

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO E CONSOLIDAMENTO STATICO DELLE STRUTTURE IN ALZATO - SETTI, VOLTI, SCALONI - DI EPOCA ROMANA DEL TEATRO ROMANO

CUP I36J21000030004 – FASCICOLO 2021/06.04/12

Il Comune di Verona, Direzione Edilizia monumentale, con determinazione dirigenziale n. 6152 del 05/12/2025, nell'ambito delle proprie funzioni ed attività, ha stabilito di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) e dell'art. 2 dell'All. II.1 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a conoscere gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Trattasi quindi di mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata telematica che non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Verona che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida per l'intervento.

1. STAZIONE APPALTANTE

Ente: Comune di Verona – Direzione Edilizia monumentale
Indirizzo: Piazza Brà – 1 – 37121 Verona
Codice Univoco Ufficio : P8UNPY
RUP: Arch. jr Tagetto Viviana, Responsabile Edifici Monumentali e Musei del Comune di Verona;
LUOGO ESECUZIONE : Teatro Romano, Regaste Redentore, 2 - Verona
Sito istituzionale: www.comune.verona.it

2. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

L'indagine di mercato è finalizzata alla selezione di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di seguito indicati:

Lavori di restauro conservativo e consolidamento statico delle strutture in alzato – setti, volti, scaloni – di epoca romana del Teatro Romano

Categoria prevalente SOA: OG2 - CPV 45223200-8 Lavori strutturali - CODICE ATECO 43.99.90.

Gli elaborati del progetto esecutivo dell'intervento, da approvare con determinazione in itinere, sono resi disponibili nella documentazione relativa all'avviso.

L'importo complessivo dell'appalto posto a base di gara è pari a **euro 165.941,78**, come di seguito distinto:

- a) lavori per euro 147.135,05 oltre IVA 22%
- b) oneri della sicurezza per euro 18.806,73 oltre IVA 22%

La voce di cui al punto b) non sarà assoggettata a ribasso in sede di gara.

L'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad **euro 47.523,71** indicati negli allegati CSA-pt1 e MDO.

Ai sensi degli artt. 11, comma 2, e 41, comma 13, del Codice il contratto collettivo applicabile è identificato con codice alfanumerico F012 "lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative". Si precisa che ai sensi dell'articolo 3 dell'Allegato I.01 del Codice si considerano equivalenti ai CCNL sopraindicati i CCNL F015, F018.

Nel Capitolato speciale d'appalto è prevista la facoltà per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023, di apportare modifiche al contratto che sarà stipulato con l'aggiudicatario dei lavori, nel caso di disponibilità di ulteriori risorse economiche, estendendo l'oggetto del contratto medesimo ad ulteriori interventi, per un importo massimo pari al 20% del contratto originario, da assoggettare allo stesso ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. Pertanto la soglia di qualificazione per partecipare alla procedura sopra indicata dovrà considerare anche anche l'importo aggiuntivo, secondo quanto indicato nella seguente tabella:

categorie		Importi in euro			Incidenza su totale
	Descrizione delle categorie	lavori	sicurezza	totale	%
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	175.163,69	23.966,45	199.130,14	100,00
totale		175.163,69	23.966,45	199.130,14	100,00

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023. Come previsto dall'art. 68, comma 19, del D.Lgs. 36/2023, l'operatore che sarà

invitato individualmente ad una procedura negoziata, ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

Gli operatori economici interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati.

Requisiti di ordine generale: assenza dei motivi di esclusione previsti nell'elenco di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e altre disposizioni di legge.

Requisiti di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese (art. 100 D.Lgs 36/2023) presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività pertinente all'oggetto dell'appalto, o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

Requisiti minimi di “capacità economico e finanziaria” e “capacità tecniche e professionali”: possesso dell'attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata OG2 nella classifica I o superiore.

In ragione della specificità delle lavorazioni, trattandosi di lavori concernenti beni culturali, il possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale non potrà essere dimostrato, ai sensi dell'art. 104 del Codice, mediante l'istituto dell'avvalimento.

Per i raggruppamenti temporanei di imprese si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del D.Lgs. 36/2016. Ai consorzi, costituiti anche in forma di società consortile, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del medesimo decreto.

Ai sensi dell'art. 1 dell'allegato II.3 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 57 del medesimo D.Lgs. 36/2023, come espressamente previsto nel CSA, in caso di aggiudicazione del contratto, l'operatore economico deve assicurare una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività a esso connesse o strumentali, di occupazione giovanile e una quota pari almeno al 30 per cento di occupazione femminile.

Il possesso dei requisiti generali e speciali sarà verificato per il soggetto risultato affidatario all'esito della procedura negoziata.

4. SOPRALLUOGO

La Stazione appaltante **non richiederà** un sopralluogo obbligatorio durante la fase di gara.

5. MODALITÀ DI SCELTA DEGLI INVITATI E PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento dei lavori di cui al presente avviso sarà effettuato con procedura negoziata telematica in conformità all'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, tramite Piattaforma Sintel, da esperirsi con il criterio del prezzo più basso.

Sarà invitato, ove esistente, un numero di operatori economici pari a 8 tra quelli che nel termine previsto avranno manifestato interesse nel rispetto delle condizioni indicate nel presente avviso.

Nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49, del D.Lgs. 36/2023 e in conformità a quanto stabilito nel comma 3 dell'art. 23 del Regolamento per la disciplina dei contratti, è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere e risulti nelle medesime fasce di importo indicate nell'art. 12 del sopra richiamato Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 13 marzo 2025.

Si precisa che qualora pervenisse un numero di manifestazioni di interesse superiore a 8 si procederà, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, alla selezione delle domande pervenute sulla base dei seguenti criteri oggettivi, anche al fine di garantire una corretta e puntuale esecuzione delle prestazioni:

	CRITERI	PUNTEGGIO
A	Aver effettuato negli ultimi 15 anni interventi di consolidamento strutturale di manufatti di epoca romana, pertanto databili ad un periodo non successivo al 5° secolo d.C., in analogia a quelli oggetto della presente procedura, di importo pari o superiore a € 100.000,00 + IVA	10/cad.
	10 punti per ogni intervento realizzato, indicare fino ad un massimo di 5 interventi	Max 50

Tale criterio non costituisce requisito di partecipazione, ma esclusivamente parametro predeterminato ai fini della selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Ciascun operatore economico, esclusivamente ai fini della selezione dei concorrenti da invitare, deve indicare nell'Allegato A i **lavori svolti** allegando la seguente documentazione giustificativa:

- **indicazione dei lavori analoghi svolti negli ultimi 15 anni con una breve descrizione per ogni intervento (max 10 righe su formato A4 verticale - carattere Arial 12) allegando i relativi CEL o CRE o collaudi se opere private.**

In caso di partecipazione in RTI ancorché non costituiti i candidati possono sommare gli importi richiesti, mentre per conseguire il punteggio relativo al possesso delle certificazioni di cui al punto 3), le certificazioni **devono essere possedute almeno dalla mandataria.**

Per i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro (art. 65, comma 2, lettera d) D.Lgs. 36/2023), **il punteggio in applicazione dei criteri sopra riportati, potrà essere calcolato sulla base dei valori posseduti dalle singole imprese consorziate.**

Per i consorzi di cooperative (art. 65, comma 5, D.Lgs. 36/2023) il punteggio in applicazione dei criteri sopra riportati, **potrà essere calcolato sulla base dei valori posseduti dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.**

Si precisa che l'omessa o incompleta produzione degli elementi richiesti a dimostrazione del possesso dei suindicati criteri di selezione non darà luogo a richieste di integrazione documentale e non consentirà l'attribuzione del punteggio ai relativi criteri predeterminati.

