



## COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA

PROVINCIA DI VERONA

### DETERMINAZIONE N° 497 DEL REGISTRO GENERALE

#### ESERCIZIO 2026

#### Direzione Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE, APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA E INDIVIDUAZIONE DEL RUP - PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C), DEL D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI II STRALCIO DI "SOSTITUZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO CON INTEGRAZIONE DI IMPIANTO DI RICAMBIO ARIA PER TUTTA LA STRUTTURA DELLA CASA DI RIPOSO BENEDETTO ALBERTINI". CUP: H64D25001030007.**

L'anno **duemilaventisei** addì **tredici** del mese di **agosto**

#### IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

*RICHIAMATA la Determinazione del Segretario Direttore della Casa di Riposo Benedetto Albertini n. 125 del 10.06.2026 "Procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori II stralcio - sostituzione impianto riscaldamento e raffrescamento con integrazione di impianto di ricambio aria per tutta la struttura della Casa di Riposo Benedetto Albertini. CUP H64D25001030007. Decisione a contrarre e attivazione dell'accordo ex art. 62 del D. Lgs. 36/2023";*

CONSIDERATO che la Casa di Riposo Benedetto Albertini ha stipulato con il Comune di Isola della Scala un accordo ex art. 15 L. 241/1990, sottoscritto digitalmente il 26/05/2026 con prot. 11916/2026 (approvato con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 30.03.2026), in virtù del quale il Comune di Isola della Scala assume le funzioni di Stazione Appaltante qualificata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. C) del D. Lgs. 36/2023, delegata dalla Casa di Riposo Benedetto Albertini limitatamente alla fase di affidamento ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. 36/2023 curandone la procedura;

ATTESO che la procedura verrà espletata mediante l'utilizzo della piattaforma di approvvigionamento digitale SINTEL al fine di consentire la tracciabilità di tutte le fasi della procedura, nonché l'inviolabilità delle buste elettroniche contenenti le offerte;

VISTO il progetto esecutivo denominato "Sostituzione impianto di climatizzazione e ventilazione meccanica a servizio dei locali della Casa di Riposo. 2° stralcio funzionale" redatto dall'Ing. Matteo Limoni della società Project S.c.a.r.l., approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 17.12.2025 e successivamente rettificato, per quanto attiene al quadro economico, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 25.03.2026 che prevede una spesa complessiva di € 1.050.000,00, di cui € 795.000,00 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 255.000,00 per somme a disposizione;

RILEVATO che:

- l'importo dei lavori dell'appalto deriva dal Progetto Esecutivo, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo Benedetto Albertini n. 30 del 17.12.2025, ed è

pari ad € 795.000,00 (di cui € 35.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) come di seguito indicato:

|                           |                                               | Soggetti al ribasso | Non soggetti al ribasso |
|---------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| A                         | IMPORTO LAVORI (BASE D'ASTA)                  | € 760.000,00        |                         |
| B                         | Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso |                     | € 35.000,00             |
| <b>IMPORTO TOTALE A+B</b> |                                               | <b>€ 795.000,00</b> |                         |

- i lavori sono classificati nelle seguenti classi e categorie (principale e scorporabile):

| <i>Categoria allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023</i> | <i>Classifica allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023</i> | <i>Qualificazione obbligatoria (si/no)</i> | <i>Importo (euro)</i> | <i>%</i>      | <i>prevalente o scorporabile (P/S)</i> |  |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|--|
| OG11                                               | III                                                 | si                                         | 610.057,31            | 76,74         | P                                      |  |
| OG1                                                | I                                                   | si                                         | 184.942,69            | 23,26         | S                                      |  |
| <b>TOTALE</b>                                      |                                                     |                                            | <b>795.000,00</b>     | <b>100,00</b> |                                        |  |

- il CUP attribuito al presente progetto è H64D25001030007;
- CPV 45331000-6 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento dell'aria

CONSIDERATO che, per le motivazioni indicate nella richiamata Determinazione del Segretario Direttore della Casa di Riposo Benedetto Albertini n. 125/2026, si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori di sostituzione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento con integrazione di impianto di ricambio aria per tutta la struttura della Casa di Riposo Benedetto Albertini, Il stralcio, intervento finanziato per € 530.000,00 dalla Regione Veneto con l'ammissione ai benefici relativi al bando di cui alle DGR n. 144 del 20/02/2024 e DGR n. 330 del 01/04/2025 - fondo di rotazione - e per la restante parte con fondi propri della Casa di Riposo;

PRESO ATTO che la Casa di Riposo Benedetto Albertini ha posto a base di gara l'importo pari ad € 760.000,00 oltre ad € 35.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo totale dei lavori pari ad € 795.000,00;

RITENUTO pertanto di procedere, per l'affidamento dei lavori sopra specificati, mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di lavori di importo pari o superiore ad € 150.000 ed inferiore a € 1.000.000, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023, come individuato nella richiamata Determinazione del Segretario Direttore e che, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 36/2023, la valutazione delle offerte sarà effettuata da un seggio di gara monocratico presieduto dal RUP della fase di affidamento delegata;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. C) del D. Lgs. 36/2023, si rende necessario individuare almeno 5 operatori economici, ove esistenti, in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. 36/2023;

PRECISATO che l'individuazione da parte della Casa di Riposo Benedetto Albertini di almeno n. 5 operatori economici avviene tramite Elenco Fornitori Telematico della Piattaforma SINTEL di Regione Lombardia, messo a disposizione dalla Stazione Appaltante qualificata, tra gli iscritti nella categoria merceologica e nella classifica prevalente attinenti all'oggetto di gara, nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49, del principio del risultato di cui all'art. 1 e del principio della fiducia di cui all'art. 2 del D. Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che l'opera è inserita nel programma triennale dei Lavori Pubblici 2026/2027/2028 e nell'elenco annuale lavori pubblici 2026, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo Benedetto Albertini n. 02 del 28.01.2026;

RITENUTO che per la realizzazione dell'opera, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di gara;

DATO ATTO che il Comune di Isola della Scala rientra tra le Stazioni Appaltanti qualificate presso ANAC ai sensi degli artt. 62, 63 e dell'allegato II.4 del D. Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, l'appalto non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs. 36/2023, nonché del fatto che una suddivisione renderebbe l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico, e l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per i lotti pregiudicherebbe la corretta esecuzione dell'appalto;
- il CCNL da applicare è quello del Settore "Edili Industria e cooperative" avente F012 come codice alfanumerico unico di cui all'art. 16 quater del D.L. 76/2020, oppure gli equivalenti contratti collettivi classificati con codice unico alfanumerico F015 o F018;

VISTO l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, rubricato "Determinazioni a contrattare e relative procedure", il quale statuisce che: *"1. La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";*

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D. Lgs. 36/2023:

- il fine che si intende perseguire è la realizzazione dell'intervento relativo al 2° stralcio dell'impianto di climatizzazione e riscaldamento con integrazione di impianto di ricambio aria per tutta la struttura;
- l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento dei sopracitati lavori;
- le clausole essenziali sono contenute nel Progetto Esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 17.12.2025 ed in particolare nel Capitolato Speciale d'Appalto e nella documentazione di gara;
- la scelta del contraente sarà effettuata mediante Procedura Negoziata su piattaforma SINTEL con consultazione di almeno 5 operatori economici, da aggiudicarsi sulla base del prezzo più basso tenendo conto, qualora ne ricorrano i presupposti di legge in ordine al numero minimo di offerte ammesse (pari o superiore a cinque), del procedimento di esclusione automatica delle offerte anomale a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 36/2023;
- il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 18 del D. Lgs. 36/2023;

VISTI gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Lettera di invito/disciplinare di gara;
- DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - DGUE (Allegato A);
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA E INTEGRATIVA AL DGUE (Allegato B);
- PATTO DI INTEGRITÀ (Allegato C);
- TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI (Allegato D);
- DICHIARAZIONE DI SUBAPPALTO (Allegato E);
- DICHIARAZIONE DI OFFERTA (Allegato F);

RITENUTO altresì che la Stazione Appaltante si riserva:

- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

RITENUTO di provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa dell'importo complessivo di € 410,00 quale contributo a favore dell'ANAC;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i., Codice dei Contratti Pubblici ed in particolare, l'art. 17, comma 1, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, 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”*;
- il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- la L. 190/2012 e il D. Lgs. 33/2013, e s.m.i. recanti disposizioni in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione;

PREMESSO che:

- ☐ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 in data 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il D.U.P. per il periodo 2026/2028;
- ☐ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati, redatto secondo gli schemi di cui al D. Lgs 118/2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 15/01/2026 ad oggetto “APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - P.E.G. 2026/2028 - PARTE ECONOMICA (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000)”;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTO l'Atto del Sindaco n. 47 del 25/09/2025 di conferimento dell'incarico di Responsabile della Direzione Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio al Dott. Ing. Nicola Tosato;

PRECISATO che Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è il Dott. Ing. Nicola Tosato Responsabile della Direzione - Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio - Ecologia del Comune di Isola della Scala;

PRECISATO che è necessario individuare ai sensi dell'art. 15, comma 9, e dell'art. 62, comma 13, del D. Lgs. n. 36/2023, il RUP per la fase di gestione della procedura di gara e quindi per la sola fase di affidamento della procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lett. C) del D. Lgs. 36/2023 di cui all'oggetto;

DATO ATTO che l'Ing. Nicola Tosato è in possesso del necessario inquadramento giuridico e delle competenze professionali adeguate in merito ai compiti connessi alla nomina;

DATO ATTO che il **RUP dell'intervento** nominato dalla Casa di Riposo “Benedetto Albertini” che mantiene la responsabilità della programmazione, progettazione, ed esecuzione e, per quanto non delegato, dell'intervento oggetto della presente determinazione è la dott.ssa Silvia Pastore, Segretario Direttore nominata con delibera del Consiglio di amministrazione n. 05 del 18.02.2026;

DATO ATTO, quindi, che al presente provvedimento si applicano le seguenti procedure di cui al D. Lgs. 267/2000:

- il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1;
- il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 147-bis, comma 1, e dell'art. 183, comma 7;

DICHIARATO che non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;

Tutto ciò premesso,

## DETERMINA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse e i documenti ivi citati, ancorché non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI STABILIRE che in conformità all'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., l'oggetto, le finalità e le clausole sono quelle indicate in premessa;
- 3) DI INDIRE una procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori II stralcio volti alla sostituzione impianto riscaldamento e raffrescamento con integrazione di impianto di ricambio aria per tutta la struttura della Casa di Riposo Benedetto Albertini”;
- 4) DI STABILIRE che la Casa di Riposo Benedetto Albertini ha posto a base di gara l'importo pari ad € 760.000,00 oltre ad € 35.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo totale dei lavori pari ad € 795.000,00;
- 5) DI INDIVIDUARE come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023 e disporre che, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 36/2023, la valutazione delle offerte sarà effettuata dal seggio di gara monocratico presieduto dal RUP della fase di affidamento delegata;
- 6) DI INVITARE alla procedura di gara almeno n. 5 operatori economici individuati dalla Casa di Riposo Benedetto Albertini tramite l'Elenco Fornitori Telematico della Piattaforma SINTEL di Regione Lombardia tra gli iscritti nella categoria merceologica e nella classifica prevalente attinenti all'oggetto di gara, nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49, del principio del risultato di cui all'art. 1 e del principio della fiducia di cui all'art. 2 del D. Lgs. 36/2023;
- 7) DI RICORRERE al metodo A di cui all'all. II.2 del D.lgs. 36/2023 (“Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica”), per l'individuazione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- 8) DI APPROVARE la seguente documentazione di gara allegata, quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:
  - Lettera di invito/disciplinare di gara;
  - DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - DGUE (Allegato A);
  - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA E INTEGRATIVA AL DGUE (Allegato B);
  - PATTO DI INTEGRITÀ (Allegato C);
  - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI (Allegato D);
  - DICHIARAZIONE DI SUBAPPALTO (Allegato E);
  - DICHIARAZIONE DI OFFERTA (Allegato F);
- 9) DI PRECISARE che in adempimento al quadro normativo sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., alla procedura di spesa riveniente dal presente atto sarà assegnato un Codice Identificativo di Gara (CIG);
- 10) DI DARE ATTO che all'intervento è stato assegnato il codice CUP: H64D25001030007;
- 11) DI SPECIFICARE che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è il Dott. Ing. Nicola Tosato Responsabile della Direzione - Territorio - Lavori Pubblici - Patrimonio - Ecologia del Comune di Isola della Scala;
- 12) DI INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 15, comma 9, e dell'art. 62, comma 13, del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'allegato I.2 al medesimo decreto, il Responsabile della Direzione Territorio – Lavori Pubblici – Patrimonio – Ecologia del Comune di Isola della Scala, Dott. Ing. Nicola Tosato, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la sola fase di affidamento della procedura di gara, restando in capo al RUP nominato dalla Casa di Riposo Benedetto Albertini tutte le restanti funzioni relative all'intervento.

13) DI DARE ATTO che il **RUP dell'intervento** nominato dalla Casa di Riposo Benedetto Albertini che mantiene la responsabilità della programmazione, progettazione ed esecuzione è la dott.ssa Silvia Pastore;

14) DI IMPEGNARE la somma di € 410,00 quale contributo ANAC, con imputazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2026/2028 - esercizio 2026 come di seguito:

| Anno | Imp / Sub | Codice | Voce  | Cap. | Art. | Importo € |
|------|-----------|--------|-------|------|------|-----------|
| 2026 | 652       | 99017  | 13570 | 5005 | 99   | 410,00    |

15) DI ACCERTARE la somma di € 410 che con imputazione al capitolo ..... per il contributo ANAC che la Casa di Riposo "Benedetto Albertini" con sede in Via del Donatore di Sangue n. 4, 37063 Isola della Scala (VR), P.IVA 02081350239 – C.F. 80024840235, verserà per la gestione della procedura di affidamento come segue:

| Anno | Num. | Codice | Risorsa | Cap. | Art. | Importo € |
|------|------|--------|---------|------|------|-----------|
| 2026 | 959  | 90200  | 6005    | 6005 | 99   | 410,00    |

16) DI DARE ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 57 del decreto legislativo n. 118/2011 e successive modificazioni e del principio contabile applicato n. 2 allegato al DPCM 28 dicembre 2011, la spesa in argomento sarà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2026;

17) DI DARE ATTO che è stato accertato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, che il pagamento della spesa impegnata con il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

18) DI EVIDENZIARE che il presente provvedimento è soggetto agli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9, del D. Lgs. 36/2023;

19) DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento e di tutta la documentazione inerente alla presente procedura di affidamento, ivi incluso il Progetto Esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 17.12.2025, sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - Sottosezione "Bandi di gara e contratti", in conformità all'art. 23, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 33/2013;

20) DI DISPORRE altresì la pubblicazione del presente atto pubblico all'Albo Pretorio, in conformità all'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69, per la durata di 15 giorni;

Li, 13/08/2026



**IN SOSTITUZIONE DEL RESPONSABILE  
DELLA DIREZIONE  
Donegà Riccardo**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Isola della Scala, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)