

DETERMINA 358 DEL 28/01/2026

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO PER LA REDAZIONE DELL'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA RELATIVA AGLI EDIFICI: LOTTO A-PALAZZO BOCCA TREZZA, LOTTO B-CASINA E LOTTO C-SCUDERIE NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE VERONETTA - LOTTO 2 (CODICE ATECO 71.12.20, CPV 71314300-5) ALLA SOCIETÀ ORGANIZZAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI SRL.
CUP I32I18000050001 – CODICE CIVILIA 18/I32I18000050001 (EX PBM 1419) – CIG BA128BE5AA.**

LA DIRIGENTE EDILIZIA MONUMENTALE

Premesso che:

- il Comune di Verona ha partecipato al Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del “Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, con il “Progetto di riqualificazione del quartiere di Veronetta”, articolato nei tre lotti funzionali di seguito indicati:
 - Lotto 1 – ex caserma Santa Marta: 1 Silos di levante; 2 Casa del capitano; 3 Guardiania
 - Lotto 2 – Palazzo Bocca Trezza
 - Lotto 3 – compendio immobiliare ex caserma Passalacqua;
- a seguito dell'ammissione al contributo in questione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 381 del 4 dicembre 2017 è stata quindi approvata la bozza di convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune per la disciplina dei reciproci rapporti, convenzione sottoscritta in data 10 gennaio 2018 e successivamente approvata con decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 15 gennaio 2018, che ha previsto, in particolare, l'assegnazione al Comune di Verona di un finanziamento complessivo di euro 18.000.000,00 a fronte dell'impegno a realizzare gli interventi previsti nel rispetto del cronoprogramma allegato alla predetta convenzione, con facoltà per la Presidenza del Consiglio dei ministri di consentire la rimodulazione degli interventi e delle fasi ivi indicate;

con determinazione dirigenziale n. 3599 del 27 luglio 2019, a seguito di procedura ad evidenza pubblica di cui al bando 27/18, è stato aggiudicato il servizio di ingegneria e architettura relativo all'incarico di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al Raggruppamento Temporaneo composto da: SINERGO S.p.A. (mandataria), Studio Associato Di

Architettura Raffaella Braggio Giovanni Castiglioni Filippo Legnaghi Moreno Zurlo, ing. Lorenzo Jurina, Semper S.a.s. di Chiara Baraldi & C., R.O.M.A. Consorzio, arch. Elisa Sirombo, dott. geologo Matteo Collareda, arch. Mario Spinelli, Sinthesi Engineering S.r.l., ing. Armando Merluzzi;

con determinazione dirigenziale n. 3221 del 5 agosto 2022 è stato affidato al predetto RTP anche l'incarico relativo alla direzione dei lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori del Lotto 2;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 in data 4 settembre 2020 è stato approvato il progetto definitivo di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Bocca Trezza che prevede spazi ad uso uffici comunali, spazi per servizi sociali e di quartiere, concludente con un importo complessivo pari ad euro 11.050.000,00 somme a disposizione ed I.V.A. compresa, nel rispetto delle previsioni del citato Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 337/2016 ed ammesso al contributo statale;

con determina dirigenziale n. 5361 del 16 novembre 2021 della Direzione Edilizia Monumentale Civile è stato approvato, nell'ambito dei lavori di riqualificazione urbana del quartiere di Veronetta, il progetto esecutivo dei lavori del Lotto 2 riguardanti il restauro e la rifunzionalizzazione di Palazzo Bocca Trezza, redatto dal RTP in parola, concludente per l'importo complessivo di euro 11.050.000,00 IVA e ulteriori oneri inclusi come sopra specificato;

esperita la prevista procedura di gara con Bando n. 38/21, con propria determinazione n. 2451 del 6 giugno 2022, l'appalto dei lavori in oggetto è stato affidato al Raggruppamento temporaneo d'Impresa con mandataria Impresa Mantovani S.r.l. e mandanti Bernabé e Ballarin S.r.l., Cubi S.r.l., Tisato Massimo e successivamente è stato stipulato il contratto R.M 89231 – protocollo n 358110 del 8 ottobre 2022;

in data 30 agosto 2022 è stata effettuata la consegna dei lavori con il termine previsto entro il 30 novembre 2024;

con determinazione dirigenziale n. 1736 del 22 aprile 2024, rettificata con determina dirigenziale n. 3522 in data 2 agosto 2024, è stata approvata la perizia di variante e suppletiva nell'ambito dei lavori in oggetto concludente per l'importo complessivo di Euro 173.095,39 al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 7,29% oltre IVA;

con la citata determinazione dirigenziale n. 1736 del 22 aprile 2024 e determina dirigenziale di rettifica n. 3522 in data 2 agosto 2024 è stata concessa al RTI con mandataria Impresa Mantovani S.r.l. una proroga di n.45 giorni naturali consecutivi per l'ultimazione dei lavori e quindi fino al 14 dicembre 2024, termine successivamente prorogato, con determinazione dirigenziale n.6031 del 4 dicembre 2024 di giorni 55 naturali e consecutivi rispetto al tempo contrattuale originariamente stabilito ed alle proroghe precedentemente concesse, spostando di conseguenza la data di ultimazione dei lavori al giorno 7 febbraio 2025;