Il RUP provvederà all'esame della documentazione trasmessa e a redigere una graduatoria sulla base dei criteri sopraindicati.

In caso di parità di punteggio attribuito a più operatori economici saranno invitati alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che avranno conseguito pari punteggio.

Al termine della selezione, si provvederà alla redazione di apposito verbale.

L'accesso a detto verbale e relativi allegati sarà differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche, in osservanza dell'articolo 35 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nel caso vengano presentate candidature per un numero inferiore a 8, saranno invitati alla procedura negoziata solo gli operatori economici che hanno espresso interesse.

6. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 del Codice, l'intera procedura si svolge attraverso sistemi informatici e utilizzo di modalità di comunicazione in formato elettronico.

La presente procedura è condotta mediante il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet www.ariaspa.it.

Si precisa che per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun operatore economico è tenuto ad eseguire preventivamente la registrazione in Sintel così come disciplinato nei "manuali", accedendo al portale di ARIA spa, nell'apposita sezione "registrazione" – registrazione alla Centrale Acquisti (ARIA) – "Registrazione Imprese" ed essere iscritto all'elenco fornitori telematici EFT- procurement.

La mancata iscrizione nel suddetto elenco comporta l'impossibilità di procedere, in caso di selezione, alla successiva fase di invito e presentazione dell'offerta.

Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma, l'operatore economico potrà contattare il numero verde di Aria Regione Lombardia 800.116.738. La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando gli appositi modelli predisposti dalla Stazione appaltante, allegati al presente avviso, sottoscritti digitalmente.

Nel campo "Offerta economica", all'interno della piattaforma Sintel, i candidati dovranno inserire il valore "1" esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta.

Tutte le comunicazioni relative al presente avviso sono fatte esclusivamente per via telematica, attraverso l'apposito spazio all'interno di Sintel denominato "Comunicazioni della procedura". Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti dovranno essere

trasmesse mediante l'utilizzo dello spazio sopra descritto. Le risposte ai chiarimenti saranno inviate attraverso la medesima funzionalità e altresì pubblicate sulla pagina dell'avviso.

E' onere dell'operatore economico monitorare le Comunicazioni da parte della stazione appaltante inerenti la procedura di affidamento.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi da quanto richiesto (ad esempio per mail o pec).

Il termine di scadenza del presente avviso è fissato alle ore 13,00 del giorno 17/12/2025.

Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza sopra indicati.

L'operatore economico dovrà produrre sulla Piattaforma Sintel la seguente documentazione firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico:

1. Allegato A): istanza di manifestazione di interesse e documentazione giustificativa richiesta per i criteri di selezione (si chiede di allegare il tutto in una cartella compressa ".zip").

7. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso di indagine di mercato viene pubblicato sulla piattaforma Sintel di ARIA S.p.A. di Regione Lombardia, sul sito istituzionale del Comune di Verona www.comune.verona.it, e sulla piattaforma dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/>

8. TUTELA DELLA PRIVACY

Il Comune di Verona, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, con sede in Piazza Bra, 1 – 37121 Verona; email: protocollo.informatico@comune.verona.it; PEC: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it; centralino: +39 045/8077111, tratterà i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, relativi alla presente procedura.

Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di procedere alla presente procedura.

I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Verona o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679.

L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali – Comune di Verona – Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; PEC: rpd@pec.comune.verona.it.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza Venezia, 11 – 00187

Roma; email: garante@gpdp.it; PEC: protocollo@pec.gpdp.it quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679, o di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del medesimo Regolamento.

Il Responsabile del Progetto
arch. jr Viviana Tagetto

Allegati al presente avviso:

- allegato a – istanza manifestazione interesse per realizzazione lavori di “Restauro conservativo e consolidamento statico delle strutture in alzata - setti, volti, scaloni - di epoca romana del Teatro Romano”;
- elaborati di progetto esecutivo