” – Approvazione CRE_ - Importo complessivo euro 835,56 I.V.A. compresa – Fascicolo 2023/06.04/75 – CUP I33C23001100009 – CIG B25BC0FD2A – CIVILIA 23/I33C23001100009/01	Determina Dirigenziale	31/12/2026

Importo dell'Impegno	Codice di Bilancio
euro 835,56 IVA inclusa (22%)	<ul style="list-style-type: none"><li>• impegno n. 3270, capitolo 25341 del bilancio 2026</li></ul>