con successiva determinazione n. 518 del 6 febbraio 2025 è stata autorizzata la proroga di 35 giorni naturali e consecutivi del tempo contrattuale originariamente

stabilito in ragione della quale il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori è fissato per il giorno 14 marzo 2025;

il Direttore dei Lavori in data 17 febbraio 2025 ha emesso l'Ordine di servizio n. 1, assunto al protocollo n.67497 in data 18 febbraio 2025, con cui ha disposto l'estensione di alcune lavorazioni sui solai decorati al piano primo e sulla facciata sud del palazzo Bocca Trezza in ragione del quale con determinazione n. 1038 del 13 marzo 2025 è stata autorizzata la proroga di n. 28 giorni naturali e consecutivi rispetto al tempo contrattuale pertanto il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori è fissato per il giorno 11 aprile 2025;

con determinazione n.1536 del 11 aprile 2025 è stata approvata, nell'ambito dei lavori indicati in oggetto, la perizia di variante n.2 concludente per l'importo complessivo di euro 228.446,52 al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 7,29%, oltre IVA ed è stata concessa al RTI con mandataria Impresa Mantovani S.r.l. una proroga di n. 60 giorni naturali consecutivi per l'ultimazione dei lavori e quindi fino al 10 giugno 2025, in ragione del fatto che i lavori in corso hanno messo in evidenza rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale specificatamente nel cinquecentesco palazzo Bocca Trezza (lotto A), nell'edificio denominato "Casina" (lotto B) e nell'edificio denominato "ex scuderie" (lotto C);

successivamente in data 11 giugno 2025 è stato sottoscritto il verbale di sostanziale ultimazione dei lavori, pervenuto agli atti in data 25 giugno 2025 prot. 234674, con il quale, contestualmente, il Direttore dei lavori ha concesso 60 giorni per il completamento delle lavorazioni marginali da concludere entro il 9 agosto 2025.

Visto che:

si rende necessario provvedere all'affidamento del servizio tecnico di ingegneria e architettura per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica relativa agli edifici: lotto A-Palazzo Bocca Trezza, lotto B-Casina e lotto C-Scuderie nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbana del quartiere Veronetta-Lotto 2;

il tempo utile per presentare l'attestazione di prestazione energetica, è di 30 giorni naturali consecutivi dalla comunicazione di avvio del servizio da parte del RUP,

in ragione della peculiarità dell'incarico e degli attuali carichi di lavoro del personale facente parte della scrivente struttura, si è richiesto con nota prot. 420178 in data 13 novembre 2024, la verifica di personale interno all'Ente interessato all'espletamento delle attività in argomento;

in esito alla ricerca effettuata all'interno dell'Ente, con nota prot. n. 427564 del 19 novembre 2024, della competente Direzione Tutela e Valorizzazione Edifici Monumentali è stato comunicato che da ricerca svolta, all'interno dell'Ente non sussistono figure professionali idonee all'espletamento dell'incarico in questione.

Dato atto che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della L. 488/1999 e ss.mm.ii., aventi ad oggetto beni comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;

Ritenuto, in ragione dell'importo del servizio da eseguire, di fare ricorso alla procedura di affidamento diretto sulla base della normativa citata in premessa, utilizzando la piattaforma SINTEL.

Considerato che l'appalto in oggetto:

ai sensi dell'art. 58, del D.Lgs. n. 36/2023, non è divisibile in lotti, in quanto l'importo previsto assicura già l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle micro, piccole e medie imprese;

ai sensi dell'art.14, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 non è un frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale volta ad evitare l'applicazione delle norme del codice;

Visto che l'operatore economico Organizzazione Impianti Tecnologici srl - con sede legale in via G. Barucchi, 16 - 37139 Verona, P.IVA 02007330232 – individuato mediante trattativa diretta tramite SINTEL con ID n. 212753344 sulla base dell'istruttoria informale effettuata e risultato in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Dato atto che:

- l'importo complessivo del servizio ammonta ad € 9.895,20, oltre contributo previdenziale (4%) e IVA (22%).
- nel dettaglio gli importi del servizio tecnico in oggetto ammontano rispettivamente:
LOTTO A-Palazzo Bocca Trezza € 7.600,18 oltre contributo previdenziale (4%) e IVA (22%);
LOTTO B-Casina € 1.796,74, oltre contributo previdenziale (4%) e IVA (22%);
LOTTO C-Scuderie € 498,29, oltre contributo previdenziale (4%) e IVA (22%);

Richiamati il comma 15-quater, art. 41, del D.Lgs. n. 36/2023 ed i chiarimenti del MIT, pareri 3330 del 3 aprile 2025 e 3425 del 13 maggio 2025, il corrispettivo, determinato secondo le modalità dell'allegato I.13 del D.Lgs.36/2023, è ridotto ad euro 9.000,00 in linea con i corrispettivi di incarichi similari, oltre contributo previdenziale (4%) e IVA (22%), con una percentuale di riduzione entro il limite del 20 per cento.

