

DETERMINA 2551 DEL 08/06/2026

**OGGETTO: EDILIZIA CIVILE – DEMOLIZIONE DEL TEATRO DI BORGO NUOVO –
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.
FASCICOLO 2024/6.4/94 – CUP I36C24000030004 – CIVILIA
25/I36C24000030004 – CDI 090347.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1239 del 3 dicembre 2024 è stato approvato, ai fini dell'inserimento negli strumenti programmatori dei Lavori Pubblici 2025-2027, e nell'Elenco annuale per l'anno 2025, il Quadro Esigenziale di "Edilizia Civile – Demolizione del teatro di Borgo Nuovo";
- l'intervento in questione è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025 – 2027 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 19/12/2024 e s.m.i.;
- con determinazione dirigenziale n. 4391 del 29 settembre 2025 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) dei lavori in oggetto;
- con successiva determinazione dirigenziale n. 5329 del 10 novembre 2025 è stata prenotata la spesa e contestualmente affidato il servizio di coordinamento della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva all'ing. Daniele Sartori, con sede legale in via Ai Bolleri, 16/1, Trento, P.IVA 01931910226;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 439 del 5 maggio 2026 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "Demolizione del teatro di Borgo Nuovo", predisposto, a firma dell'ing. Flavio Tagliapietra, redatto in conformità alle previsioni del DIP e alle disposizioni del D.Lgs. n. 36 del 2023, concludente per l'importo complessivo di euro 275.000,00 di cui euro 149.530,23 per lavori a base d'asta ed euro 125.469,77 per somme a disposizione ed oneri Contributo ANAC pari ad euro 35,00.
- con determinazione n. 2509 del 05/06/2026 è stato nominato direttore dei lavori l'ing. Flavio Tagliapietra;

Rilevato che:

- questa Direzione ha predisposto, a firma dell'ing. Flavio Tagliapietra, il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto in conformità alle previsioni del DIP, dell'art.

41, comma 8, nonché dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, concludente per l'importo complessivo di euro 275.000,00 di cui euro 149.530,23 per lavori a base d'asta ed euro 125.469,77 per somme a disposizione ed oneri Contributo ANAC pari ad euro 35,00;

- in particolare il progetto esecutivo in esame prevede l'intervento di demolizione del teatro di Borgo Nuovo, da anni in stato di abbandono e la sistemazione provvisoria del relativo piano di campagna, nell'ambito della prevista riqualificazione dell'area da destinarsi a funzioni socio culturali;
- con nota prot. n. 78340 del 25 febbraio 2026, è stato acquisito il parere favorevole della Direzione Patrimonio e con nota prot. n. 0071698_2026 del 20 febbraio 2026 il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, competente per territorio, adottato nella seduta del 18 febbraio 2026.

Considerato che:

- il progetto "Demolizione del teatro di Borgo Nuovo" ha un costo complessivo di euro 275.000,00, come da Progetto di fattibilità Tecnico-economica, approvato con Deliberazione di Giunta n. 439 del 5 maggio 2026;

Considerato altresì, come risulta dalla relazione del RUP, che:

- l'edificio interessato dai lavori è di proprietà comunale;
- nel Capitolato speciale d'appalto è previsto:
 - all'art. 2, ai sensi degli artt. 11, comma 2, e 41, comma 13 del Codice, che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente sia il CCNL Edilizia F01 (o più specifico F012);
 - all'art. 40, che il subappalto delle lavorazioni appartenenti alla categoria OS23 non potrà superare la quota ivi prevista del 50% dell'importo della categoria medesima, tenuto conto delle specifiche caratteristiche dell'appalto, della natura delle lavorazioni da effettuare, al fine di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza; per le medesime motivazioni il subappalto "a cascata" non è consentito;
 - all'art. 44 che in merito agli impegni a carico dell'appaltatore per all'adempimento delle clausole sociali, ai sensi degli artt. 57 e 102 del decreto legislativo n. 36/2023 ed in particolare:
 - ai sensi dell'art. 102, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023, non ricorrono i presupposti per l'applicazione della clausola sociale relativa alla stabilità occupazionale del personale impiegato non essendo l'appalto in oggetto ad alta intensità di manodopera;
 - in conformità all'art. 1, comma 7, dell'Allegato II.3 del codice si ritiene di escludere l'obbligo, in capo all'affidatario, di assicurare una quota delle

assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile, in ragione della tipologia e natura specifiche delle lavorazioni oggetto dell'appalto che limitano fortemente la possibilità di reperire personale da assumere nel settore dell'appalto stesso;

