



DETERMINA 2384 DEL 05/06/2025

OGGETTO: PINQUA - PROPOSTA DENOMINATA "RIGENERIAMO. DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CASE ROSSE ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI B. ROMA ID-9 INTERVENTI FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR 3 MISSIONE M5C2 INVESTIMENTO 2.3 ID 411 LAVORI PREPARATORI AMPLIAMENTO PARCO S. TERESA" - CUP I33D21000090001. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN DIMINUZIONE E MODIFICA CONTRATTUALE AI SENSI DEL ART. 106 C.12 DEL D.LGS 50/2016. FASCICOLO 2021/6.5/36 - CIG A0375FE5A7 - PBM 3998

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 sono state individuate le procedure per la presentazione delle proposte di partecipazione al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQUA previsto dal comma 437 e seguenti dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- ai fini della partecipazione al predetto Programma:
 - con deliberazione della Giunta comunale n. 72 del 23 febbraio 2021 è stato approvato lo studio di fattibilità dei lavori preparatori per l'ampliamento del Parco Santa Teresa mediante rinaturalizzazione dell'area comunale limitrofa di circa 17.000 mq, concludente per un importo complessivo di 350.000,00 €;
 - con deliberazione della Giunta comunale n. 84 del 9 marzo 2021 è stata approvata la proposta denominata "Rigeneriamo. Dalla ristrutturazione edilizia delle "Case Rosse" alla rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Roma" riguardante n. 4 interventi, ivi indicati, tra cui anche il suindicato intervento relativo ai lavori preparatori per l'ampliamento del Parco Santa Teresa mediante rinaturalizzazione dell'area comunale limitrofa di circa 17.000 mq;
- con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 il predetto Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Pinqua è stato inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- l'opera in oggetto apporta il contributo programmato di circa 17.000 mq di spazi pubblici all'obiettivo della Misura di riferimento;
- con Decreto Ministeriale n. 804 del 20 gennaio 2022 la proposta del Comune di Verona in oggetto, identificata complessivamente con il codice ID-9, è stata ammessa a finanziamento;



- in data 4 marzo 2022 - prot. 82014 il Comune di Verona ha sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili la convenzione relativa alla predetta proposta ID-9, nel cui ambito i "Lavori preparatori per l'ampliamento del parco Santa Teresa mediante rinaturalizzazione dell'area comunale limitrofa di ca 17.000 mq" sono identificati con il codice ID 411 - CUP I33D21000090001;
- l'intervento in oggetto è stato quindi inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024 e nell'Elenco annuale 2022, approvati con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 27 aprile 2022 e successive modificazioni e con determinazione n. 4896 del 15 novembre 2022 si è provveduto ad accertare il contributo ministeriale pari ad 350.000,00 € nonché a prenotare la spesa per la realizzazione dell'opera;

Considerato che:

- con propria determinazione n. 1505 del 18 aprile 2022 è stato stabilito di avvalersi, per gli interventi di propria competenza previsti nell'ambito della proposta Pinqua ID-9, di INVITALIA SpA quale Centrale di Committenza affinché la società "ai sensi degli articoli 37, comma 7, lett. b) e 38 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., proceda, per conto del Comune di Verona quale soggetto attuatore all'indizione, gestione ed aggiudicazione delle procedure per l'aggiudicazione" degli Accordi Quadro ivi indicati "nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori aggiudicatari";
- detta Società ha pertanto provveduto, per conto del Comune, sulla base delle disposizioni previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., all'epoca vigente, ad indire le procedure per l'affidamento degli Accordi Quadro, nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari;
- in particolare, in relazione all'intervento in oggetto, INVITALIA S.p.A. ha comunicato, di aver stipulato in data 13 gennaio 2023 prot. n. 18227 l'Accordo Quadro "Cluster AQ3 Verona" per l'affidamento dei lavori con la Società Costruzioni Generali Sud Srl, che ha offerto il ribasso unico percentuale da applicare sull'importo delle prestazioni individuate per ciascun contratto specifico pari al 13,89%;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27 aprile 2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto per un importo complessivo pari ad euro 350.000,00 e adottata la variante urbanistica n. 47 al Piano degli Interventi;
- con successiva deliberazione n. 48 del 14 settembre 2023 il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica n. 47 al Piano degli Interventi;
- con decreto RGS n. 159 del 26 maggio 2023, il Ministero dell'Economia e Finanza, in attuazione dell'art. 8-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito dalla legge 21 aprile 2023 n. 41, ha disposto, per gli interventi relativi alle opere finanziate



