



DETERMINA 3231 DEL 18/07/2025

OGGETTO: PINQUA ID-309 “RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL’AREA DI FORTE S. CATERINA E EX CASERMA” – CUP I33D21002330002. INTERVENTI FINANZIATI DALL’UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - PNRR – MISSIONE M5C2 - INVESTIMENTO 2.3. APPALTO INTEGRATO LOTTO I (ID 1977 SUB 2) - CIG B2D7C46A32. AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO ALLA SOCIETA’ PANAREA HOME S.R.L. PER LA “FORNITURA E POSA IN OPERA DI CUCITURE A SECCO DI ELEMENTI STRUTTURALI CON BARRE ELICOIDALI IN ACCIAIO INOX”, ATTIVITA’ APPARTENENTE ALLA CATEGORIA OG2 – PBM 6168

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 15 marzo 2021 è stata approvata ai fini della partecipazione al *“Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”* ai sensi del decreto interministeriale 16 settembre 2020 n. 395 - la Proposta denominata *“Rigenerazione urbana, recupero e valorizzazione dell’area di Forte Santa Caterina e dell’ex Caserma Sita nel Comune di Verona”*;
- con decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare è stato inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 del PNRR;
- con decreto ministeriale n. 804 del 20 gennaio 2022 è stato definito l’elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento, che include anche la proposta del Comune di Verona, identificata con ID-309;
- in data 9 marzo 2022 - prot. 86829, è stata sottoscritta la convenzione per la regolamentazione dei rapporti tra Ministero e Comune di Verona relativi alla realizzazione dell’intervento in questione;
- con determinazione dirigenziale n. 1500 in data 8 aprile 2022 è stato deciso di avvalersi, per l’affidamento dei servizi di progettazione e verifica nonché per l’affidamento degli appalti integrati relativi ai lavori di rigenerazione urbana, recupero e valorizzazione dell’area di forte Santa Caterina e dell’ex Caserma in località Pestrino, finanziati dall’Unione Europea Next Generation EU nell’ambito del PNRR (M5C2 – Investimento 2.3), di Invitalia S.P.A. quale Centrale di Committenza, affinché quest’ultima, ai sensi dell’articolo 37, comma 7, lett. b) e dell’art. 38 del decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., all’epoca vigenti, procedesse, per conto del Comune di Verona, all’aggiudicazione e sottoscrizione dei seguenti Accordi Quadro:
 - AQ.1: Accordo Quadro per l’affidamento di lavori (OG1 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.21 – E.06 – S.03 – IA.02 – IA.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici residenziali e non;
 - AQ.2: Accordo Quadro per l’affidamento di lavori (OG2 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.22 – E.06 – S.03 – IA.02 – IA.04) per restauro, riqualificazione e manutenzione di immobili pubblici sottoposti a tutela;



- con il medesimo provvedimento è stato stabilito, considerata la diversa natura e categoria di lavori previsti, di suddividere l'intervento in oggetto nei seguenti tre lotti:
 - lotto I - (ID 1977 sub 2): opere di restauro architettonico del forte ottocentesco;
 - lotto II - (ID 1977 sub 1 e 3): pulizia, bonifica e urbanizzazione e costruzione di nuovi edifici a destinazione archivi museali e uffici;
 - lotto III - (ID 1977 sub 4): costruzione nuove unità abitative, centro servizi per accoglienza soggetti fragili;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 518 del 10 maggio 2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento PINQUA – ID 309 “Rigenerazione urbana, recupero e valorizzazione dell’area di forte Santa Caterina e ex caserma sita in Comune di Verona” – CUP I33D21002330002, finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU nell'ambito PNRR – Missione 5 – Inclusione e coesione – Componente C2 – Investimento 2.3, articolato nei suindicati tre lotti e concludente per un importo complessivo di 22.800.000,00 €;
- con determinazione n. 3816 del 27 agosto 2024 e successivo contratto specifico - prot. n. prot. n. 313345 del 25 agosto 2024, avvalendosi degli Accordi quadro stipulati da Invitalia S.P.A, si è proceduto, mediante attivazione di OdA, ad affidare l'appalto integrato relativo ai lavori del lotto I (ID 1977 sub 2) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Reale Mario S.r.l. Impresa Costruzioni (mandataria) e SO.GE.DI.CO. S.r.l. (mandante), Moro Antonio S.r.l. (mandante), per l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta del 1,678% di € 1.250.577,35 oltre I.V.A.;
- con determinazione n. 47 del giorno 8 gennaio 2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto relativo al lotto I, redatto dai professionisti incaricati dal predetto R.T.I. affidatario dei lavori sopra indicati, per l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta del 1,678%, di euro 1.432.229,15, I.V.A. compresa;
- in data 10 gennaio 2025 si è provveduto alla consegna dei lavori come risulta dal relativo verbale, prot. n. 27933 del 21 gennaio 2025, in atti all'ufficio;

Considerato che:

- il R.T.I. sopra indicato, tenuto conto di quanto previsto nelle Condizioni Generali allegate al Disciplinare unico di gara, ha indicato, con apposite dichiarazioni allegate all'OdA, le lavorazioni che intende subappaltare;
- in particolare, con dichiarazione allegata all'Oda (nota prot. n. 313345 del 25 agosto 2024), la società mandataria ha dichiarato che, ai sensi e nei limiti dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., intende subappaltare *“le opere appartenenti alla categoria prevalente OG2 (scavi, reinterri, impermeabilizzazioni, restauro murature esterne, restauro murature interne, restauro cornici, inerbimento tetto, vespai, massetti, pavimentazioni, tinteggiature) al 50%, mentre le categorie OG11 e OS6 al 100%”*;

Richiamata la determinazione n. 47 del giorno 8 gennaio 2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto relativo al lotto I (ID 1977 sub 2), redatto dal Raggruppamento Temporaneo incaricato - Project S.c.a.r.l., MBE Società di ingegneria s.r.l. e INGEA Consulting Engineerings s.r.l., a firma dell'Arch. Paolo Cattozzo, Arch. Leonardo Modenese, Ing. Denis Tognolo e Geol. Alberto Co' per Project S.c.a.r.l., dell'Ing. Mario Bellesia e dell'Ing. Gianni Bergamaschi per MBE Società di ingegneria s.r.l., dell'Ing. Paolo Munno e Ing. Francesca Mirandola per INGEA Consulting Engineerings s.r.l., incaricati dal predetto R.T.I. affidatario dei lavori sopra indicati, concludente per un importo complessivo al netto del ribasso d'asta del 1,678%, di 1.432.229,15 € I.V.A. compresa;



Rilevato che:

- con nota prot. n. 155130 del 24 aprile 2025, l'appaltatore ha richiesto, ai sensi dell'art. 105 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., il rilascio dell'autorizzazione a subappaltare alla società Panarea Home s.r.l., con sede in Roncà (VR), la *"fornitura e posa in opera di cuciture a secco di elementi strutturali con barre elicoidali in acciaio inox"*, opere appartenenti alla categoria OG2, per un importo complessivo di 9.748,00 € oltre I.V.A., trasmettendo allo scopo la documentazione e le autocertificazioni, redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000, tutte in atti all'ufficio, previste dalla normativa vigente;
- ai sensi dell'art. 47 del Capitolato Speciale d'Appalto – lotto I l'appaltatore deve eseguire direttamente almeno il 50% dei lavori della categoria prevalente OG2, mentre i lavori delle restanti categorie sono interamente subappaltabili;
- la richiesta di subappalto in questione rientra nei limiti previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto e rientra, altresì, nell'ambito dei lavori che l'appaltatore ha dichiarato di voler subappaltare;
- sono state espletate le verifiche di cui all'art. 105, comma 12, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. e non sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del predetto decreto legislativo ed altresì è stato verificato il rispetto della normativa speciale inerente i finanziamenti PNRR;
- dalla consultazione on line sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione non risultano annotazioni rilevanti nei confronti della predetta società Panarea Home s.r.l.;
- l'impresa subappaltatrice, non essendo in possesso dell'attestazione SOA, ha dimostrato il possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo, trasmettendo la documentazione prevista dall'art. 12 del decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 – Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004;
- dal Durc on line della Panarea Home s.r.l., prot. INAIL n. 48632527, risulta la regolarità contributiva della stessa sino al 7 agosto 2025;
- il subappaltatore ha dichiarato di essere in possesso della "patente a punti" nei cantieri (n. PAC-SR-305-SS), rilasciata dall'Ispettorato Nazionale del lavoro ai sensi dell'art. 27 del d. lgs. n. 81/2008;
- in conformità alle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, nel contratto di subappalto sono stati recepiti, anche a carico del subappaltatore, gli obblighi e i vincoli previsti dal PNRR;
- il subappaltatore per le prestazioni affidate i subappalto deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale;
- gli oneri della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, sono corrisposti alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso;
- l'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;



Rilevato che non sussistono motivi per negare l'autorizzazione medesima, in quanto la ditta proposta come subappaltatrice ha dichiarato il possesso dei requisiti di idoneità morale e di capacità professionale, economico finanziaria e tecnico organizzativa, con le condizioni, prescrizioni e limiti previsti dall'art. 105, comma 12, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

Visti:

- l'art. 105 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- gli artt. 107 e 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

DETERMINA

- Di autorizzare l'appaltatore - Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Reale Mario S.r.l. Impresa Costruzioni (mandataria) e SO.GE.DI.CO. S.r.l. (mandante), Moro Antonio S.r.l. (mandante) - dei lavori riguardanti il restauro del Forte - lotto I (ID 1977 sub 2) relativo all'intervento di recupero e valorizzazione dell'area del forte Santa Caterina e dell'ex Caserma, finanziati dall'Unione Europea Next Generation EU nell'ambito del PNRR – missione M5C2 - componente C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQuA, ad affidare in subappalto alla società **Panarea Home s.r.l.**, con sede in Roncà (VR), la *“fornitura e posa in opera di cuciture a secco di elementi strutturali con barre elicoidali in acciaio inox”*, opere appartenenti alla categoria OG2, per un importo complessivo di 9.748,00 € oltre I.V.A..
- Di dare atto che il pagamento al subappaltatore verrà effettuato dall'appaltatore e, pertanto, il presente provvedimento è rilasciato ai fini autorizzatori del subappalto e non è richiesto il visto contabile del servizio finanziario in quanto nessun onere è previsto a carico del Comune di Verona.
- Di prendere atto che l'appaltatore e il subappaltatore sono tenuti ad osservare tutti gli adempimenti stabiliti dal suindicato art. 105, dalle ulteriori normative vigenti in materia, con particolare riferimento alla normativa sulla sicurezza dei lavoratori in cantiere, nonché al Capitolato Speciale d'Appalto e a rispettare tutti i vincoli e gli obblighi previsti dal PNRR relativi ai principi trasversali (DNSH, cd. Tagging e Gender Equality).
- Di trasmettere il presente provvedimento all'appaltatore ed al subappaltatore nonché al direttore dei lavori e al coordinatore della sicurezza, per tutti gli adempimenti e controlli di legge.
- Di dare atto che la presente autorizzazione si intende subordinata alle condizioni di legge ed in particolare agli obblighi previsti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di contribuzione e assicurazione dei lavoratori ammonendo che l'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del contratto.
- Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul portale *“Amministrazione Trasparente”* ai sensi dell'art. 37 del Decreto legislativo 14 marzo



2013, n. 33 e s.m.i. ed, altresì, che lo stesso verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line sul sito del Comune di Verona, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
GIANLUCA FELICI