- in fase di progettazione di fattibilità tecnico economica sono stati acquisti tutti i necessari pareri;
- in fase di progettazione esecutiva si è convenuto di non apportare modifiche al contratto che sarà stipulato con l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) del decreto legislativo n. 36/2023.

Dato atto che il RUP ha redatto i verbali di verifica e di validazione del progetto esecutivo sensi dell'art. 42 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, nonché in funzione di Direttore dei Lavori le attestazioni di cui all'art. 41, comma 7 dell'Allegato I.7, entrambi in allegato;

Richiamato l'art. 17, comma 1, del decreto legislativo n. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Considerato che i lavori in oggetto, come risulta sempre dalla relazione del RUP:

- ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 non possono rivestire, come rilevato preliminarmente, un interesse transfrontaliero certo;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023 non sono divisibili in lotti, in quanto l'importo previsto assicura già l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese;
- ai sensi dell'art. 14, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023, non sono un frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale volta ad evitare le applicazioni delle norme del codice;
- per la redazione del progetto esecutivo sono state utilizzate le voci, per quanto compatibili, del Prezzario della Regione Veneto 2025 e per quelli non presenti sono stati fatti nuovi prezzi desumendoli da apposita analisi allegata agli atti progettuali.

Ritenuto pertanto, sulla base dell'istruttoria svolta, di provvedere come indicato nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e in particolare:
 - l'art. 107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa;
 - l'art. 124, relativo alle pubblicazioni all'albo pretorio;
 - l'art. 183, comma 7, il quale stabilisce che i provvedimenti che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

- l'art. 191, relativo alle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- il D.Lgs. 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. 21, che disciplina il ciclo di vita digitale dei contratti pubblici;
 - l'art. 25, comma 2, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;
 - l'art. 28, relativo alla trasparenza dei contratti pubblici;
 - l'art. 48, comma 2, relativo all'interesse transfrontaliero;
 - l'art. 49, sul principio di rotazione degli affidamenti;
- 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";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 24 febbraio 2026 esecutiva, di approvazione del nuovo Patto di Integrità del Comune di Verona, e di adesione al "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture perfezionato il 9 ottobre 2025 tra Regione Veneto, Prefetture del Veneto, ANCI e UPI Veneto;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione del Comune di Verona per l'esercizio finanziario 2026-2028;
- gli artt. 107 e 192 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni, il decreto legislativo n. 33/2013;

Dato atto che la presente procedura avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'articolo 16 del D.lgs. n. 36/2023 e del Codice di comportamento adottato da questa Amministrazione con deliberazione di Giunta n. 676 del 25 giugno 2024;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 12 del 30/01/2026;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato progetto esecutivo dei lavori di "Demolizione del teatro di Borgo Nuovo", a firma dell'Ing. Flavio Tagliapietra, costituito dai seguenti elaborati:

• Elenco Elaborati
• Relazione Generale
• Relazione Fotografica
• Relazione Tecnica Strutturale
• Interventi di identificazione e classificazione_Rapporto Tecnico
• Relazione Tecnica ed elaborati di applicazione dei Criteri Minimi Ambientali (CAM): 1.CAM_Piano ambientale di cantiere; 2.CAM_Piano di Riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D.
• Quadro Economico
• Cronoprogramma
• Capitolato Speciale d'Appalto
• Norme tecniche per Opere di Edilizia
• Computo Metrico Estimativo
• Elenco Prezzi
• Analisi Nuovi prezzi
• Quadro incidenza della manodopera
• Schema di contratto
• Piano di Sicurezza e coordinamento: PE.SIC.00 – Elenco elaborati PSC; PE.SIC.01 – Piano di Sicurezza e Coordinamento – Relazione; PE.SIC.02 – Cronoprogramma; PE.SIC.03 – Stima dei costi della sicurezza; PE.SIC.04 – Allegato 1 – Rrelazione tecnica strutturale; PE.SIC.05 – Allegato 2 – Relazione di Catalogazione materiali; PE.SIC.06 – Allegato 3 – Relazione di caratterizzazione materiale contenente amianto – copertura edificio; PE.SIC.07 – Layout di cantiere; PE.SIC.08 – Gestione viabilità e segnaletica.
• Elaborati grafici: Tavola 1_Inquadramento territoriale

Tavola 2_Stato di fatto;
Tavola 3_Stato di fatto;
Tavola 4_Fasi demolizione.
• Pareri
• Verbale di Verifica
• Verbale di Validazione

2. di dare atto che il predetto progetto comporta una spesa complessiva di euro 275.000,00, così divisa:

QUADRO ECONOMICO				
N. ord.	DESCRIZIONE	N. rif.	IMPORTO EURO	
			parziale	totale
A	LAVORI			
	<i>Esecuzione delle lavorazioni</i>	a		
1	a misura		133.186,46	
	<i>Totale A – Esecuzione delle lavorazioni</i>		133.186,46	
B	COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso d'asta	b	16.582,04	
	Totale lavori a base d'asta		149.768,50	149.768,50
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	e		
1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi compresi i rimborsi previa fattura	e1	40.857,83	
4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	e4	6.199,60	
5	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	e5	14.500,00	
8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità,	e8	11.600,00	
	all'incarico di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente		2.396,30	
9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	e9		
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	599,07	

18	IVA 22% ed eventuali altre imposte	e18	49.043,70	
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.		125.196,50	125.196,50
	Contributo ANAC			35,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B+C+D+E)			275.000,00

3. di dare atto, ai sensi dell'art. 119, comma 17, del D.Lgs. n. 36/2023, che le lavorazioni individuate dall'art. 40, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto non possono costituire oggetto di ulteriore subappalto ("subappalto a cascata"), in quanto trattasi di lavorazioni di ordinaria esecuzione che non richiedono il coinvolgimento di ulteriori operatori economici, dovendo pertanto essere eseguite direttamente ed autonomamente dall'impresa subappaltatrice autorizzata;
4. di stabilire altresì, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi del medesimo art. 119, comma 17, del D.Lgs. n. 36/2023, che il subappalto delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente non potrà eccedere il limite del 50% dell'importo della categoria stessa, con divieto di ulteriore subappalto delle relative lavorazioni;
5. che l'importo totale pari a euro 275.000,00, I.V.A. inclusa, è finanziato come di seguito riportato:
 - bilancio 2026 al capitolo 25472 impegno 684 per € 160.950,49
 - bilancio 2026 al capitolo 25472 impegno 684/1 per € 243,11
 - bilancio 2026 al capitolo 25472 impegno 684/2 per € 3.806,40
 - bilancio 2026 al capitolo 25472 impegno 3172 per € 10.000,00
 - bilancio 2027 al capitolo 25472 impegno 328 per € 100.000,00
6. di sub impegnare la spesa di euro 35,00 al capitolo 25472 impegno 684 del bilancio 2026, per il pagamento del contributo ANAC;
7. di dare atto che:
 - sono state svolte le necessarie verifiche di propria competenza in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000;
 - 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 D.Lgs. n. 267/2000 e che con esso è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023;
 - il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Flavio Tagliapietra, nominato come indicato nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025 – 2027, approvato

con deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 19/12/2024 e s.m.i.;

8. di dare atto altresì che:

- il presente provvedimento sarà pubblicato pubblicato 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;
- si provvederà ad adempiere agli obblighi di trasmissione dei dati e informazioni alla BDNCP, nonché di 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.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
ALBERTO RANCAN