Considerato che:

- trattandosi di servizi di natura intellettuale, non sussistono costi della manodopera per le specifiche prestazioni oggetto dell'appalto come stabilito dall'art.108, comma 9, D.Lgs. n.36/2023.

Considerato che le caratteristiche del servizio offerto:

- sono conformi alle specifiche tecniche richieste;
- rispondono pienamente all'interesse pubblico che col presente affidamento si intende soddisfare.

Preso atto che l'operatore economico sopra menzionato:

- è in possesso di idonea esperienza come documentato dai curricula in atti d'ufficio;
- ha presentato l'autocertificazione 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;

- nella fattispecie non ricorrono i presupposti per l'applicazione della clausola sociale prevista dall'art. 102, comma 1, lett. a) del decreto legislativo n. 36/2023.

Ritenuto di affidare il servizio tecnico di ingegneria e architettura per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica relativa agli edifici: lotto A-Palazzo Bocca Trezza, lotto B-Casina e lotto C-Scuderie nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbana del quartiere Veronetta-Lotto 2 all'operatore economico Organizzazione Impianti Tecnologici srl, per un importo complessivo di euro 11.419,20, oneri previdenziali e IVA inclusi.

Rilevato che:

- l'operatore economico dovrà costituire la garanzia definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale come stabilito dall'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 e art. 13 – "Responsabilità verso terzi e polizza assicurativa" del disciplinare d'incarico.

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

il fine che il contratto intende perseguire è l'affidamento diretto del servizio tecnico di ingegneria e architettura per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica; l'oggetto del contratto è nell'ambito del *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia per la riqualificazione urbana del quartiere Veronetta-Lotto 2, lotto A-Palazzo Bocca Trezza, lotto B-Casina e lotto C-Scuderie*; il contratto sarà stipulato in forma scritta secondo l'uso commerciale in conformità all'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023; le clausole negoziali essenziali nonché le caratteristiche funzionali, sono contenute nella richiesta di accettazione dell'incarico agli atti d'ufficio e nel Disciplinare d'incarico che qui si approva; la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023.

Rilevato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione del servizio in oggetto e che non sono stati riscontrati i suddetti rischi, pertanto non è necessario provvedere alla redazione del DUVRI. Non sussistono conseguentemente costi per la sicurezza.

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

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, il quale stabilisce le 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, 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. b), il quale stabilisce che le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto dei servizi e delle forniture di importo inferiore a euro 140.000,00, 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";

la determinazione dell'Autorità per la Vigilanza n. 3 del 05/03/2008, in materia di rischi interferenziali;

la delibera di Consiglio n. 77 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2027-2028 del Comune di Verona e la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028, nonché la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026-2028.

D E T E R M I N A

1. di affidare direttamente, per le ragioni indicate in premessa, il servizio di ingegneria e architettura per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli edifici: lotto A-Palazzo Bocca Trezza, lotto B-Casina e lotto C-Scuderie nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbana del quartiere Veronetta-Lotto 2 all'operatore economico Organizzazione Impianti Tecnologici srl, per un importo di euro 9.000,00, oltre contributo previdenziale 4% ed IVA 22% per complessivi euro 11.419,20, alle condizioni tutte della documentazione di richiesta di accettazione dell'incarico agli atti d'ufficio e del disciplinare d'incarico che qui si approva;
2. di dare atto che i costi relativi alla sicurezza da interferenze sono pari a zero;
3. di impegnare la spesa totale di euro 11.419,20, oneri previdenziali e IVA inclusa, al capitolo 30536/2100 bilancio 2025, impegno n. 2104 come da scheda allegata;
4. di approvare il Disciplinare d'incarico in atti d'ufficio;
5. che è stato verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000;
6. di dare atto che il RUP è l'arch. Guido Paloschi
7. di procedere alla stipula del contratto in forma scritta con il soggetto affidatario secondo l'uso commerciale in conformità all'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
8. di provvedere al pagamento su presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale;
9. di dare atto che l'O.E. dovrà costituire la garanzia definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale come stabilito dall'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 e art. 13 – "Responsabilità verso terzi e polizza assicurativa" del disciplinare d'incarico.
10. di dare atto che si procederà al controllo a campione, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al Titolo IV della Parte V, Capo II e Capo III del medesimo D.Lgs. n. 36/2023, secondo le modalità indicate dalla circolare comunale n. 11 del 25 marzo 2024;

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 e che con esso è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs 36/2023;

di dare atto che il presente affidamento è escluso dall'applicazione del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi in materia di conferimento di incarichi a soggetti esterni all'amministrazione, modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 355 del 12/11/2019, e pertanto, per la presente procedura non è prevista la valutazione da parte dell'Organo di revisione economico finanziaria dell'ente (Collegio dei Revisori dei Conti);

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 BDNCP, 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