



DETERMINA 5263 DEL 06/11/2025

OGGETTO: CINTA MAGISTRALE - LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA - ANNI 2025/2026.

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI DI RESTAURO (CODICE ATECO 91.30.01 CPV 45454100-5 CATEGORIA SOA PREVALENTE OS2A) ALLA DITTA EDILRESTAURI SRL.

FASCICOLO 2025/06.04/28 - CIG B8C617F100 - CODICE PBM 8361.

LA DIRIGENTE EDILIZIA MONUMENTALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio n. 86 del 19/12/2024 immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2026-2027 del Comune di Verona e la nota di aggiornamento al DUP 2025-2027, che prevede l'importo di € 160.000,00, sull'annualità 2025, € 160.000,00 sull'annualità 2026 e € 180.000,00 sull'annualità 2027, per la Manutenzione ordinaria della Cinta Magistrale (Cod. Int. Amm. 11.0.800C);
- con deliberazione di Giunta n. 1272 del 06/12/2024 è stato approvato il quadro esigenziale dei lavori di manutenzione ordinaria degli Edifici monumentali – Cinta magistrale - Forti per il triennio 2025-2027, concludente per un importo complessivo di € 500.000,00 IVA inclusa;
- con deliberazione di Consiglio n. 57 del 30/10/2025 è stata approvata la variazione bilancio di previsione 2025-2026-2027 del Comune di Verona e la nota di aggiornamento al DUP 2025-2027.

Premesso altresì che:

- è necessario procedere ad affidare i lavori di manutenzione ordinaria per le opere di restauro ed edili, per garantire gli interventi manutentivi sugli immobili suddetti per le annualità 2025 e 2026, tramite contratto biennale;
- il servizio S247 ha quindi predisposto i seguenti elaborati tecnici, in atti d'ufficio, per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria anno 2025 e anno 2026, che contestualmente si approvano:

1	Relazione generale
2	Capitolato Speciale d'Appalto
3	Norme per l'esecuzione, misurazione e valutazione dei lavori del Comune di Verona
4	Computo Metrico Estimativo
5	Elenco Prezzi Unitari
6	Quadro incidenza manodopera
7	LINEE GUIDA per la stesura del PSC
8	DUVRI
9	Schema di contratto



- l'importo complessivo a base d'asta è pari a € 135.000,00 di cui € 309,80 per oneri della sicurezza, IVA esclusa, da suddividere su due annualità secondo i seguenti importi:

1° annualità: € 67.500,00 oltre IVA

2° annualità: € 67.500,00 oltre IVA.

Ritenuto altresì di prevedere nella suddetta procedura anche l'opzione, quale modifica del contratto ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 36 del 2023, qualora ne ricorrano i presupposti, le disponibilità finanziarie e nel caso si rendesse necessario nel corso dei lavori introdurre integrazioni/modifiche che non alterano la natura generale del contratto alle prestazioni da svolgere, per un importo complessivo presunto non superiore a € 14.000,00 oltre IVA, pertanto ai soli fini della qualificazione, ai sensi dell'art. 35 comma 4 del Codice, l'importo complessivo della categoria di cui si compone l'appalto è pari a € 149.000,00.

Ritenuto, in ragione dell'importo dei lavori da eseguire, di fare ricorso alla procedura di affidamento diretto secondo le modalità previste dall'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, utilizzando la piattaforma Sintel.

Considerato, come da relazione del RUP agli atti, che i lavori in oggetto, come risulta dal progetto approvato:

- ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 non possono rivestire, come rilevato preliminarmente, un interesse transfrontaliero certo;
- ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023, 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, non sono un frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale volta ad evitare l'applicazione delle norme del codice.

Considerato inoltre che:

- è stato individuato, sulla base dell'istruttoria informale effettuata e nel rispetto del principio di rotazione, l'operatore economico Edilrestauri S.r.l., con sede legale in via dell'Impresa, 1 – 36040 Brendola (VI), P.IVA 01909440248, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, al quale è stata inviata la richiesta di preventivo mediante Trattativa Diretta tramite SINTEL con ID n. 208452571;
- il suddetto operatore economico ha presentato un'offerta con un ribasso del 2,00% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso, per un importo pari ad € 132.306,20 oltre IVA 22%, che risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di offerte precedenti per commesse analoghe;
- ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicato dall'operatore economico al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il medesimo indicato dalla stazione appaltante: F012 Edile-Industria;
- è stata verificata la congruità del costo della manodopera e dei costi di sicurezza aziendali indicati dall'operatore economico ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023.

