



Determina n. 160/Rep. del 06.09.2025 Prot. n. 1989/2025

Oggetto: Residenza “Verona Ospitale”. Affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria della copertura piana dell’edificio sito in via Carso 9, denominato “Verona Ospitale”. Codice Univoco Appalto 93088340232-2025-0000123 - CIG B8231F951D. Aggiudicazione.

IL DIRETTORE

Premesso che,

- con Delibera n. 31 del 28/07/2025, d’immediata esecutività, è stato approvato lo schema di protocollo tra gli I.Ci.S.S., la Fondazione Cariverona ed il Comune di Verona, per l’accoglienza, presso la Residenza “Verona Ospitale”, di nuclei familiari in situazioni di fragilità sociale ed in particolare dei nuclei provenienti dall’immobile di proprietà di predetta Fondazione ubicato in Verona, piazza Santa Toscana di prossima riqualificazione;
- il protocollo de quo, firmato dagli I.Ci.S.S. in data 29.08.2025, prevede, tra l’altro, l’erogazione da parte di Fondazione Cariverona di un contributo di € 150.000,00 a favore degli I.Ci.S.S. a parziale copertura dei lavori (tra cui il rifacimento del terrazzo, delle scale di sicurezza, il ripristino degli intonaci ammalorati delle singole unità abitative) necessari a rendere fruibili gli appartamenti della Residenza “Verona Ospitale” nel tempo ammalorati a seguito delle percolazioni d’acqua provenienti dal terrazzo;
- al fine di individuare la tipologia di lavorazioni da eseguire e garantire il corretto svolgimento delle stesse, con Determina n. 155 del 29.08.2025, è stato conferito specifico incarico al Geom. Leonardo Tezza;
- con successivo provvedimento dirigenziale, n. 157 del 01/09/2025, d’immediata esecutività, del è stato affidato al Geom Christian Albertini l’incarico per la redazione del piano della sicurezza ed il Coordinamento della stessa in fase di esecuzione delle lavorazioni in parola;
- con Determina n. 158 del 02/09/2025, d’immediata esecutività, è stata approvata la seguente documentazione preordinata all’affidamento dei lavori:
 - a) relazione generale di fattibilità dell’intervento;
 - b) elaborato grafico;
 - c) computo metrico estimativo dell’opera ed elenco prezzi unitari delle lavorazioni previste da cui s’evince che l’importo dei lavori (comprensivo degli oneri per la sicurezza) è stimato in € 126.070,00 oltre IVA di legge;
 - d) modulo lista;
 - e) il piano della sicurezza e coordinamento;
 - f) dati di cantiere e gestione delle emergenze;
 - g) fascicolo dell’opera;
- che l’importo dei lavori (categoria prevalente OG1) è stato stimato in € 126.070,00 oltre iva di legge;
- gli oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) sono stati quantificati in € 3.151,75 oltre iva di legge;
- il costo della manodopera (non soggetto a ribasso) è stato quantificato in € 40.000,00 oltre iva di legge;

Visti e richiamati:

- lo Statuto dell’Ente;
- la Legge n. 241/1990 e richiamato, in particolare, l’art. 3;
- la Delibera n. 26 del 10/07/2025 di proroga dell’incarico di Direttore;
- il Regolamento di Amm.ne, approvato con Delibera n. 90 del 27.05.1995, esecutiva ai sensi di legge;
- il Regolamento interno che definisce le competenze del Consiglio di Amm.ne e del Direttore approvato con Delibera n. 3/1999 e modificato con Delibera n. 18/2001, entrambe esecutive ai sensi di legge;
- la Delibera n. 8 del 20.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Bilancio Economico di Previsione per l’esercizio 2025 nonché il piano triennale degli investimenti, nel quale è incluso l’intervento in premessa;
- l’art. 50 del Dlgs 36/2003 che con riferimento alle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all’art. 14, consente alle stazioni appaltanti di procedere con l’affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi

- compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, per importi inferiori a €140.000, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'allegato 1) al D.Lgs n. 36/2023 che all'art. 3, comma 1, lettera d) definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b) del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
 - la Delibera n. 31 del 28/07/2025;
 - la Determina n. 155 del 29/08/2025;
 - la Determina n. 158 del 02/09/2025;
 - il D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.;

Contattata la ditta DIEFFE DI DUSSIN FEDERICO S.R.L. con sede legale in Via A. Volta 25 – Dossobuono 37069 Villafranca di Verona (VR) (C.F./P.IVA 03920400235), ditta qualificata e di documentata esperienza in possesso di SOA, che nell'ambito della procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto espletata attraverso la piattaforma TuttoGare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023, ha presentato offerta economica acquisita al P.G. 1973/2025 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per una spesa complessiva di euro 126.070,00 oltre IVA di legge così determinata:

- Importo complessivo lavori: euro 126.070,00 oltre IVA;
- Oneri di sicurezza speciale non soggetti a ribasso: euro 3.151,75 oltre IVA;
- Importo lavori: euro 82.918,25 oltre IVA;
- Costi della manodopera non soggetti a ribasso: euro 40.000,00 oltre IVA;

per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria della copertura piana e rifacimento isolamento delle scale esterne di sicurezza del fabbricato sito in Verona, via Carso n. 9, denominato "Verona Ospitale"

Vista ed esaminata la documentazione prodotta dalla ditta sopra generalizzata e valutata la congruità del prezzo applicato, in relazione ai prezzi di mercato nonché alle caratteristiche dei lavori e dei prodotti offerti che, in particolare, sono rispondenti alle esigenze dell'Ente;

