

DETERMINA 3677 DEL 20/08/2025

OGGETTO: EDILIZIA PUBBLICA - DETERMINAZIONE A CONTRARRE, ASSESTAMENTO DEL QUADRO ECONOMICO E AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALL'OPERA DENOMINATA "IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI A PALAZZO FORTI - ANNO 2025" (CODICE ATECO 43.21.01, CPV 45259000-7, CATEGORIA SOA PREVALENTE OS30) ALL'OPERATORE ECONOMICO GEA IMPIANTI S.R.L. - PBM 8611 - FASCICOLO 2025/6.4/58 - CIG B7F63274A8 - CUP I38C25000340004

LA DIRIGENTE DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA

PREMESSO che:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 111/2009 è stata disposta "la cessione diretta del Complesso Immobiliare di Palazzo Forti alla Fondazione Cariverona", con l'impegno di quest'ultima di mantenere sede museale e l'obbligo da parte del Comune di assumere la manutenzione delle parti occupate dalla Galleria d'Arte Moderna;
- si rende necessario ripristinare le condizioni di sicurezza per l'accessibilità e la fruibilità degli spazi di Palazzo Forti che possono essere utilizzate per un percorso espositivo integralmente percorribile senza soluzioni di continuità o con ambiti distinti da utilizzarsi anche contemporaneamente;
- è necessario in particolare procedere con l'adeguamento degli impianti elettrici e dei corpi illuminanti presenti all'interno dell'edificio in maniera da perseguire l'obiettivo di un adeguamento impiantistico, garantendo la fruibilità in sicurezza di impianti ed edifici a dipendenti e utenti, oltre alla conservazione di questo importante patrimonio cittadino;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 38 del 31 luglio 2025 ha approvato la variazione del bilancio 2025, inserendo l'intervento in questione nel Documento Unico di Programmazione dei lavori pubblici 2025-2027, l'intervento denominato "IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI A PALAZZO FORTI", individuando l'ing. Davide Aganetto quale Responsabile del Progetto;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 776 del 01 agosto 2025 ha approvato il quadro esigenziale relativo all'intervento "IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI A PALAZZO FORTI - ANNO 2025" (codice interno amministrazione 09.0.366) per un importo di euro 140.000,00, finanziati con quota parte del contributo di sostenibilità relativo all'intervento di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 27/2022;

PREMESSO altresì che:

- la spesa è finanziata con l'accertamento n.77-2025 assunto con riferimento alla Delibera di Consiglio n. 27 del 2022;
- l'intervento in questione è stato inserito nel Documento Unico di Programmazione dei lavori pubblici 2025-2027 e nell'Elenco annuale 2025, approvati con deliberazione consiliare n. 38 del 31 luglio 2025;



- la Direzione Edilizia Pubblica ha predisposto il progetto esecutivo relativo all'opera in oggetto, che prevede, come da elaborati progettuali, le seguenti modifiche impiantistiche:
 - Ripristino del quadro elettrico generale, con sostituzione degli interruttori danneggiati o manomessi;
 - Integrazione e sostituzione dell'impianto di illuminazione ordinaria nelle aree comuni e nel piano interrato (area degli scavi romani);
 - Ripristino del sistema sinottico per la gestione degli impianti di illuminazione;
 - Ripristino dei "totem" tecnologici e dei punti luce a servizio delle sale espositive;
 - Sostituzione dell'UPS a servizio dell'illuminazione di emergenza e degli impianti ausiliari;
 - Sostituzione delle lampade di emergenza guaste;
 - Manutenzione del gruppo elettrogeno;
 - Esecuzione di verifiche strumentali sui quadri elettrici, con prove di funzionamento degli interruttori differenziali e dei dispositivi di sezionamento e comando;
 - Pulizia dei quadri elettrici, comprensiva del controllo del serraggio dei morsetti;
 - Ripristino del corretto funzionamento delle porte automatiche;
 - Verifiche e prove di funzionamento rete dati;
- che il progetto esecutivo conclude per un importo complessivo di euro 140.000,00;
- che ai sensi dell'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto *"la Stazione Appaltante inoltre si riserva, ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art. 120 del Codice, la facoltà di procedere alla modifica del contratto con l'appaltatore per la realizzazione di ulteriori lavori di seguito indicati [...] da realizzare nell'ambito dell'appalto originale, agli stessi prezzi ove previsti, patti e condizioni dell'appalto, estendendo l'oggetto del contratto medesimo per un importo massimo pari a euro 37.599,25, IVA esclusa"*;
- le ulteriori lavorazioni da eseguire da eseguire a titolo di opzione ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art. 120 del Codice sono:
 - Fornitura ed installazione di faretto orientabili per binario elettrificato;
 - Fornitura ed installazione di piantane;
 - Verifica funzionale, diagnostica tecnica e ripristino operativo del sistema sinottico esistente a servizio dell'impianto di illuminazione, finalizzato a garantire il completo controllo e comando centralizzato dell'illuminazione interna ed esterna da postazione di supervisione (control-room) ubicata al piano terra.

come dettagliato nell'elaborato "computo metrico estimativo - OPZIONE" per ulteriori lavorazioni ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, che prevede un importo dei lavori pari ad euro 36.799,25 e oneri della sicurezza pari ad euro 800,00, IVA esclusa, per un totale di euro 37.599,25, IVA esclusa;

RAVVISATA la necessità di procedere con la realizzazione degli interventi previsti presso l'immobile sopra richiamato;

DATO ATTO che:

- dal 01 maggio 2025 è entrata in vigore la nuova macrostruttura dell'Ente, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 11 marzo 2025 e rettificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 289 del 28 marzo 2025;



- l'intervento in questione, a seguito dell'entrata in vigore della nuova macrostruttura del Comune di Verona, viene seguito dalla Direzione Edilizia Pubblica;
- con nota prot. 260208 del 14 luglio 2025 è stato individuato l'ing. Davide Aganetto, funzionario tecnico della Direzione Edilizia Pubblica, come Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n. 36/2023 e del regolamento interno per la disciplina dei contratti;
- con determinazione dirigenziale n. 3649 del 18 agosto 2025, all'interno della Direzione Edilizia Pubblica, oltre all'Ing. Davide Aganetto, individuato quale Responsabile del Progetto, è stato individuato il gruppo di lavoro;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3502 del 05 agosto 2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera in oggetto e prenotato l'importo di euro 140.000,00 al capitolo di spesa 25357/000 del bilancio 2025 CDI 09.0.366 – Impegno 4481;
- l'importo posto a base di gara è pari ad euro 110.449,51, IVA esclusa, di cui euro 2.150,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- nel Capitolato Speciale d'Appalto è previsto che il subappalto delle lavorazioni appartenenti alla categoria OS30 non potrà superare la quota ivi prevista del 49% e che eventuali subappalti dovranno essere autorizzati secondo i termini indicati dall'articolo 119, comma 16, del Codice;
- ai sensi degli artt. 11, comma 2, e 41, comma 13 del Codice, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente è: "CCNL per i lavoratori addetti alla piccola e media industria metalmeccanica ed alla installazione di impianti" identificato con codice alfanumerico unico C018 ed equivalenti;
- sulla base dell'istruttoria effettuata, e nel rispetto del principio di rotazione dell'operatore economico, è stata individuata la ditta GEA IMPIANTI S.R.L. con sede in Verona (VR), Strada Bresciana 70/A, P.I.V.A 04271560239, in quanto in possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il quale ha presentato l'offerta mediante richiesta di offerta tramite MEPA con ID n. 5564649.

CONSIDERATO che:

- in data 12 agosto 2025 si è proceduto all'apertura della procedura su MEPA con ID n. 5564649;
- il suddetto operatore economico ha presentato un ribasso percentuale pari al 4,2% sull'importo a base di gara di euro 108.299,51; per cui l'offerta risultante è di euro 103.750,93 oltre IVA ed oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) pari ad euro 2.150,00, per un totale complessivo di euro 129.199,13 IVA inclusa;
- l'offerta sopra presentata risulta congrua a seguito di comparazione dei prezzi di offerte precedenti per commesse analoghe;
- è stata verificata la congruità del costo della manodopera indicato dall'operatore economico ai sensi dell'art. 41, comma 14, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023, i lavori in oggetto non sono divisibili in lotti, in quanto l'importo previsto assicura già l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese;
- ai sensi dell'art. 14, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, i lavori in oggetto non sono un frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale volta ad evitare l'applicazione delle norme del codice;
- l'operatore economico sopra menzionato:

- ha presentato il DGUE relativo al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al Titolo IV della Parte V, Capo II e Capo III del D.Lgs. n. 36/2023, rettificato con nota prot. 300376 del 13/08/2025, e, espletate le verifiche di legge, è risultato che non sussistono i motivi di esclusione di cui al predetto Capo II (artt. 94 e 95) del medesimo D.Lgs. n. 36/2023;
- è in possesso dell'attestazione SOA rilasciata da BENTLEY SOA S.p.A. per la categoria OS30, classifica I;
- ha presentato la dichiarazione integrativa di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante approvato con deliberazione di Giunta n. 676 del 25 giugno 2024 e si è impegnato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice e il Patto d'Integrità del Comune di Verona.

REDATTO il quadro economico di spesa assestato, che comporta una spesa complessiva di euro 140.000,00, così suddivisa:

A	LAVORI	
a.1	Importo lavori	€ 103.750,93
a.2	Attuazione piani sicurezza	€ 2.150,00
	Totale A)	€ 105.900,93
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b.1	Imprevisti e ribasso d'asta	€ 8.556,88
b.2	Spese tecniche professionisti	€ -
b.3	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 2.208,99
b.4	IVA su lavori	€ 23.298,20
b.5	IVA e cassa professionisti	€ -
b.6	Contributo ANAC	€ 35,00
	Totale B)	€ 34.099,07
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 140.000,00

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs 36/2023, dalle verifiche effettuate sull'operatore economico non sono risultate irregolarità.

CONSIDERATO altresì che il lavoro offerto risponde pienamente all'interesse pubblico che col presente affidamento si intende soddisfare.

RITENUTO di affidare i lavori di IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI

A PALAZZO FORTI – ANNO 2025 all'operatore economico GEA IMPIANTI S.R.L. per euro 105.900,93 (compresi oneri della sicurezza) oltre IVA per complessivi euro 129.199,13.

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 117 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, l'operatore economico dovrà costituire la garanzia definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale come stabilito dall'art. 53 del medesimo decreto.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. che:

- il fine che il contratto intende perseguire è l'adeguamento impiantistico di Palazzo Forti;
- l'oggetto del contratto è: "IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI A PALAZZO FORTI – ANNO 2025";
- il contratto sarà stipulato in forma scritta mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale in conformità all'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- le clausole negoziali ritenute essenziali sono previste nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023.

RITENUTO che, per garantire la fruibilità in sicurezza dei locali di Palazzo Forti in vista della futura apertura espositiva museale programmata per l'autunno, sia necessario procedere con esecuzione anticipata prima della stipula del contratto ai sensi degli artt. 17, comma 9, e 50, comma 6, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

DATO ATTO che il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'articolo 16 del D.Lgs. n. 36/2023, 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.

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19 dicembre 2025, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'Esercizio Finanziario anni 2025-2027 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e in particolare l'art. 107;
- l'art. 80 dello Statuto comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con D.C.C. n.15 del 13 Marzo 2025;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" ed in particolare:
 - gli artt. 1, 2 e 3 relativi ai principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;
 - l'art. 17, il quale stabilisce che in caso di affidamento diretto, la determinazione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale e l'Allegato I.1 all'articolo 3, comma 1, lettera d);
 - l'art. 21, che disciplina il ciclo di vita digitale dei contratti pubblici;
 - l'art. 25, comma 2, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;
 - l'art. 48, comma 2, relativo all'interesse transfrontaliero;
 - l'art. 49 sul principio di rotazione degli affidamenti;
 - l'art. 50, comma 1, lett. a) il quale stabilisce che le stazioni appaltanti procedono

all'affidamento dei contratti di lavori mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'art. 3 della L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 in materia di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- l'art. 20 del D.Lgs n. 36/2023 sui principi in materia di trasparenza;

Rilevato che, trattandosi di manutenzione ordinaria finanziata con spesa corrente anno 2025, i lavori in oggetto dovranno concludersi entro il 31/12/2025.

VISTO che:

- con deliberazione n. 182 in data 11/03/2025, esecutiva, la Giunta Comunale ha definito l'organizzazione del Comune di Verona, approvando la nuova macrostruttura organizzativa dell'ente, in relazione al vigente quadro normativo e in sintonia con la evoluzione del contesto delle autonomie locali e con l'operatività di rilevanti processi e progetti di competenza della Amministrazione Comunale;
- con deliberazione n. 289 del 28/03/2025, esecutiva, la Giunta Comunale rettifica la data dell'entrata in vigore della summenzionata macrostruttura, posticipandola al 01/05/2025.

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n.159 del 29/04/2025.

D E T E R M I N A

- Di aggiudicare mediante affidamento diretto per le ragioni indicate in premessa, i lavori relativi all'opera denominata IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI URGENTI A PALAZZO FORTI – ANNO 2025 all'operatore economico GEA IMPIANTI S.R.L. con sede in Verona (VR), Strada Bresciana 70/A, P.I.V.A 04271560239, per un importo complessivo di euro 129.199,13 IVA compresa.
- Di dare atto che il quadro economico assestato comporta una spesa complessiva di euro 140.000,00, così suddivisa:

A	LAVORI	
a.1	Importo lavori	€ 103.750,93
a.2	Attuazione piani sicurezza	€ 2.150,00
	Totale A)	€ 105.900,93
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b.1	Imprevisti e ribasso d'asta	€ 8.556,88
b.2	Spese tecniche professionisti	€ -
b.3	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 2.208,99



b.4	IVA su lavori	€ 23.298,20
b.5	IVA e cassa professionisti	€ -
b.6	Contributo ANAC	€ 35,00
	Totale B)	€ 34.099,07
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 140.000,00

- Di prevedere che l'importo contrattuale potrà essere modificato, come previsto nei documenti di gara, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e l'importo determinato dovrà essere assoggettato al medesimo ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.
- Di dare atto che è prevista la facoltà di procedere alla modifica del contratto con l'appaltatore per la realizzazione di ulteriori lavori da realizzare nell'ambito dell'appalto originale, agli stessi prezzi ove previsti, patti e condizioni dell'appalto, estendendo l'oggetto del contratto medesimo per un importo massimo pari a euro 37.599,25, IVA esclusa.
- di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Davide Aganetto.
- Di dare atto che la spesa è finanziata con l'accertamento n.77-2025 assunto con riferimento alla Delibera di Consiglio n.27 del 2022.
- Di sub-impegnare la spesa complessiva di euro 129.199,13, imputata sul capitolo 25357/000, impegno 4481 del Bilancio 2025.
- Di sub-impegnare ai fini delle spese relative a incentivi alle funzioni tecniche, di cui all'art. 45, commi 3 e 4, del codice, la spesa di euro 2.208,99 imputata sul capitolo 25357/000, impegno 4481 del Bilancio 2025.
- Di sub-impegnare ai fini del pagamento del contributo di gara a favore di ANAC euro 35,00 sul capitolo 25357/000, impegno 4481 del Bilancio 2025.
- Di dare atto che sono state svolte le necessarie verifiche di propria competenza in ordine alla conformità con le vigenti regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000, con quanto previsto dal Bilancio e dal D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2027, nonché ai contenuti del vigente Piano Esecutivo di Gestione/Piano delle Performance 2025-2027.
- Di procedere alla stipula del contratto con il soggetto affidatario sopra indicato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, in conformità all'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.
- Di provvedere al pagamento su presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale e a seguito del controllo sugli stati di avanzamento dei lavori affidati.
- Di disporre l'esecuzione anticipata ai sensi degli artt. 17, comma 9, e 50, comma 6, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 al fine di garantire celermente la fruibilità in sicurezza dei locali di Palazzo Forti in vista della futura apertura espositiva museale programmata per l'autunno.
- Di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del



**Comune
di Verona**

EDILIZIA PUBBLICA

visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e che con esso è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

- Di dare atto altresì che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n.69 e che si provvederà ad adempiere agli obblighi di pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" dei dati previsti dagli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. Lgs. n. 50/2016, sui principi in materia di trasparenza, così come richiamato dall'art. 225, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023.

Firmato digitalmente da:
La Dirigente
CRISTINA FORMAGGIO