



DETERMINA 1353 DEL 23/03/2026

OGGETTO: ARS DISTRICT - IL PARCO DELL'ARSENALE - INTERVENTI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO EPOCA AUSTRIACA - INTERVENTO UNITARIO LOTTO 1 E LOTTO PNRR FINANZIATO CON FONDI DELL'UNIONE EUROPEA M5 - C2 - I2.1 "RIGENERAZIONE URBANA"

RICONOSCIMENTO MAGGIORE IMPORTO PER INDENNITA' DISCARICA COME DA DETERMINAZIONE N. 1/2025 CCT AVENTE VALORE DI LODO CONTRATTUALE - CONTABILITA' STRAORDINARIA SPECIALE N. 2 - LOTTO PNRR.

CUP I33D21000540001 - CIG 9888013675 - CIVILIA 21/ I33D21000540001 - CDI 090280.

LA DIRIGENTE EDILIZIA MONUMENTALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22 febbraio 2019 è stato approvato, al fine dell'inserimento negli strumenti programmatori dei lavori pubblici e in variante al piano degli interventi del Comune, il progetto di fattibilità tecnica ed economica/progetto preliminare degli interventi di realizzazione del programma "Ars District - il Parco dell'Arsenale - Interventi per il recupero e la riqualificazione del complesso di epoca austriaca", articolato in n. 7 lotti, per un importo complessivo di euro 52.800.000,00 IVA e ulteriori oneri compresi;
- il Comune di Verona ha presentato in data 1 giugno 2021 domanda di finanziamento, ai sensi dell'articolo 1, commi 42 e seguenti della legge 27 dicembre 2019, n.160, per alcuni interventi inseriti nel Programma "Ars District" e precisamente per gli interventi di "Recupero e riqualificazione della Palazzina di Comando, aree esterne e Corte centrale - edifici 1, 2a 2b 2c ed Aree esterne" per un importo complessivo di euro 18.268.000,00;
- successivamente, le risorse di cui al suindicato art. 1, comma 42, della legge 160/2019 sono confluite, come previsto dall'art. 20 del decreto legge del 6 novembre 2021 n. 152 convertito dalla legge 233/2021, nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) - MISSIONE 5 "Inclusione e Coesione" - Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" - Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale";
- con decreto del Ministero dell'Interno del 30 dicembre 2021 è stato approvato l'elenco dei progetti ammissibili, relativi alle istanze validamente trasmesse dai Comuni ... ai sensi del DPCM 21 gennaio 2021 e del successivo decreto del Ministero dell'Interno del 2 aprile 2021, nonché "l'elenco dei progetti beneficiari del contributo";
- il suindicato intervento del Comune di Verona, che risultava inserito tra i progetti ammissibili ma non finanziati con il predetto provvedimento, è stato successivamente finanziato, a seguito dello scorrimento della graduatoria, con decreto del Ministero dell'Interno del 4 aprile 2022, con i predetti fondi PNRR per l'intero importo previsto; con deliberazione della Giunta Comunale n. 510 del 12 maggio 2022 è stato accettato il contributo e in data 13

maggio 2022 prot. 174875 è stato trasmesso al Ministero l'“atto di adesione e obbligo” previsto dall'art. 9 del predetto decreto 4 aprile 2022 al fine di assicurare il rispetto di tutte le condizioni e gli obblighi previsti dal PNRR;

- nel frattempo, con decreto regionale n. 550 del 23.06.2021 è stato assegnato al Comune di Verona un contributo complessivo pari ad euro 995.832,62 per la bonifica e messa in sicurezza permanente dell'ex Arsenale Austriaco di Verona; conseguentemente, con deliberazione della Giunta comunale n. 1203 del 20 dicembre 2022 è stato approvato, in sola linea tecnica, il progetto definitivo comprensivo di tutti gli interventi per la realizzazione del Programma “Ars District - il Parco dell'Arsenale - Interventi per il recupero e la riqualificazione del complesso di epoca austriaca” articolato in n. 7 lotti funzionali concludente per una spesa complessiva di euro 64.877.832,62, nonché finanziati, avvalendosi dei contributi ricevuti, sopracitati, gli interventi di recupero e riqualificazione del lotto 1 “Demolizioni, Bonifiche, Reti tecnologiche” e del lotto PNRR “Palazzina di Comando aree esterne e Corte centrale - edifici 1, 2a-2b-2c ed aree esterne”;
- avviate le attività di progettazione esecutiva di detti 2 lotti, è emersa la necessità, in ragione delle tempistiche imposte dal PNRR e nell'atto d'obbligo sottoscritto con il Ministero dell'Interno in data 13 maggio 2022, di rivedere l'impostazione originaria secondo cui tutti i lotti dell'intervento “Ars District” in oggetto erano da considerare come lotti funzionali e, quindi, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. qq), quali “parti di un lavoro la cui progettazione e realizzazione sia tale da assicurare funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti”;
- conseguentemente, con determinazione dirigenziale n.2645 del 19 giugno 2023 è stato approvato il progetto esecutivo unitario, costituito dai lotti progettuali, non funzionali, di seguito indicati:
 - lotto progettuale “Palazzina di Comando aree esterne e corte centrale - edifici 1, 2a- 2b-2c ed aree esterne” finanziato con fondi dell'Unione Europea NextGenerationEU nell'ambito del PNRR MISSIONE 5 “Inclusione e Coesione” – Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale” (CUP I33D21000540001), importo complessivo di euro 18.268.000,00;
 - lotto progettuale 1 (CUI31E19000000002), importo complessivo di euro 5.685.832,62;
- con il medesimo provvedimento sono state altresì approvate le modalità di affidamento dei lavori che, a seguito dell'espletamento di procedura di gara, sono stati affidati con determinazione n. 4006 del 19/09/2023 e successivo contratto in data 29 novembre 2023, R.M. 89280, all'impresa F.LLI NAVARRA S.R.L. per un importo complessivo di euro 15.437.930,62, oltre IVA di legge, di cui euro 2.677.895,61, inclusi oneri della sicurezza ed esclusa IVA, per i lavori relativi al lotto progettuale “Lotto 1” ed euro 12.760.035,01, inclusi oneri della sicurezza ed esclusa IVA, per i lavori relativi al lotto progettuale “Lotto PNRR”, con una economia di spesa in seguito al ribasso offerto dalla ditta del 16,58 %, pari ad euro 520.744,35 per il Lotto 1 e euro 2.382.477,54 per il Lotto PNRR;
- in data 8 gennaio 2024 sono consegnati i lavori di entrambi i lotti;
- in ragione dell'importo dei lavori superiore alla soglia europea, in data 23 aprile 2024 è stato attivato e formalmente costituito il Collegio Consultivo Tecnico che risulta così composto: avvocato Lucia Poli quale presidente, arch. Costanzo Tovo quale membro di nomina comunale e ing. Stefano Calzolari quale membro designato dall'appaltatore.

Considerato che:

- nella prima seduta di insediamento del CCT, come risulta dal citato verbale, le parti hanno congiuntamente deciso di riconoscere alle determinazioni dello stesso la natura di lodo contrattuale ai sensi dell'art. 808-ter del codice di procedura civile;
- esaminata la richiesta dell'Appaltatore, pervenuta in data 7 aprile 2025 prot.n. 129979, relativa al riconoscimento dell'aumento degli oneri di smaltimento rifiuti – indennità di discarica, il CCT in data 30 giugno 2025 prot. n. 240244 ha trasmesso la determinazione n. 1 avente valore di lodo contrattuale proponendo il riconoscimento di un indennizzo, aggiuntivo, attraverso la formulazione di un "sovrapprezzo" da calcolare secondo la formula ivi indicata ai fini di salvaguardare l'equilibrio contrattuale e la conservazione del contratto;
- il CCT ha altresì precisato che gli indennizzi per il trattamento delle rocce e terre da scavo vanno riconosciuti non più a corpo, come stabilito nel Capitolato speciale d'Appalto, bensì a misura e prescritto, ai fini della corretta quantificazione del riequilibrio contrattuale e per garantire il rispetto del "criterio della massima convenienza", uno specifico controllo delle quantità di materiale di scavo e della sua caratterizzazione a carico della Direzione Lavori *"che ne dovrà poi rendicontare attraverso una contabilità ordinaria per la parte riferita ai prezzi in contratto e una contabilità speciale (cosiddetta bis) per la parte del sovrapprezzo ..., ove dovranno essere allegati i certificati di pesatura in ingresso e uscita dalle discariche, gli attestati di caratterizzazione e le equivalenti fatture quietanziate rilasciate dal subappaltatore con la verifica dei prezzi concordati e autorizzati con il contratto di subappalto"*;
- con successiva determinazione n.4758 del 14 ottobre 2025 è stato preso atto della determinazione n. 1 del Collegio Consultivo Tecnico avente valore di lodo contrattuale ai sensi dell'art. 808-ter del codice di procedura civile ed è stato dato atto che successivamente saranno impegnate le spese aggiuntive per i maggiori oneri da riconoscere all'Appaltatore.

Pertanto visti:

- con riferimento alle quantità di materiale già scavate e caratterizzate nell'ambito del lotto PNRR, risulta un incremento del costo dell'appalto di euro 31.016,09 oltre IVA, come da contabilità straordinaria (Speciale) n. 2 della Direzione Lavori pervenuta in data 10 marzo 2026, prot. n. 93901 per la compensazione dei maggiori oneri di indennità di discarica degli scavi edificio 1 lato este la nota allegata del Direttore Lavori che attesta e verifica la corrispondenza con le quantità della contabilità ordinaria SAL 08 Lotto PNRR del 12 dicembre 2025, prot. 458988, i Certificati di pesatura (FIR), gli attestati di caratterizzazione, le fatture del subappaltatore con la relativa contabilità dell'impresa e i prezzi concordati ed autorizzati.

Rilevato che

- con nota del 10 luglio 2025, prot. n. 254654, è stata richiesta al Ministero dell'Interno - Unità di Missione PNRR l'autorizzazione a reimpiegare le economie derivanti dal ribasso d'asta del Lotto PNRR per consentire la rimodulazione del quadro economico del medesimo lotto, permettendo di fare fronte alle maggiori spese derivanti dall'applicazione del lodo in questione come determinato dal Collegio Consultivo Tecnico; con email, assunta al protocollo generale il 1 agosto 2025, prot. n. 286756, la competente Direzione ministeriale ha confermato la possibilità di utilizzare i ribassi di gara per i maggiori costi di smaltimento dei rifiuti dovuti all'Appaltatore;
- i maggiori importi da riconoscere all'appaltatore a titolo di riequilibrio contrattuale, in conformità alla predetta determinazione n. 1 del Collegio Consultivo Tecnico, trovano capienza nel quadro

economico del Lotto PNRR con l'utilizzo di quota parte delle economie di ribasso offerto in sede di gara.

Dato atto che:

- in conseguenza dell'incremento del costo dell'appalto di euro 31.016,09 oltre IVA, risultante dalla contabilità straordinaria n. 2 trasmessa dalla Direzione Lavori in data 10 marzo 2026, prot. n. 93901, è stato rimodulato il quadro economico di spesa del Lotto PNRR con l'utilizzo di quota parte delle economie di ribasso offerto in sede di gara, che conclude con il medesimo importo complessivo di euro 18.268.000,00, di cui euro 13.613.492,01 per lavori in appalto ed euro 4.654.507,99 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- risulta necessario integrare detto importo da impegnare per la contabilità straordinaria n.2 di ulteriori euro 90,09 oltre IVA per un totale di euro 99,10, in conseguenza ad un errore materiale di trascrizione della spesa impegnata relativa alla contabilità straordinaria n.1 del Lotto PNRR giusta determinazione n.4758 del 14 ottobre 2025.

Risulta necessario finanziare la maggiore spesa derivante dalla Contabilità Straordinaria (Speciale) n. 2 del Lotto PNRR emessa dal Direttore Lavori.

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Delibera di Consiglio n. 77 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2027-2028 del Comune di Verona e nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026 – 2028;
- gli artt. 107 e 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, nonché il decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

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

DETERMINA

1. di riconoscere alla ditta Fratelli Navarra srl, affidataria dei lavori di ARS DISTRICT IL PARCO DELL'ARSENALE - INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DI EPOCA AUSTRIACA – INTERVENTO UNITARIO LOTTO 1 E LOTTO PNRR FINANZIATO CON FONDI DELL'UNIONE EUROPEA M5 – C2 - I2.1 "RIGENERAZIONE URBANA", il maggiore importo di euro 31.016,09 oltre IVA per la compensazione dei maggiori oneri di indennità di discarica per gli scavi edificio 1 lato est, risultante dalla Contabilità Straordinaria (Speciale) n.2 del Lotto PNRR redatta dalla Direzione Lavori agli atti d'ufficio, come stabilito dalla determinazione n.1/2025 del Collegio Consultivo Tecnico avente valore di lodo contrattuale ai sensi dell'art.808-ter del Codice di procedura civile;
2. di approvare, in conseguenza dell'incremento del costo dell'appalto di euro 31.016,09 oltre IVA, il quadro economico del lotto progettuale PNRR assestato con l'utilizzo di quota parte

delle economie di ribasso a copertura della maggior spesa, concludente con il medesimo importo complessivo di euro 18.268.000,00, come da allegato A);

3. di impegnare a favore dell'appaltatore dei lavori in oggetto la spesa di euro 31.016,09 oltre euro 90,09, più IVA, e quindi per un totale di euro 34.216,80, comprensivo della quota non impegnata con la determinazione n. 4758 del 14 ottobre 2025 per i motivi espressi in premessa, al capitolo 30564/2100, impegno 1693, anno 2026, C.D.I.090280 come da scheda allegata;
4. di dare atto altresì che si provvederà:
 - alla pubblicazione del presente provvedimento secondo quanto previsto dall'art. 37 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33;
 - alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009 n. 69.

Firmato digitalmente da:
La Dirigente
CRISTINA FORMAGGIO