Preso atto che l'operatore economico sopra menzionato:

- ha presentato il DGUE relativa 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 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 Esna Soa Spa, avente scadenza in data 29/05/2028;
- si è impegnato al rispetto degli obblighi previsti dall'art. 1, dell'All. II.3 del D.Lgs. 36/23;



- nel rispetto dei limiti al subappalto previsti nel Capitolato speciale d'appalto, ha dichiarato che intende subappaltare parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto a terzi e in particolare i lavori di cui alla categoria OS2A nella misura del 49,00%, categoria OS6 nella misura del 100,00% e categoria OG2 nella misura del 100,00%, impegnandosi altresì, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, a stipulare i contratti di subappalto con micro, piccole e medie imprese in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili;
- si è impegnato a garantire, ai sensi degli artt. 57 e 102 del D.Lgs. 36/23 e del CSA, le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate;
- il lavoro risponde ai criteri ambientali minimi di cui all'art. 57 comma 2, del D.Lgs. 36/2023, per quanto applicabili al tipo di intervento;
- 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, il Protocollo di legalità e il Patto d'Integrità del Comune di Verona.

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

Ritenuto, condividendo le conclusioni del RUP, di affidare i lavori di manutenzione ordinaria anni 2025-2026 all'operatore economico Edilrestauri S.r.l. per un importo complessivo di € 161.413,56 IVA inclusa.

Rilevato che l'operatore economico dovrà costituire:

- garanzia definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale come stabilito dall'art. 53 D.Lgs. n. 36/2023 e secondo le modalità previste dall'art. 31 del CSA;
- polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) stipulata per tutta la durata del contratto, per una somma assicurata il cui massimale non sia inferiore a € 500.000,00 di cui all'art. 32 del Capitolato speciale d'appalto.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000:

- il fine che il contratto intende perseguire è provvedere ai lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili o manufatti ricadenti nel territorio comunale;
- l'oggetto del contratto è Cinta Magistrale - Lavori di manutenzione ordinaria - Anni 2025-2026. Affidamento diretto dei lavori di restauro categoria OS2A;
- 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 e all'art. 36 del Regolamento per la disciplina dei contratti;
- le clausole negoziali ritenute essenziali contenute nel contratto devono considerarsi tutte quelle presenti nella richiesta di preventivo e 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.

Considerato che si intende procedere con l'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023.

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.

Ritenuto quindi opportuno, per garantire la continuità di un lavoro connesso con le funzioni fondamentali dell'ente, di procedere ad impegnare la somma complessiva di € 161.413,56 per le



annualità 2025 e 2026 come di seguito riportato:

- al capitolo 409 impegno 621 del bilancio 2025 per € 60.706,78
- al capitolo 16500 del bilancio 2025 per € 20.000,00
- al capitolo 409 del bilancio 2026 per € 60.706,78
- al capitolo 16500 del bilancio 2026 per € 20.000,00

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

Visti:

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e in particolare:
 - l'art. 107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa;
 - l'art. 183, comma 7, il quale stabilisce che i provvedimenti che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - l'art. 191, relativo alle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
 - l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e successive modificazioni, 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. 28, relativo alla trasparenza 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";
- il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 13 marzo 2025;



- la deliberazione del Consiglio n. 86 del 19/12/2024, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027, nonché la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 09/01/2025, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025/2027.

D E T E R M I N A

di affidare direttamente, per le ragioni indicate in premessa, i lavori di manutenzione ordinaria per la categoria OS2A all'operatore economico Edilrestauri S.r.l. Partita IVA 01909440248, con sede in via dell'Impresa, 1 – 36040 Brendola (VI), per un importo pari ad € 132.306,20, IVA esclusa;

di dare atto che la spesa complessiva di € 161.413,56 IVA inclusa trova copertura:

al capitolo 409 impegno 621 del bilancio 2025 per € 60.706,78
al capitolo 16500 del bilancio 2025 per € 20.000,00
al capitolo 409 del bilancio 2026 per € 60.706,78
al capitolo 16500 del bilancio 2026 per € 20.000,00
come da scheda allegata e di impegnarne la relativa spesa;

di approvare i seguenti elaborati tecnici per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria anno 2025 e anno 2026, in atti d'ufficio:

1	Relazione generale
2	Capitolato Speciale d'Appalto
3	Norme per l'esecuzione, misurazione e valutazione dei lavori del Comune di Verona
4	Computo Metrico Estimativo
5	Elenco Prezzi Unitari
6	Quadro incidenza manodopera
7	LINEE GUIDA per la stesura del PSC
8	DUVRI
9	Schema di contratto

di dare atto che la spesa, ai fini del pagamento del contributo di € 35,00 in favore di ANAC, è stata impegnata con determina dirigenziale n. 311/2025 al capitolo 358 impegno 1477 del bilancio 2025;

di dare atto che l'importo contrattuale potrà essere modificato ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023, secondo quanto disciplinato all'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto;

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 dare atto che sono stati verificati, con esito positivo, i requisiti generali e speciali di cui agli art. 94, 95, 98 e 100 del D.Lgs. 36/2023, in capo all'offerente;

di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Beatrice Lonardi;

di procedere alla stipula del contratto in forma scritta con il soggetto affidatario mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, in conformità all'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

di disporre l'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023;



**Comune
di Verona**
EDILIZIA MONUMENTALE

di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000;

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;

si provvederà ad adempiere agli obblighi di trasmissione dei dati e informazioni alla BDNCI, nonché di pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" dei dati previsti dagli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di trasparenza.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
RAFFAELLA GIANELLO