

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI CIVILI BIENNIO 2026-2027 – OPP2026/00001 - CDI 090369C - FASCICOLO 2025/6.4/88

Il Comune di Verona, Direzione Edilizia Pubblica con determinazione dirigenziale n. 794 del 23/02/2026, 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 per la successiva gara. 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 Pubblica

Indirizzo: Largo Divisione Pasubio,1 – 37122 Verona

Codice Univoco Ufficio : VG9TQY

RUP: geom. Massimo Reani

LUOGO ESECUZIONE : edifici civili di proprietà comunale.

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:

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI CIVILI DI PROPRIETA' COMUNALE – CATEGORIA PREVALENTE SOA OG1 - CPV 45450000-6 – CODICE ATECO 45.35.00

COMUNE DI VERONA



RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0161040/2026 del 27/04/2026

Fascicolo 6.4 N.88/2025

Firmatario: ALBERTO RANCAN

Gli elaborati del progetto esecutivo dell'intervento, approvati con determinazione n. 794 del 23/02/2026, sono resi disponibili nella documentazione relativa all'avviso.

L'importo complessivo dell'appalto posto a base di gara è pari a euro 670.000,00 oltre IVA, come di seguito distinto:

- a) lavori per euro 650.000,00 oltre IVA 22%
- b) oneri della sicurezza per euro 20.000,00 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 87.747,04 indicati nell'allegato Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai sensi degli artt. 11, comma 2, e 41, comma 13, del Codice il contratto collettivo applicabile al personale dipendente è CCNL "Settore Edilizia" identificato con codice alfanumerico F012.

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 ad euro 268.000,00 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 l'importo aggiuntivo.

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.

Presenza conoscenza ed accettazione: delle clausole del Patto di Integrità, del Protocollo di Legalità e del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verona di cui al link alla pagina dedicata in "Amministrazione Trasparente" <https://www.comune.verona.it/Novita/Notizie/Patti-di-Legalita>.

Requisiti minimi di "capacità economico e finanziaria" e "capacità tecniche e professionali":

categorie	Importi in euro	Incidenza su totale
-----------	-----------------	---------------------

	Descrizione delle categorie	lavori	sicurezza	totale	
OG1	Edifici civili ed industriali	330.000,00	10.000,00	340.000,00	50,74%
OS3	Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderia	160.000,00	5.000,00	165.000,00	24,63%
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	160.000,00	5.000,00	165.000,00	24,63%
totale		650.000,00	20.000,00	670.000,00	100%

Si chiede il possesso dell'attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, nella categoria prevalente OG1, in classifica II o superiore.

4. SOPRALLUOGO

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

5. MODALITA' 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.

La procedura prevede che sarà invitato, ove esistente, un numero di operatori economici pari a **5** 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 5 si procederà, ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, alla selezione delle domande pervenute mediante sorteggio.

A tal fine la stazione appaltante attribuirà a ciascuna manifestazione di interesse presentata un numero progressivo secondo l'ordine di arrivo delle candidature ammesse e procederà poi al sorteggio extra piattaforma digitale, mediante un "generatore di numeri casuali".

Il ricorso al sorteggio è giustificato dal fatto che nelle procedure di gara precedentemente svolte dalla stazione appaltante aventi ad oggetto la medesima categoria e classifica di opere, si è riscontrato un numero molto elevato di candidati in possesso di requisiti ed esperienza del tutto analoghe e con capacità economiche e strutture organizzative pressoché omogenee, tali da non consentire l'identificazione di criteri oggettivi di selezione diversi o ulteriori rispetto al possesso dell'attestazione SOA nella Categoria e classifica previste dal presente avviso. Si ritiene pertanto che, nella fattispecie, non sia praticabile un metodo di selezione degli operatori diverso dal sorteggio, in coerenza con le previsioni di cui all'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, anche al fine di garantire, in conformità al principio del risultato, il celere svolgimento della procedura ed evitare inutili aggravii.

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 **5** saranno invitati alla procedura negoziata solo gli operatori economici che hanno espresso interesse.

6. MODALITA' 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 qualificato per il Comune di Verona.

La mancata iscrizione per il Comune di Verona 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 10 del giorno 13/05/2026.

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;

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 Dirigente

Ing. Alberto Rancan

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m. e i.)

Allegati al presente avviso:

- Allegato **A** – istanza manifestazione interesse;