



Determina n. 123/2026 Rep. del 23.06.2026 - Prot. n. 1760/2026

**Oggetto:** Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, dell'incarico professionale per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) delle unità abitative ubicate presso la Residenza "Verona Ospitale" di Via Carso n. 9 in Verona. Codice Univoco Appalto 93088340232-2026-0000028 CIG: BA89AD6AFD

## 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. 44 del 16.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Bilancio Economico di Previsione per l'esercizio 2026;
- l'Ordinanza n. 7 del 26.03.2026, d'immediata esecutività, con la quale è stata approvata la prima variazione al Bilancio Economico di Previsione 2026;
- 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:

- 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;
- il protocollo sottoscritto dagli I.Ci.S.S. in data 29/08/2025 prevede la realizzazione di interventi finalizzati a rendere nuovamente fruibili gli appartamenti della Residenza "Verona Ospitale";
- con Determina n. 160 del 06/09/2025 sono stati affidati i lavori di manutenzione necessari al recupero delle unità abitative interessate dal progetto;
- con Determina n. 191 del 27/10/2025 è stato affidato al Geom. Leonardo Tezza l'incarico di variazione catastale dell'immobile di Via Carso n. 9 mediante scorporo di n. 17 unità abitative ubicate al piano primo, destinate ad essere censite autonomamente in categoria catastale A/2;
- al fine di procedere alla successiva stipula dei contratti di locazione delle predette unità abitative si rende necessario acquisire gli Attestati di Prestazione Energetica (APE), ai sensi della normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici;

**Contattato**, a tal proposito, il Geom. Leonardo TEZZA, professionista di comprovata esperienza, con studio in Dossobuono (Verona), Via Vertua n. 5 (C.F. TZZLRD59C31L682X - P.IVA 02806330235), già incaricato della variazione catastale dell'immobile denominato "Residenza Verona Ospitale", il quale, in ragione della conoscenza già acquisita delle unità immobiliari interessate e della documentazione tecnica predisposta nell'ambito del predetto incarico, garantisce una maggiore efficacia, economicità e tempestività nell'esecuzione delle prestazioni richieste;

**Vista** ed esaminata l'offerta prodotta dal professionista sopra generalizzato, acquista agli atti ed allegata sub 1) quale parte integrante e sostanziale, dalla quale s'evince un costo complessivo, per la redazione e trasmissione di n. 17 Attestati di Prestazione Energetica, pari ad € 2.800,00 oltre a cassa previdenza, 5%, ed IVA di legge;

**Valutata** la congruità del prezzo applicato dal professionista, in relazione ai prezzi di mercato ed alle caratteristiche della prestazione richiesta, e ritenuta l'offerta meritevole di approvazione;

**Dato atto che:**

- l'affidamento oggetto del presente provvedimento non riveste interesse transfrontaliero e rientra nei limiti di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;
- la prestazione richiesta risponde all'esigenza dell'Ente di acquisire gli Attestati di Prestazione Energetica necessari per la regolare stipula dei contratti di locazione delle unità abitative ricavate presso la Residenza "Verona Ospitale";
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, comma 6, del D.Lgs. n. 165/2001, in quanto l'Ente si trova nell'impossibilità oggettiva di far fronte alle prestazioni sopra rappresentate con il solo personale in servizio;
- il corrispettivo per le prestazioni indicate è stato definito in euro 2.800,00 oltre contributo previdenziale ed IVA di legge;
- il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in un'unica soluzione a conclusione delle attività affidate, previa presentazione di regolare fattura;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106;
- il Responsabile del Procedimento è il Direttore, Dott.ssa Maria Zivelonghi, che attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa;
- è stata accertata la regolarità contributiva del professionista mediante acquisizione della relativa certificazione;
- alla commessa è stato assegnato il seguente codice CIG: BA89AD6AFD;

**Attestato** che la sottoscritta non versa in situazioni conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**Ritenuto** di affidare, per le motivazioni espresse, al geom Leonardo Tezza, con studio con studio in Dossobuono (Verona), Via Vertua n. 5 (C.F. TZZLRD59C31L682X - P.IVA 02806330235) l'incarico professionale per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) delle n. 17 unità abitative ubicate presso la Residenza "Verona Ospitale" in Via Carso n. 9, Verona;

## **DETERMINA**

1. di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di affidare, al geom Leonardo Tezza, con studio con studio in Dossobuono (Verona), Via Vertua n. 5 (C.F. TZZLRD59C31L682X - P.IVA 02806330235) l'incarico professionale per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) delle n. 17 unità abitative ubicate presso la Residenza "Verona Ospitale" di Via Carso n. 9 in Verona, per l'importo di euro 2.800,00 oltre cassa previdenza 5% ed IVA di legge 22% per un importo complessivo di € 3.586,80;

3. di assumere la spesa complessiva quantificata in euro 3.586,80 (tremilacinquecentoottantasei/80) a carico del conto "Consulenze Tecniche" del Bilancio Economico di Previsione 2026;
4. di precisare che la spesa di € 3.586,80 trova copertura nelle disponibilità complessive del Bilancio di Previsione dell'esercizio; l'eventuale riallineamento delle previsioni del conto interessato sarà effettuato in sede di successiva rettifica di bilancio;
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  
dott.ssa Maria Zivelonghi

Istruttore: *M. Zivelonghi*

---

### **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 3.586,80 del Bilancio Economico di Previsione 2026, conto "Consulenze Tecniche". La spesa trova copertura nelle disponibilità complessive del bilancio di previsione dell'esercizio; l'eventuale riallineamento delle previsioni del conto interessato sarà effettuato in sede di successiva variazione/assestamento di bilancio.

Verona, 23.06.2026

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](http://www.iciss.vr.it) per *QUINDICI* giorni consecutivi dal 23.06.2026.

Il Direttore  
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi