



DETERMINA 2061 DEL 06/05/2026

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CHIESETTA SCONSACRATA ADIACENTE ALL'ASILO NOTTURNO CAMPLOY, FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU NELL'AMBITO DEL PNRR – M5 C2 INV1.3 HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA PER LE PERSONE SENZA FISSA DIMORA - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N. 2.

FASCICOLO: 2023/6.4/47 - CUP I34H22000280006 – CIG B5AB56DEE3 – CODICE OPERA 23/ I34H22000280006

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto direttoriale n. 450 del 9 dicembre 2021, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha adottato il Piano Operativo per la presentazione delle proposte di adesione agli interventi di cui alla Missione 5 e, tra gli altri, all'Investimento 1.3 "Housing temporaneo e stazione di posta" prevedendo nel medesimo decreto le modalità di partecipazione e di finanziamento e un cronoprogramma indicativo, proposte che dovranno essere realizzati nel rispetto dei principi previsti dal PNRR, tra i quali il principio del DNSH ("Do no significant harm"), dell'eventuale contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), di parità di genere e dell'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani; con decreto direttoriale n. 98 del 9 maggio 2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, il Comune di Verona è stato ammesso a finanziamento per un importo complessivo di Euro 1.090.000,00;
- il Comune di Verona ha sottoscritto l'Accordo con l'Unità di Missione per l'attuazione degli interventi PNRR del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali prot. 171552 del 5 maggio 2023 con cui si è obbligato, tra l'altro, ad avviare tempestivamente il progetto e a concluderlo in funzione del raggiungimento dei milestone e dei target dell'investimento;
- con deliberazione della Giunta comunale n.1054 del 15 ottobre 2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori in oggetto redatto dalla Direzione Edilizia Pubblica e concludente per l'importo complessivo di euro 500.000,00, di cui euro 360.000,00 per opere a base d'asta ed euro 140.000,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- con determinazione n. 648 del 17 febbraio 2025 è stato approvato il progetto

esecutivo dei lavori in oggetto, concludente per un importo complessivo di euro 500.000,00 di cui euro 310.221,82 per lavori, inclusi euro 11.339,40 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed euro 189.778,18 per somme a disposizione della stazione appaltante;

- con medesima determinazione dirigenziale n. 648 del 17 febbraio 2025 è stato deciso di affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto a mezzo di procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno otto operatori economici, individuati mediante indagine di mercato;
- con propria determinazione n. 1915 del 06 maggio 2025 e successivo contratto in data 9 luglio 2025 prot. n. 254278, le predette opere a base d'asta sono state pertanto affidate al miglior offerente per un importo, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 14,362%, di euro 267.296,33, oltre IVA;
- con determinazione dirigenziale n. 5071 del 28 ottobre 2025 si è provveduto a risolvere, ai sensi dell'art. 122, comma 3, del decreto legislativo n. 36/2023, il predetto contratto prot. n. 254278 del 09/07/2025;
- a seguito dello scorrimento della graduatoria, ai sensi dell'art. 124, comma 2, del decreto legislativo n. 36/2023, con determinazione dirigenziale n. 5542 del 18 novembre 2025 e successivo contratto in data 03/12/2025 prot. n. 447638, le predette opere a base d'asta sono state affidate all'impresa Alfra Vetri SRL per il medesimo importo di euro 267.296,33, oltre IVA offerto dal primo aggiudicatario;
- in data 3 dicembre 2025 è stato sottoscritto con la suddetta impresa aggiudicatrice il relativo contratto, prot. n. 447638, e con successivo verbale di consegna, sottoscritto in data 10 dicembre 2025 e acquisito in pari data al protocollo n. 456717 del 11 dicembre 2025 si è dato avvio all'esecuzione dei lavori in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. 1163 del 13 marzo 2026 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva per una maggior spesa pari ad euro 29.116,77 oltre IVA, nonché il nuovo quadro economico, concludente per il medesimo importo del progetto esecutivo di euro 500.000,00;

Rilevato che durante l'esecuzione dei predetti lavori è stata riscontrata la necessità di effettuare ulteriori modifiche al progetto esecutivo approvato ed in particolare:

- interventi dettati da imprevisti e imprevedibili in fase di progettazione, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett c), e comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, che prevedono la possibilità di modificare il contratto in caso di varianti in corso d'opera rese necessarie per effetto di "rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase

di progettazione”, sempreché “l’eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale”, per un importo complessivo di euro 16.886,05 lordi che al netto del ribasso è pari a euro 15.960,87 pari al 5,97% del contratto iniziale, di seguito, in sintesi, indicate:

- diversa distribuzione della linea di scarico e linea adduzione acqua, in quanto, a seguito della demolizione delle pavimentazioni e del controsoffitto in cartongesso, si è riscontrato una quota più bassa degli scarichi dei servizi igienici ed una dimensione ridotta dell’adduzione idrica esistente e proveniente dal piano interrato, che ha reso necessario un allaccio a pavimento esterno con pozzetti interrati e pompa di rilancio adeguata e un aumento del diametro dell’adduzione;
- messa a terra: a seguito della demolizione delle pavimentazioni si è riscontrata l’assenza della messa a terra dell’impianto elettrico che ha reso necessario la sua realizzazione *ex novo*;
- interventi di modifica che non alterano la struttura del contratto e l’operazione economica sottesa, ai sensi dell’art. 120 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, che prevede che i contratti di appalto possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto e l’operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto delle soglie fissate dall’art. 14, nonché di valore inferiore al 15% del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori, consistenti, in sintesi, nella riqualificazione delle tettoie delle pensiline esterne, in alcune migliorie dei serramenti, dei canali di scolo, della rampa disabili nonché dell’impianto di condizionamento del front office e sala attesa, per un importo complessivo di euro 8.719,75 lordi, che al netto del ribasso è pari a euro 7.467,42 pari al 2,79% del contratto iniziale;

Rilevato altresì che:

- il Direttore dei Lavori ha pertanto predisposto la perizia suppletiva e di variante, in allegato, che prevede la realizzazione degli ulteriori interventi sopra indicati, ivi dettagliatamente illustrati, per un importo complessivo al netto del ribasso pari al 14,362%, di euro 23.428,29, con un incremento complessivo del 8,76%, inferiore al cosiddetto “quinto d’obbligo” dell’importo contrattuale;
- nello specifico, la somma degli importi delle varianti di cui all’art. 120, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023, previste nelle perizie n. 1 e n. 2, non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale e la somma degli importi delle modifiche di

cui all'art. 120, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;

- la maggior spesa complessiva per i lavori di perizia trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione della stazione appaltante del quadro economico di spesa;
- è stato pertanto predisposto il nuovo quadro economico di spesa che conclude per l'importo complessivo di euro 500.000,00, di cui euro 319.841,39 per lavori, come di seguito riportato:

Quadro Economico						
N. ord.	Descrizione	N. rif. (*)	PERIZIA 1		PERIZIA 2	
			Importo Euro		Importo Euro	
			parziale	totale	parziale	totale
A	LAVORI A BASE D'ASTA					
1	<i>Esecuzione delle lavorazioni:</i>	a.1				
	Interventi architettonici		151.852,71		151.852,71	
	Impianti		104.104,22		104.104,22	
	Perizia		29.116,77		51.045,06	
	Totale – Esecuzione delle lavorazioni			285.073,70		307.001,99
2	<i>Attuazione dei piani di sicurezza:</i>	a.2	11.339,40		12.839,40	
	Totale – Attuazione dei piani di sicurezza			11.339,40		12.839,40
	Totale A)			296.413,10		319.841,39
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
1	Lavori in economia e in amministrazione diretta	b1				
2	Rilievi, accertamenti e indagini	b2				
2b	Pulizie	b.2.2			3.000,00	
3	Allacciamenti pubblici servizi	b3	5.000,00		5.000,00	
4	Imprevisti	b4	20.002,67		1.510,40	

5	Acquisizione di aree o immobili	b5				
6	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	b6	27.605,23		24.305,23	
7	Spese tecniche	b7				
	Prog. impiantistica, CSP, CSE con opzioni		33.990,39		33.990,39	
8	Corrispettivi ed incentivi art. 113 del D. Lgs 50/2016	b8	5.507,55		5.950,50	
9	Spese per pubblicità e bandi di affidamento	b9				
10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo o C.R.E., collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	b10	7.000,00		914,60	
11	I.V.A. ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	b11		51.891,66		48.761,41
	contributi 4% su spese tecniche (c.7)		1.359,62		1.359,62	
	I.V.A. 10% su lavori (A.a + A.b)		29.641,31		31.984,14	
	I.V.A. 22% su spese tecniche, rilievi, accertamenti e indagini, spese tecniche e spese varie (c.2 + c.3 + c.4)		20.890,74		15.417,65	
	economie di gara		52.589,41		56.726,09	
	Totale B)		203.586,90	203.586,90	180.158,61	180.158,61
	TOTALE INTERVENTO			500.000,00		500.000,00

Considerato che:

- non si rende necessario acquisire ulteriori pareri e/o autorizzazioni;
- la maggior spesa prevista trova copertura nel quadro economico complessivo degli interventi in oggetto nella voce "Imprevisti" delle "somme a disposizione della stazione appaltante", finanziata con fondi PNRR;

Considerato altresì che:

- le suindicate variazioni sono finalizzate alla piena funzionalità dell'opera, non comportano modifiche sostanziali al progetto originario né alterano la natura

complessiva del contratto, trattandosi di lavorazioni appartenenti alle medesime categorie previste nel progetto iniziale e, inoltre garantiscono e rispettano le finalità, gli obiettivi e i risultati attesi dall'appalto in questione;

- non si introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione; né viene cambiato l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario;
- l'appaltatore è in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al nuovo importo del contratto;

Preso altresì atto che l'appaltatore ha accettato di eseguire le modifiche in questione alle stesse condizioni del contratto originario, sottoscrivendo apposito atto di sottomissione in data 30/04/2026 in allegato, con il quale son stati altresì concordati n. 39 nuovi prezzi con la precisazione che agli stessi verrà applicato il medesimo ribasso d'asta offerto in sede di gara;

Preso atto che, come indicato Manuale operativo per i soggetti attuatori pubblicato sul sito del Ministero nella sezione Attuazione Interventi PNRR - Componente M5C2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, in data 24/04/2026 è stata inviata al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali apposita richiesta di autorizzazione alla rimodulazione del piano finanziario e in data 05/05/2026 è stata rilasciata la predetta autorizzazione;

Rilevato altresì che, in ragione dei lavori di perizia, si rende necessario concedere una proroga di 15 giorni del termine di conclusione dei lavori;

Ritenuto pertanto di provvedere come indicato nella parte dispositiva del presente provvedimento

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e la nota di aggiornamento del DUP 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026/2028;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni, nonché l'art. 124 del medesimo decreto legislativo e il decreto legislativo n. 33/2013;
- l'art. 120 del decreto legislativo 36/2023;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 12 del 30 gennaio 2026 con il quale sono stati affidati gli incarichi dirigenziali;

DETERMINA

1. di approvare, nell'ambito dei lavori indicati in oggetto e per le ragioni indicate in premessa, la perizia di variante e suppletiva n. 2, in allegato, che comporta una maggior spesa, al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara, di euro 23.428,29 oltre IVA costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Computo metrico estimativo di raffronto;
 - Planimetria di Progetto;
 - Planimetria di Variante;
 - Quadro economico di confronto;
 - Atto di sottomissione;
 - Verbale concordamento nuovi prezzi;

2. di approvare altresì, secondo il prospetto riportato in premessa, il nuovo quadro economico dell'intervento che conclude per l'importo complessivo di euro 500.000,00, dando atto che la maggiore spesa trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione della Stazione appaltante. RegISTRAZIONI contabili:
 - Euro 250,00 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2025 - imp. 2018;
 - Euro 13.043,69 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2025 - imp. 2020;
 - Euro 103.884,19 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1823;
 - Euro 1.115,81 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1823/1;
 - Euro 37.233,41 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1981;

- Euro 32.028,45 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1981/01;
 - Euro 294.025,96 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1982;
 - Euro 11.517,41 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1983;
 - Euro 6.901,08 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1984;
3. di affidare l'esecuzione dei lavori di perizia alla società Alfra Vetri spa, appaltatrice dei lavori principali, che ha già rilasciato apposito atto di sottomissione, dando atto che, non si rende necessario l'incremento della cauzione definitiva;
 4. di approvare il verbale di concordamento n. 39 nuovi prezzi, dando atto che agli stessi verrà applicato il medesimo ribasso d'asta di gara;
 5. di concedere al medesimo operatore economico una proroga di 15 giorni al termine di conclusione dei lavori, con modifica della data di ultimazione dei lavori dal 09/05/2026 al 24/05/2026, dando atto che il nuovo termine di conclusione dei lavori rispetta gli impegni assunti con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali aggiornati con comunicazione n. 15122 del 18 novembre 2025;
 6. di dare atto che:
 - la maggiore spesa di euro 23.428,29, pari a complessivi euro 319.841,39, trova copertura nel quadro economico complessivo degli interventi in oggetto nella voce "Imprevisti" delle "somme a disposizione della stazione appaltante", finanziata con fondi PNRR;
 - sono state svolte le necessarie verifiche in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;
 7. di sub-impegnare la somma di euro 23.428,29 esclusa IVA per complessivi euro 25.771,12 compresa IVA al 10% come di seguito indicato:
 - Euro 25.771,12 - capitolo 30901/1301 – bilancio 2026 - imp. 1823;
 8. di dare atto altresì che per il presente provvedimento si provvederà:

- alla pubblicazione nell'Albo Pretorio informatico di questo Comune, come disposto dall'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, e ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo le modalità prescritte dall'allegato del Manuale di gestione informatica dei documenti, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 380/2025 e che si provvederà alla 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;
- alla pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" dei dati previsti dagli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. Lgs. n. 50/2016, sui principi in materia di trasparenza, così come richiamato dall'art. 225, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 ed altresì alla pubblicazione del presente provvedimento nella Sezione del sito del Comune denominata "Attuazione misure PNRR";
- alla comunicazione all'ANAC secondo quanto previsto dall'art. 120, comma 15, e dall'Allegato II.14 del decreto legislativo n. 36/2023.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
ALBERTO RANCAN