

DETERMINA 2207 DEL 14/05/2026

**OGGETTO: EDILIZIA PUBBLICA – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO -
AFFIDAMENTO ULTERIORI LAVORAZIONI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA NON PROGRAMMATA DEGLI EDIFICI CIVILI ANNO
2024. CUP I32F23000760004 – COD. OPERA 24/I32F23000760004-
FASCICOLO 2023/6.4/134**

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 77 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e la nota di aggiornamento del DUP 2026-2028, nonché la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026/2028;
- con determinazione dirigenziale n. 4660 del 15 ottobre 2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'opera in oggetto;
- Con Procedura negoziata telematica n. 59/24 sono stati appaltati i lavori di Manutenzione straordinaria non programmata anno 2024 edifici civili comunali – CUP I32F23000760004 – CIG B3F98F16DC – PBM 7178 - determina di aggiudicazione n. 530 del 07/02/2025 - contratto 162036 del 30/04/2025;
- con determinazione dirigenziale n. 530 del 07/02/2025 sono stati affidati i lavori principali in oggetto alla ditta PERAZZOLI COSTRUZIONI SRL con sede in Via Madonna, 437 Bovolone (VR), P.I.V.A 04683380234, il suddetto operatore economico ha presentato un ribasso percentuale pari al 20,25% sull'importo a base di gara di euro 215.000,00; per cui l'offerta risultante è di euro 172.475,00 oltre IVA, di cui € 5.000,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di euro 210.419,50 IVA inclusa;
- con determinazione dirigenziale n. 1496 del 31/03/2026 sono stati affidati alla suddetta ditta ulteriori lavorazioni da eseguire a titolo di opzione per un importo di € 21.500,60 oltre IVA;
- si rende però necessario evadere le numerose richieste d'intervento manutentivo presso gli edifici civili di competenza della scrivente Direzione, per quegli interventi non programmati che risultino non procrastinabili per consentire l'utilizzazione degli immobili assegnati in sicurezza e con le condizioni igienico sanitarie minime;

DATTO ATTO che:

- il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Nicola Olivieri;
- risultano disponibili accantonamenti per imprevisti e risultanti dal recupero del ribasso

d'asta € 29.537,29, IVA compresa, prenotati all'imp. 2152 Cap.25340/3 del bilancio 2026.

- questa Direzione ha pertanto predisposto, a firma del geom. Massimo Reani, un computo metrico estimativo relativo ad ulteriori lavorazioni di manutenzione straordinaria non programmata degli edifici civili comunali, che conclude con un importo pari ad € 14.000,00 oltre IVA, da assegnare ad un'altra ditta al fine di potenziare il numero di interventi manutentivi;

RAVVISATA la necessità di procedere con la realizzazione di ulteriori interventi relativi alle manutenzioni straordinarie non programmate degli edifici civili del Comune di Verona.

RITENUTO di utilizzare la disponibilità economica disponibile e risultante dal ribasso d'asta specificato in premessa.

REDATTO il quadro economico di spesa assestato, che comporta una spesa così suddivisa:

A	LAVORI	IMPORTO PROGETTO	IMPORTO CONTRATTO	IMPORTO OPZIONE	IMPORTO ULTERIORI LAVORI	IMPORTO TOTALE
a.1	Importo lavori	€ 210.000,00	€ 167.475,00	€ 21.500,60	14.000,00	€ 202.975,60
a.2	Attuazione piani sicurezza	€ 5.000,00	€ 5.000,00			
	Totale A)	€ 215.000,00	€ 172.475,00	€ 21.500,60	€ 14.000,00	€ 207.975,60
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
b.1	Imprevisti e ribasso d'asta	€ 7.175,00	€ 59.055,50	-		€ 15.744,77
b.2	Spese tecniche professionisti		-	-		-
b.3	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 4.300,00	€ 4.300,00			€ 4.300,00
b.4	IVA su lavori	€ 47.300,00	€ 37.944,50	€ 4.730,13	3.080,00	€ 45.754,63
b.5	IVA e cassa professionisti		-	-		-
b.6	Contributo ANAC	€ 225,00	€ 225,00	-		€ 225,00
	Totale B)	€ 59.000,00	€ 101.525,00	€ 4.730,13	3.080,00	€ 66.024,40
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 274.000,00	€ 274.000,0	€ 26.230,73	17.080,00	€ 274.000,00

DATO ATTO che:

- gli interventi saranno realizzati in conformità alla normativa urbanistica vigente.

- in ragione dell'importo dell'appalto, calcolato ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo n. 36/2023, si ritiene di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto a mezzo di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023;

REDATTO pertanto il quadro economico di spesa del progetto esecutivo, che comporta una spesa complessiva di € 14.000,00, risulta essere così suddiviso:

A	MANUTENZIONE STRAORDINARIA MANTO DI COPERTURA "CASA DELLA RENGA"	IMPORTO PROGETTO
a.1	Importo lavori	€ 14.000,00
	Totale A)	€ 14.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Imprevisti e ribasso d'asta	
b.2	Spese tecniche professionisti	
b.3	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	
b.4	IVA su lavori	€ 3.080,00
	Totale B)	€ 3.080,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 17.080,00

RITENUTO pertanto che, per evadere le numerose richieste d'intervento manutentivo presso gli edifici civili di competenza della scrivente Direzione, è necessario procedere con l'esecuzione delle opere previste nel progetto esecutivo allegato alla presente determinazione;

DATO ATTO che il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'articolo 16 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, del Codice di comportamento adottato da questa Amministrazione con deliberazione di Giunta n. 676 del 25 giugno 2024.

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'Esercizio Finanziario anni 2026-2028;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e in particolare l'art. 107;
- l'art. 80 dello Statuto comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con D.C.C. n.15 del 13 Marzo 2025;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" ed in particolare:
 - gli artt. 1, 2 e 3 relativi ai principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;

- l'art. 50, comma 1, lett. a) il quale stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'art. 3 della L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 in materia di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- l'art. 20 del D.Lgs n. 36/2023 sui principi in materia di trasparenza;

VERIFICATO il rispetto delle regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183 - comma 8 del citato Decreto legislativo n. 267 del 2000;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 12 del 30/01/2026 con il quale sono stati affidati gli incarichi dirigenziali;

D E T E R M I N A

1. di approvare il progetto esecutivo relativo agli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici civili in carico alla scrivente Direzione per un importo complessivo di € 17.080,00 IVA inclusa, redatto da geom. Massimo Reani così costituito:
 - Elenco elaborati
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Elenco prezzi
 - Computo metrico estimativo
 - Capitolato prestazionale
 - Schema di contratto d'appalto
 - Documento Unico di Valutazione dei Rischi
2. di dare atto che il predetto progetto esecutivo comporta una spesa complessiva di € 17.080,00 IVA compresa, così suddivisa:

A	MANUTENZIONE STRAORDINARIA MANTO DI COPERTURA "CASA DELLA RENGA"	IMPORTO PROGETTO
a.1	Importo lavori	€ 14.000,00
	Totale A)	€ 14.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Imprevisti e ribasso d'asta	
b.2	Spese tecniche professionisti	
b.3	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	

b.4	IVA su lavori	€ 3.080,00
	Totale B)	€ 3.080,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 17.080,00

3. di dare atto che la somma di € € 17.080,00 è già stata prenotata al cap 25340/3 imp. 2152 del bilancio 2026;
4. di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) direttamente a ditta in possesso di documentate esperienze pregresse idonea all'esecuzione dei lavori in oggetto, mediante l'utilizzo di piattaforma informatica;
5. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Nicola Olivieri;
6. di dare atto che sono state svolte le necessarie verifiche di propria competenza in ordine alla conformità con le vigenti regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000, con quanto previsto dal Bilancio e dal D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028, nonché ai contenuti del vigente Piano Esecutivo di Gestione/Piano delle Performance 2026-2028.
7. Di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e che con esso è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.
8. Di dare atto altresì che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n.69 e che si provvederà ad adempiere agli obblighi di 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.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
ALBERTO RANCAN