con le risorse previste dal PNRR, l'assegnazione del Fondo per l'avvio di opere indifferibili nella misura del 20 per cento e in particolare per l'opera in oggetto l'assegnazione dell'importo di 70.000.000 €;

- con propria determinazione n. 5408 del 29 novembre 2023 è stato approvato il progetto esecutivo concludente per un importo complessivo di 420.000,00 €, di cui 295.052,57 € per lavori ed 124.947,43 € per somme a disposizione della stazione appaltante;
- avvalendosi dell'Accordo quadro "Cluster AQ3 Verona" stipulato da INVITALIA S.p.a. con determinazione n. 5765 del 12 dicembre 2023 è stato approvato l'Ordine di Attivazione del contratto specifico affidato all'impresa Costruzioni Generali Sud S.r.l., per i "Lavori preparatori per l'ampliamento del Parco Santa Teresa mediante rinaturalizzazione dell'area comunale limitrofa di circa 17.000 mq" per l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta pari al 13,89% offerto in sede di gara, di 295.052,57 € oltre IVA 22 %, contratto sottoscritto in data 8 agosto 2024 (prot. 301969 del 12 agosto 2024);
- con verbale, sottoscritto dalle parti, in data 24 settembre 2024 si è provveduto alla consegna dei lavori da ultimare in giorni 160 per effetto delle proroghe rilasciate con determina n. 290 del 22 gennaio 2025;
- in data 7 marzo 2025 con prot. n. 90405 è stato emesso lo Stato di avanzamento dei lavori n. 1, eseguiti a tutto il 31 gennaio 2025, per l'importo contabilizzato di 101.175,24 € oltre IVA;

Preso atto che durante l'esecuzione dei lavori, come risulta dalla relazione della Direzione Lavori, è emersa la necessità di stralciare dal progetto esecutivo le seguenti opere:

- le lavorazioni di bonifica del sottosuolo, preventivate nel computo metrico estimativo allegato alla progettazione esecutiva, in quanto l'area è risultata priva di materiali da bonificare;
- la rimozione della muratura di recinzione del lato sud;
- i lavori che verranno eseguiti dall'impresa incaricata di realizzare il sistema filoviario, che ha già allestito il cantiere nell'area adiacente Via dell'Agricoltura, occupando anche la porzione interessata dai lavori in questione;

Considerato, come risulta sempre dalla relazione della Direzione Lavori, che:

- le variazioni previste sono da inquadrare nell'ambito dell'art. 106 comma 1, lett c), in quanto la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto ed altresì rispettano le condizioni previste dal PNRR, e in particolare:
 - garantiscono e rispettano le finalità, gli obiettivi e i risultati attesi;
 - non modificano milestone e target;
 - non modificano in modo sostanziale la tipologia/natura dell'intervento;
- lo stralcio delle lavorazioni in questione comporta la diminuzione dei lavori per un importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari a 24.837,15 € con un decremento complessivo pari al 8,418 %, inferiore al c.d. quinto



**Comune
di Verona**

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

d'obbligo dell'importo originario del contratto, come da quadro economico di raffronto allegato;

- ai sensi dell'art. 35 delle condizioni generali di contratto e dell'articolo 38 del CSA, come previsto dall'art. 106 comma 12 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., al ricorrere delle condizioni previste dal medesimo art.106 comma 1, *"il Soggetto Attuatore potrà sempre ordinare l'esecuzione in misura inferiore ... rispetto a quanto previsto nel contratto, nel limite del quinto dell'importo di contratto ..."*;
- l'appaltatore ha sottoscritto apposito atto di sottomissione in data 27 maggio 2025 (prot. 200006 del 29 maggio 2025);

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025 - 2027 e il DUP (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2025, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027.

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

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. in materia di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 in materia di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- l'art. 29 del D.Lgs n. 50/2016 sui principi in materia di trasparenza così come richiamato dall'articolo 225, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Dato atto che la presente procedura avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'articolo 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 del Codice di comportamento adottato da questa Amministrazione con deliberazione di Giunta n. 676 del 25 giugno 2024.

DETERMINA



**Comune
di Verona**

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Di approvare, per le ragioni evidenziate in premessa, la perizia di variante in diminuzione relativa ai "Lavori preparatori per l'ampliamento del parco Santa Teresa mediante rinaturalizzazione dell'area comunale limitrofa di ca 17.000 mq" finanziati dall'Unione Europea Next Generation EU nell'ambito del PNRR 3 Missione M5C2 - Investimento 2.3 - ID 411, redatta dalla scrivente Direzione, a firma del dott.for. Luigi Fiorio, agli atti d'ufficio, perizia che conclude con l'importo complessivo in diminuzione al netto del ribasso d'asta del 13,89 %, pari ad 43.200,05 €, quindi per complessivi 270.215,42 €, così costituita:

- relazione della Direzione lavori
- computo metrico di progetto
- computo metrico di perizia
- quadro comparativo di confronto
- atto di sottomissione.

2. Di approvare, secondo il prospetto sotto riportato, il nuovo quadro economico dei lavori in oggetto:

A	LAVORI	
A1	Lavori a misura	€ 311.015,47
	ribasso offerto del - 13,89 % sull'importo soggetto a ribasso di € 311.015,47	- € 43.200,05
	Importo netto dei lavori	€ 267.815,42
A2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza:	€ 2.400,00
	Importo totale lavori (A1+A2)	€ 270.215,42
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
B1	Imprevisti / economie contrattuali	€ 29.890,97
B2	Accantonamento di cui al Decreto MEF n. 159 del 28/05/2023 (fondi opere indifferibili per adeguamento prezzi)	€ 31.034,11
B3	Spese tecniche relative all'incarico di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori	€ 5.241,95
B4	Spese tecniche quota collaudo tecnico amministrativo	€ 2.000,00
B5	Incentivo funzioni tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/2015 e smi	€ 6.820,00
B6	I.V.A. 22 % sui lavori e imprevisti (A+B1+B2)	€ 72.850,91
B7	Oneri previdenziali 4% su spese tecniche (B3+B4)	€ 289,68
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche / varie (B3+B4+B7)	€ 1.656,96
	Importo totale Somme a disposizione della S.A.	€ 149.784,58
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B)	€ 420.000,000

3. Di dare atto che si provvederà ai successivi adempimenti per la definizione dei rapporti con l'appaltatore.

4. Di dare atto che, accertato da parte della Direzione Lavori la conclusione dei lavori secondo il progetto di variante, verrà adottato l'ultimo stato di avanzamento dei lavori e che la Direzione Lavori e il RUP provvederanno a tutti i necessari adempimenti per la conclusione dei lavori e per il rilascio del certificato di regolare esecuzione.

5. Di dare atto che sono state svolte le necessarie verifiche in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..



**Comune
di Verona**

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

6. Di dare atto altresì che:

- il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., secondo le modalità prescritte dall'art. 9, comma 3 dell'allegato 11 del Manuale di gestione informatica dei documenti, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 151/2014;
- si provvederà ad adempiere agli obblighi di trasmissione dei dati e informazioni alla BDNCP, nonché di pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" dei dati previsti dagli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 28 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. in materia di trasparenza;
- si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Attuazione misure PNRR" del sito del Comune.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
GIANLUCA FELICI