



DETERMINA 1074 DEL 10/03/2026

**OGGETTO: ARS DISTRICT - IL PARCO DELL'ARSENALE - INTERVENTI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DI EPOCA AUSTRIACA: LOTTO 1 "DEMOLIZIONI, BONIFICHE E RETI TECNOLOGICHE" CUP I31E1900000002 - CODICE OPERA CIVILIA 19/I31E1900000002 E LOTTO "PALAZZINA DI COMANDO AREE ESTERNE E CORTE CENTRALE - EDIFICI 1, 2A-2B-2C ED AREE ESTERNE" FINANZIATO CON FONDI DELL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU AMBITO PNRR - M5 C2 INVESTIMENTO 2.1 CUP I33D21000540001 - CODICE OPERA CIVILIA 21/I33D21000540001 - PROROGA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.**

#### LA DIRIGENTE EDILIZIA MONUMENTALE

Premesso che per l'intervento in oggetto sono stati emanati i seguenti provvedimenti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22 febbraio 2019 di approvazione, 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;
- determinazione della Direzione Edilizia Monumentale n. 2949 del 6 agosto 2020 e successivo contratto sottoscritto in data 7 ottobre 2020 n. 89146 R.M., di affidamento al Raggruppamento Temporaneo di professionisti tra Politecnica Ingegneria ed Architettura Società Cooperativa (mandataria), Coprat, Monica Endrizzi Restauro Artistico Conservativo, Sama Scavi Archeologici, F&M Ingegneria S.P.A., De Vita & Schulze Architetti l'incarico di redazione della progettazione definitiva dell'intero complesso monumentale ed altresì della progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione delle opere del lotto 1;
- domanda in data 1 giugno 2021 del Comune di Verona 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";
- decreto del Ministero dell'Interno del 30 dicembre 2021 con cui 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";

- finanziamento dell'intervento promosso dal Comune di Verona a seguito dello scorrimento della graduatoria, giusto decreto del Ministero dell'Interno del 4 aprile 2022, con i predetti fondi PNRR per l'intero importo previsto;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 510 del 12 maggio 2022 con cui è stato accettato il predetto contributo e relativo atto di trasmissione in data 13 maggio 2022 prot. 174875 al suindicato 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;
- determinazione n. 4459 del 25 ottobre 2022 con cui la Direzione Edilizia Monumentale Civile ha esercitato l'opzione prevista nell'art. 3 del contratto sottoscritto in data 7 ottobre 2020 n. 89146 R.M., affidando al sopracitato R.T.P., l'incarico di progettazione esecutiva dell'intervento in questione;
- decreto regionale n. 550 del 23.06.2021 con cui 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";
- determinazione dirigenziale n.2645 del 19 giugno 2023 con cui 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 (CUPI31E19000000002), importo complessivo di euro 5.685.832,62;in quanto, 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";
- approvazione con il medesimo provvedimento delle 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;

- determinazione n.5962 del 14 dicembre 2023 con cui è stata esercitata l'opzione contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni, prevista esplicitamente nel bando di gara n. 51/19 e nel contratto R.M. 89146 del 7 ottobre 2020, affidando al R.T.P. con mandataria Politecnica Ingegneria e Architettura Società Cooperativa anche i servizi di direzione lavori e coordinamento in materia di sicurezza e di salute nella fase di esecuzione (CSE) e contabilità lavori, inclusi il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (C.S.E.), dei lavori inerenti il Lotto PNRR";
- verbale di consegna dei lavori di entrambi i lotti in data 8 gennaio 2024;
- determinazione dirigenziale n. 3776 del 23 agosto 2024 con cui è stato approvato l'assestamento dei quadri economici del Lotto PNRR e Lotto 1, inserendo i rispettivi ribassi d'asta nelle somme a disposizione dell'Amministrazione;
- determina dirigenziale n. 368 del 28 gennaio 2025 con cui è stata esercitata l'opzione contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 affidando all'appaltatore Fratelli Navarra srl gli interventi del Lotto 1 inerenti il restauro delle facciate degli edifici 1 e 2 nell'ambito del Programma "Ars District il Parco dell'Arsenale - Interventi per il recupero e la riqualificazione del complesso di epoca austriaca". Con la determina in parola è stato altresì approvato l'assestamento del quadro economico di spesa per l'inserimento nel Lotto 1 dei lavori opzionali previsti in progetto concludente con l'importo complessivo di euro 7.610.546,37, di cui euro 4.152.440,57 per lavori in appalto ed euro 3.458.209,80 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- aggiornamento con Atto di adesione del 14 maggio 2025 -prot. n. 177654/2025 - dell'Atto d'obbligo sottoscritto con il Ministero dell'Interno in data 13 maggio 2022, che prevede la conclusione di tutte le attività/azioni poste in essere per la realizzazione del progetto, ivi inclusa la trasmissione del certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione, entro il 30 giugno 2026;
- determinazione dirigenziale n. 4758 del 14 ottobre 2025 con la quale 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, con la quale sono state definite, tra le altre, le modalità di indennizzo dei maggiori oneri di discarica a favore dell'Appaltatore quale riequilibrio del contratto e sono stati approvati i quadri economici aggiornati del Lotto PNRR e del Lotto 1. Detto quadro economico del Lotto 1 è stato integrato di ulteriori euro 300.000,00 quale maggior importo per indennità di discarica destinato con quota parte dell'avanzo di amministrazione 2024 di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.33/2025, che conclude per complessivi euro 7.910.546,37;
- determinazione dirigenziale n. 6195 del 9 dicembre 2025 con la quale è stata approvata la perizia suppletiva e di variante riguardante gli interventi del Lotto PNRR. La perizia comporta un aumento di complessivi euro 1.000.307,30 oltre oneri della sicurezza pari ad euro 19.000,65 che ribassato della percentuale offerta in sede di gara pari al 16,58% ammonta ad euro 853.457,00 oltre IVA.ed è stato inoltre concesso un differimento di 72 giorni naturali consecutivi per l'esecuzione dei lavori con data di ultimazione al 10 marzo 2026;
- determinazione dirigenziale n. 6361 del 15 dicembre 2025 con la quale 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, con la quale sono state definite, tra le altre, le

modalità di indennizzo dei maggiori oneri di scarica a favore dell'Appaltatore quale riequilibrio del contratto e sono stati approvati i quadri economici aggiornati del Lotto PNRR e del Lotto 1;

- determinazione dirigenziale n.561 del 6 febbraio 2026 con la quale è stata approvata la perizia suppletiva e di variante riguardante gli interventi del Lotto 1 "Demolizioni, Bonifiche, Reti tecnologiche concludente per l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta del 16.58% offerto in sede di gara, di euro 51.511,85 oltre IVA senza oneri della sicurezza aggiuntivi e senza alcun differimento dei termini per l'esecuzione dei lavori.

Atteso che:

- l'appaltatore, con nota prot. n. 86778 del 04/03/2026, ha richiesto una proroga fino al 31 maggio 2026 del tempo contrattuale in ragione del fatto che, in breve sintesi, è in atto un processo di composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa per la società Italiana Costruzioni spa, azionista di maggioranza rispetto a Fratelli Navarra srl e tale processo, che prevede la vendita del pacchetto azionario di Fratelli Navarra srl ad altra società in corso di individuazione, ha generato effetti imprevisi ed imprevedibili per l'Impresa, con evidenti ricadute sull'andamento dei lavori;
- tali motivazioni addotte dall'Appaltatore sono peraltro già state affrontate nel corso della più recente riunione congiunta tra la Commissione di collaudo Tecnico Amministrativo, il Collegio Consultivo Tecnico, la Direzione Lavori, il RUP e l'Appaltatore svoltasi in cantiere il 25 febbraio 2026;
- con nota prot. n. 89503 del 05/03/2026 il RUP ha informato la Commissione di collaudo Tecnico Amministrativo e il Collegio Consultivo Tecnico della richiesta di proroga pervenuta rispetto la quale non sono giunte osservazioni da parte dei due Organi in parola;
- con nota del 5 marzo 2026, prot. n. 89411, il Direttore dei Lavori ha comunicato al Responsabile Unico del Procedimento di ritenere accoglibile la richiesta di proroga per n. 82 giorni naturali e consecutivi dell'ultimazione dei lavori con il nuovo termine previsto per il giorno 31 maggio 2026, fatta salva la trasmissione del cronoprogramma dei lavori entro il 7 marzo 2026;
- con pec del 6 marzo 2026, assunta con prot. n. 91683 del 09/03/2026 l'Appaltatore ha trasmesso il programma lavori aggiornato che conclude al 31 maggio 2026;
- la richiesta di concessione di proroga esclude qualsiasi onere per la stazione appaltante derivante dal protrarsi dell'attività lavorativa della ditta richiedente.

Vista la nota prot. n. 92899 del 09/03/2026 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento - visti l'art. 107 comma 5 del D.Lgs 50/2016, l'art. 15 comma 2 del Capitolato speciale d'appalto e considerato il parere favorevole del Direttore dei lavori - in ragione delle motivazioni della richiesta di proroga, oltre alla necessità di proseguire incessantemente i lavori nel rispetto delle scadenze temporali previste nel citato Atto di adesione del 14 maggio 2025 di aggiornamento dell'Atto d'obbligo sottoscritto con il Ministero dell'Interno in data 13 maggio 2022, concede n. 82 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori in oggetto, escludendo qualsivoglia onere per la stazione appaltante in relazione all'estensione del periodo lavorativo della ditta richiedente.

Ritenuto, valutate le circostanze sopra esposte, di condividere le conclusioni del Direttore dei lavori e del RUP.

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Delibera di Consiglio n. 77 del 18 dicembre 2025 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, 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;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., in particolare l'art. 107 comma 5;
- il D.M. 7 marzo 2018, n. 49 - Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»;
- l'art. 15 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto.

### **DETERMINA**

1. di autorizzare la proroga di n. 82 giorni naturali e consecutivi, rispetto al tempo contrattuale originariamente stabilito per il completamento dei lavori per gli interventi in oggetto, concessi dal Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 107 comma 5 del D.Lgs 50/2016 e art. 15 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto;
2. di dare atto che il termine di ultimazione lavori di cui all'oggetto viene prorogato di n. 82 giorni naturali e consecutivi rispetto al tempo contrattuale originariamente stabilito ed alla proroga precedentemente concessa, spostando di conseguenza la data di ultimazione dei lavori al giorno 31 maggio 2026, escludendo qualsivoglia onere per la stazione appaltante in relazione all'estensione del periodo lavorativo della ditta richiedente;
3. 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 nonché alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69.

Firmato digitalmente da:  
La Dirigente  
**CRISTINA FORMAGGIO**