RIPRODUZIONE DI ORIGINALE INFORMATICO
Numero Atto 4248/2026 - Protocollo 344296/2026
Documento firmato digitalmente da ALBERTO RANCAN

Comune di Verona
EDILIZIA PUBBLICA

DETERMINA 4248 DEL 24/09/2026

OGGETTO: IMPIANTI SPORTIVI – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER SERVIZI RICETTIVI DENOMINATO "CLUB HOUSE" PRESSO IL CAMPO SPORTIVO DI QUINZANO – APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE – CUPI35B26000320004 – CIVILIA 120331)

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 700 del 21 luglio 2026 è stato approvato, ai fini dell'inserimento negli strumenti programmatori dei Lavori Pubblici 2026-2028, il Quadro Esigenziale degli interventi per la realizzazione di un nuovo edificio per servizi ricettivi denominato "CLUB HOUSE" presso il Campo sportivo di Quinzano;
- il nuovo codice dei contratti pubblici, approvato con decreto legislativo n. 36/2023, stabilisce all'art. 41 che "la progettazione in materia di lavori pubblici si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo", rinviando all'Allegato I.7 la definizione dei contenuti minimi del "documento di indirizzo della progettazione", e cioè del documento, da redigersi a cura del RUP "in coerenza con il quadro esigenziale", con il quale "la stazione appaltante, in funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione";
- ai sensi dell'art. 3 dell'allegato I.7 del decreto legislativo n. 36/2023, "il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, sia in caso di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione". In caso di progettazione interna alla stazione appaltante il DIP è allegato alla lettera di incarico;

PREMESSO INOLTRE che, il predetto art. 41, al comma 8, stabilisce che il progetto esecutivo "di regola, è redatto dallo stesso soggetto che ha predisposto il progetto di fattibilità tecnico-economica";

CONSIDERATO che:

- si rende necessario avviare la progettazione di fattibilità tecnico economica

RIPRODUZIONE DI ORIGINALE INFORMATICO
Numero Atto 4248/2026 - Protocollo 344296/2026
Documento firmato digitalmente da ALBERTO RANCAN

dell'intervento in oggetto, da affidare a progettisti esterni;

- il RUP ha pertanto predisposto il Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 36 del 2023;
- in particolare, tenuto conto delle previsioni dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del codice, nel predetto documento:
- è indicato lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- sono fornite le indicazioni in ordine alla conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti e in ordine alla necessità di procedere all'acquisizione di immobili mediante esproprio;
- sono indicati i livelli della progettazione da sviluppare e i relativi tempi di svolgimento, nonché gli elaborati grafici e descrittivi da predisporre;
- sono fornite le raccomandazioni per la progettazione, inclusa l'indicazione in ordine alla necessità di recepire integralmente nell'ambito del progetto sia eventuali richieste e prescrizioni formulate nei pareri/autorizzazioni rilasciati dagli uffici/enti interessati e/o nell'ambito della conferenza di servizi indetta dall'Amministrazione, sia le osservazioni emerse in fase di verifica ai sensi dell'art. 42 del codice;
- sarà necessario attivare la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4, e dell'allegato I.8 del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di interventi che comportano scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esterni;
- è precisato che l'intervento non prevede la suddivisione in lotti funzionali in quanto i lavori non sono divisibili in lotti, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023 ed altresì che, 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;
- è prevista la facoltà per l'Amministrazione di apportare modifiche ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. a) del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 al contratto che sarà stipulato con l'aggiudicatario, nel caso si rendessero disponibili ulteriori risorse economiche;
- è prevista la modalità di realizzazione dell'intervento mediante appalto di lavori;
- è indicata, in relazione all'importo dei lavori da porre a base di gara, la procedura di scelta dell'appaltatore mediante procedura negoziata senza bando ed è precisato il criterio di aggiudicazione mediante prezzo più basso;
- a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, potrà rendersi necessario, l'aggiornamento del DIP "in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico – costruttive adottate" in detta fase progettuale;

DATO ALTRESì ATTO atto che il presente provvedimento è conforme alle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni essendo state svolte le necessarie verifiche;

RITENUTO pertanto di provvedere all'approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione dei lavori di "Realizzazione di un nuovo edificio per servizi ricettivi 'CLUB

RIPRODUZIONE DI ORIGINALE INFORMATICO
Numero Atto 4248/2026 - Protocollo 344296/2026
Documento firmato digitalmente da ALBERTO RANCAN

HOUSE'" all'interno del centro sportivo di via Rizzoni a Quinzano;

VISTI:

- la nota a firma congiunta del Direttore Generale - Coordinatore Area Lavori Pubblici prot. 384430 del 17 ottobre 2023 con cui sono stati impartiti alle Direzioni tecniche comunali gli indirizzi operativi in materia di programmazione dei lavori pubblici, nella quale si precisa, tra l'altro, che la competenza all'approvazione del DIP spetta al dirigente sia in caso di progettazione interna che esterna;
- le disposizioni dell'art. 41 del D.lgs. n. 36/2023 in materia di livelli e contenuti della progettazione, nonché l'allegato I.7 del medesimo D.lgs. n. 36/2023 relativo ai contenuti minimi del documento di indirizzo della progettazione;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, di approvazione del bilancio di previsione 2026-2027-2028 e del DUP (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- gli artt. 107 e 124 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni, e il decreto legislativo n. 33/2013.

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 12 del 30 gennaio 2026.

DETERMINA

1. di approvare l'allegato Documento di Indirizzo alla Progettazione dei lavori per la realizzazione di un nuovo edificio per servizi ricettivi denominato "CLUB HOUSE" presso il Campo sportivo di Quinzano, redatto dal Responsabile Unico del Progetto Ing. Flavio Tagliapietra;

2. di stabilire che alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo si provvederà mediante professionisti incaricati;

3. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del decreto legislativo n. 33/2013 ed altresì che lo stesso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo n. 267/2000.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
ALBERTO RANCAN