Richiamata, quale parte integrante e sostanziale, la relazione del Direttore dei Lavori, acquisita agli atti, dalla quale s'vince l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori de quo in quanto la percolazione d'acqua proveniente dal terrazzo non consente l'uso in sicurezza degli spazi sottostanti compresi corridoi d'accesso alle unità abitative ed agli uffici;

Evidenziato, in particolare, che:

- si può procedere all'aggiudicazione, tenuto conto delle dichiarazioni rese dall'operatore economico in sede di gara in relazione al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 e s.s. del D.Lgs 36/2023 e speciale richiesti per la gara;
- le verifiche relative al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 e s.s. del D.Lgs 36/2023 sono in corso di svolgimento;
- vi è urgenza di procedere all'aggiudicazione della presente procedura di gara nei confronti dell'unico operatore offerente, tenuto conto che:
 - a) l'intervento in oggetto non può essere ulteriormente differito in quanto le condizioni precarie in cui si trova la terrazza non consentono l'utilizzo in sicurezza degli spazi sottostanti già molto danneggiati da fenomeni di infiltrazioni d'acqua;
 - b) gli I.Ci.S.S. si sono impegnati a mettere a disposizione del progetto "emergenza abitativa" gli appartamenti del piano primo (ad oggi inagibili a seguito di infiltrazioni provenienti da un terrazzo) entro la data del 31/10/2025 come precisato nel protocollo sottoscritto in data 29/08/2025 tra gli I.Ci.S.S., la Fondazione Cariverona ed il Comune di Verona, richiamato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- la Stazione Appaltante procederà con la conclusione delle verifiche suddette, tenuto conto che, nel caso in cui all'esito delle stesse, l'operatore economico non risulti in possesso dei requisiti generali, la medesima S.A. si avvarrà della clausola risolutiva espressa da inserire nel redigendo contratto, di cui

all'art. 1456 c.c. (in conformità alle indicazioni della giurisprudenza di merito maggioritaria, TAR Ancona, 29.04.2025 n. 312, T.A.R. Campania, Napoli, n. 6332/2024) ovvero di non procedere con la stipula dello stesso;

Dato atto che:

- l'affidamento oggetto del presente provvedimento rientra nei limiti di cui all'art. 50, comma 1, lettera b) del D.lgs 36/2023 e corrisponde, sul piano quali-quantitativo, a quanto necessario per lo svolgimento di attività istituzionali e non presenta caratteristiche superflue od ultronee e risponde ad obiettivi e progetti specifici coerenti con le esigenze di funzionalità dell'Ente e precisamente dare attuazione al protocollo sottoscritto tra gli I.Ci.S.S., il Comune di Verona e la Fondazione CARIVERONA con la messa a disposizione di n. 12 alloggi ubicati al piano primo della struttura "Verona Ospitale", previa realizzazione dell'intervento di manutenzione indicato in narrativa finalizzato ad assicurare la fruibilità degli stessi oltre alla sicurezza degli spazi connettivi agli uffici compromessi dalle percolazioni d'acqua provenienti dal terrazzo;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia il rapporto contrattuale sarà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere;
- il responsabile del procedimento è il Direttore, dott.ssa Maria Zivelonghi che attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa; i contatti per informazioni sono i seguenti: tel. 045-8379911, e-mail: direzione.iciss@iciss.vr.it.;
- è stata accertata la regolarità contributiva dell'affidataria mediante acquisizione del DURC;
- alla commessa è stato assegnato il codice CIG: B8231F951D;

DETERMINA

1. di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiudicare, alla DIEFFE DI DUSSIN FEDERICO S.R.L. con sede legale in Via A. Volta 25 – Dossobuono 37069 Villafranca di Verona (VR) (C.F./P.IVA 03920400235) i lavori di manutenzione straordinaria della copertura piana dell'edificio sito in Verona, via Carso n. 9, al costo complessivo di euro 126.070,00 oltre IVA di legge nei termini di cui all'offerta acquisita al P.G. 1673/2025/2025, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di assumere la spesa quantificata in euro 126.070,00 oltre IVA di legge per un totale complessivo pari a euro 153.805,40 (euro centocinquantatreottocentocinque/40) a carico del Bilancio Economico di Previsione 2025, e precisamente dei conti di seguito riportati:
 - a) quanto ad € 150.000,00 a carico del conto "Contributi da enti territoriali"; conto che sarà aggiornato nella disponibilità in sede di prossima variazione del Bilancio di Previsione 2025;
 - b) quanto ad € 3.805,40 a carico del conto "manutenzione fabbricati strumentali"; conto che sarà aggiornato nella disponibilità in sede di prossima variazione del Bilancio di Previsione 2025.
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3, c.4, della L. 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre:
 - ricorso innanzi al TAR di Venezia entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Direttore
dott.ssa Maria Zivelonghi

Istruttore: *M. Zivelonghi*

Allegato:

1) *Offerta ditta DIEFFE SRL e relativi allegati*

Attestazione di regolarità contabile e copertura della spesa.

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa, la regolarità contabile e la copertura della spesa di € 153.805,40 (euro centocinquantatrèottocentocinque/40) a carico del Bilancio Economico di Previsione 2025 e nello specifico dei conti di seguito indicati che saranno aggiornati nella disponibilità in sede di prossima variazione del Bilancio di previsione 2025:

- a) quanto ad € 150.000,00 a carico del conto "Contributi da enti territoriali";
- b) quanto ad € 3.805,40 a carico del conto "manutenzione fabbricati strumentali";

Verona, 06.09.2025

Il Direttore
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi

Attestazione di Pubblicazione e di Esecutività

La presente Determinazione è divenuta esecutiva dalla data di adozione; ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata sul sito www.iciss.vr.it per *QUINDICI* giorni consecutivi dal 08.09.2025.

Il Direttore
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi