



Determina n. 179/Rep. del 10.10.2025 - Prot. n. 2297/2025

Oggetto: Immobile in Verona, via Monte di Villa 26 “Casa Rossa”. Liquidazione intervento di manutenzione della caldaia. Codice Univoco Appalto 93088340232-2025-0000107 - CIG: B89904977F.

IL DIRETTORE

Visti:

- 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 conferimento 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;
- 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”;

Premesso che:

- gli Istituti sono proprietari di un compendio immobiliare ubicato in via Monte di Villa 26 a Verona, frazione Quinzano, composto tra l’altro da un fabbricato denominato “Casa Rossa”;
- con lettera del 7 agosto 2023, acquisita al P.G. 2491/2023 e richiamata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, l’assessorato alle Politiche Sociali e Abitative del Comune di Verona ha chiesto la disponibilità di predetto stabile per adibirlo ad interventi di accoglienza rivolti a persone adulte senza dimora;
- la riqualificazione dell’immobile di cui si discorre, con finalità di accoglienza e sostegno alla marginalità sociale di adulti senza dimora, è stata oggetto di condivisione in più riprese da parte del Consiglio di Amministrazione dell’ente, in particolare, da ultima, l’inserimento tra gli obiettivi strategici programmati per il 2023-2025;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 29/2024, richiamata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, è stata approvata la sottoscrizione dell’Accordo con il Comune di Verona per il ripristino della funzionalità dell’immobile “Casa Rossa”, al fine di renderlo disponibile ad accogliere n. 16 ospiti in condizioni di emergenza abitativa oltre al custode;

Preso atto che,

- predetta struttura è dotata di una caldaia SIME mod family R x 48 CE IONO, il cui libretto risulta smarrito e non è stato possibile recuperarlo;

- prima di consegnare la struttura al Comune necessita provvedere ad un controllo del regolare funzionamento della caldaia a servizio dell'immobile nonché all'iscrizione della stessa al catasto delle caldaie (CIRCE) per la produzione di un nuovo libretto;

Contattata, a tal proposito, la ditta PRATI SERVIZI CALORE di Prati Riccardo, con sede a Verona in Via della Vittoria n. 25 (c.f. PRTRCR80C23L781M /p.iva 04256560238) specializzata per lo svolgimento delle attività indicate in premessa, che a seguito di intervento ha trasmesso consuntivo acquisito al P.G. n. 1530/2025, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, dal quale si evince una spesa di euro 120,00 oltre i.v.a.;

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

Ritenuto di approvare che nulla osti a liquidare alla ditta PRATI SERVIZI CALORE di Prati Riccardo l'intervento manutentivo finalizzato al controllo del regolare funzionamento della caldaia a servizio dell'immobile in oggetto nonché alla compilazione del relativo libretto d'impianto al costo complessivo di euro 120,00 oltre i.v.a. di legge;

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;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia il rapporto contrattuale s'intende 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: **B89904977F**;

DETERMINA

1. di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare la liquidazione alla ditta PRATI SERVIZI CALORE di Prati Riccardo, con sede a Verona in Via della Vittoria n. 25 (c.f. PRTRCR80C23L781M /p.iva 04256560238) dell'intervento manutentivo finalizzato al controllo del regolare funzionamento della caldaia a servizio dell'immobile denominato "Casa Rossa" sito in via Monte di Villa 26 a Verona nonché alla compilazione del relativo libretto d'impianto, nei termini di cui all'offerta acquisita al P.G. n. 1530/2025, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, al costo complessivo di euro 120,00 oltre i.v.a.;
3. di impegnare la spesa di euro 120,00 oltre i.v.a. di legge per un totale complessivo di euro 146,40 (euro centoquarantasei/40) a carico del conto "Manutenzione impianti" del Bilancio Economico di Previsione 2025;
4. di autorizzare la liquidazione, previa presentazione di regolare fattura;
5. 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
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi

Istruttore: *S. De Felici*

Attestazione di regolarità contabile e copertura della spesa.

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa, la regolarità contabile e la copertura della spesa di euro 146,40 (euro centoquarantasei/40) con risorse del conto "Manutenzione impianti" del Bilancio Economico di Previsione 2025.

Verona, 10.10.2025

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 10.10.2025.

Il Direttore
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi