



**UNIVERSITÀ
di VERONA**

Decreto

Di approvazione atti di gara e di aggiudicazione della procedura negoziata telematica, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento del servizio professionale App. 25-75 - Incarico di direzione lavori della proposta di partenariato pubblico privato per l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico degli impianti tecnologici afferenti agli immobili dell'Università di Verona - CUP B34D24001700005 - CIG B94490E5B3 - Cod. U-Buy G07651

LA DIRIGENTE

responsabile del C.d.r. Direzione Tecnica Gare Acquisti e Logistica

VISTI:

- lo Statuto dell'Università di Verona, emanato con D.R. Rep. 5336/2024;
- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con Decreto Rettorale Rep. 1315/2017, in particolare l'art. 3 comma 1, lett. a) ed il Tit. V - Autonomia Negoziata;
- il Codice dei Contratti Pubblici, D.Lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024.

PRESO ATTO che il Consiglio di Amministrazione:

- nella seduta del 18.12.2024 ha approvato il Bilancio Unico di Ateneo di Previsione annuale autorizzatorio 2025 e il Bilancio di previsione triennale 2025-2027 (delibera 8.1), aggiornato ed adottato il Programma Edilizio Triennale per gli anni 2025-2027 e l'Elenco annuale dei lavori 2025 (delibera 9.2), approvato il Programma Triennale degli Acquisti di Forniture e Servizi per il triennio 2025-2027 (delibera 9.3) e approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2025-2027 (delibera 9.1);
- nella seduta del 25.03.2025 ha approvato il Programma Edilizio Triennale per gli anni 2025-2027 e l'Elenco annuale dei lavori 2025 (delibera 8.1).

RICHIAMATI i seguenti atti e provvedimenti relativi alla Concessione "App. 24-60 - *Partenariato Pubblico Privato - PPP - Concessione nella forma di Finanza di progetto per l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico e servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti tecnologici afferenti agli immobili dell'Università di Verona - CIG B4FA655407*":

- Decreto dirigenziale Rep. 3840/2025 - Prot. 170805 del 11.04.2025 di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione all'operatore economico Gelmini Cav. Nello S.p.A. - C.F./P.I. 00241740232 della procedura aperta telematica in ambito comunitario: "G02243 - *Appalto 24-60 - Partenariato Pubblico Privato - PPP - Concessione nella forma di Finanza di progetto per l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico e servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti tecnologici afferenti agli immobili dell'Università degli studi di Verona*", per l'importo complessivo di € 29.093.986,05;
- Contratto di Concessione stipulato in forma pubblica amministrativa Rep. 569 del 24.07.2025 tra il Concedente, Università di Verona, e il Concessionario, Gelmini Facility S.r.l. - C.F./P.I. 05130170235, società di scopo appositamente costituita dall'aggiudicatario del PPP.

CONSIDERATO altresì che:

- la Concessione di Partenariato Pubblico Privato prevede da una parte il Servizio di Manutenzione e Gestione impiantistica degli immobili dell'ateneo compensato dal relativo canone di Gestione, dall'altra i lavori di efficientamento Energetico, compensati dal relativo canone di Disponibilità, che prevede la redazione del progetto esecutivo da parte del concessionario;
- in data 23.10.2025 il Concessionario, Gelmini Facility S.r.l., ha depositato al protocollo dell'Università di Verona il Progetto Esecutivo delle opere di efficientamento (Prot. nn. 462508 - 462509 - 462510 - 462511 - 462512 - 462513 - 462517 - 462518).

VISTO il Decreto dirigenziale Rep. 12815 Prot. 516385 del 26.11.2025 di autorizzazione a contrarre come segue:

- Tipologia del contratto: contratto plurilaterale passivo;
- Oggetto: App. 25-75 - Incarico di direzione lavori della proposta di partenariato pubblico privato per l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico degli impianti tecnologici afferenti agli immobili dell'Università di Verona - CUP B34D24001700005;
- Sistema di gara: procedura negoziata sotto soglia, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023 espletata in modalità telematica sulla piattaforma certificata di Ateneo U-Buy - Cod. Procedura U-Buy: G07651;

- Importo del servizio: **Euro 179.615,36** (escluse cassa previdenziale e IVA), **di cui Euro 116.749,98 prezzo fisso non soggetto a ribasso** (pari al 65% dell'importo dei compensi) e **Euro 62.865,38 quota soggetta a ribasso d'asta** (pari al 35% dell'importo dei compensi);
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- Durata dell'incarico: l'incarico decorrerà dalla data di comunicazione scritta e si concluderà con l'approvazione del collaudo dei lavori;
- Scelta dei concorrenti da invitare a presentare offerta: gli operatori economici, la cui attività è coerente con l'oggetto della presente procedura, iscritti e abilitati alla data di pubblicazione del presente decreto nell'elenco degli Operatori Economici U-Buy dell'Università di Verona n. E00004 (SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA) - Categoria 03 (DIREZIONE DELL'ESECUZIONE) - Sottocategoria 03.3 (Impianti);
- Requisiti generali degli operatori economici partecipanti alla procedura: i requisiti sono esplicitati nei documenti di gara;
- Pubblicazioni: l'avviso di avvio consultazione è stato pubblicato all'Albo ufficiale di Ateneo e sul Portale Appalti U-Buy, ai sensi dell'art. 50 comma 2-bis del D.Lgs. 36/2023, come novellato dal D.Lgs. 209/2024;
- Responsabile Unico del Progetto: Arch. Pier Giorgio Dal Dosso, Responsabile dell'Area Edilizia della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica.

EVIDENZIATO che, diversamente da quanto indicato nell'autorizzazione a contrarre, di cui al Decreto dirigenziale Rep. 12815 Prot. 516385 del 26.11.2025, le competenze professionali relative all'incarico in oggetto sono interamente a carico del Concessionario, Gelmini Facility S.r.l., e che pertanto **non si rende necessario alcun impegno di spesa sui fondi di Ateneo**.

VISTA la lettera di invito alla procedura di gara appresso richiamata trasmessa con Prot. 517490 del 27.11.2025, tramite il portale telematico U-Buy, unitamente al Disciplinare di gara, al Capitolato Descrittivo-Prestazionale ed agli ulteriori elaborati di gara e progettuali, ai professionisti appositamente selezionati dal RUP come da verbale del 11.11.2025, già pubblicato ai fini della trasparenza dopo la scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, fissata per le ore 10.00 del 03.12.2025.

VISTO il decreto dirigenziale Rep. 13289 Prot. 530487 del 09.12.2025 di nomina della Commissione Giudicatrice composta da

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| - Arch. Pier Giorgio Dal Dosso | Responsabile Area Edilizia |
| - Geom. Emanuel Longo | Responsabile U.O. Progettazione |
| - Ing. Michela Guarinoni | Tecnico U.O. Progettazione |

VISTO il **Verbale n. 1** del RUP e Responsabile del procedimento della fase di esecuzione delle opere di efficientamento in data 03.12.2025 (**Allegato 1**), di acquisizione delle offerte pervenute dai seguenti concorrenti:

- ING. DOMENICO MENNA (CF MNNDNC56D26F839L);
- ALVISI MATTEO (CF LVSMTT80M24I775T);
- ADV ASSOCIATI (P.IVA 04493630232),

tramite l'applicativo del PortaleAppalti U-Buy, sbustamento informatico e verifica delle rispettive buste amministrative dal quale si evidenzia che:

- la documentazione dei concorrenti Ing. Domenico Menna e ADV Associati è risultata conforme alle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara e pertanto risultano ammessi alla fase successiva di gara;
- è stata attivata la procedura del soccorso istruttorio per il concorrente Alvisi Matteo per una carenza nella documentazione prodotta riscontrata nel DGUE, fissando come termine ultimo per la consegna delle integrazioni il giorno 8 dicembre 2025 alle ore 18:00.

VISTO il **Verbale n. 2** del RUP e Responsabile del procedimento della fase di esecuzione delle opere di efficientamento in data 09.12.2025 (**Allegato 2**), di verifica della documentazione richiesta in fase di soccorso istruttorio al concorrente Alvisi Matteo, che evidenzia la non conformità della documentazione rispetto alle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara, in quanto non ha dimostrato di possedere i requisiti richiesti all'art. 37.2, lett. b) e c), non ammettendolo alla fase successiva di gara.

VISTO il **Verbale n. 3** della Commissione Giudicatrice in data 09.12.2025 (**Allegato 3**), di **valutazione dell'offerta tecnica** ed attribuzione dei relativi punteggi come segue:

n°	CONCORRENTE	B.1)	B.2)	B.3)	SOMMA PUNTI
		Professionalità ed adeguatezza offerta	Caratteristiche metodologiche dell'offerta	COMPETENZA TECNICA CAM	
		MAX 45 PUNTI	MAX 30 PUNTI	MAX 5 PUNTI	
		PUNTI CONSEGUITI	PUNTI CONSEGUITI	PUNTI CONSEGUITI	
1	Ing. Domenico Menna	0,00	12,50	0,00	12,50
2	ADV Associati	12,50	25,00	0,00	37,50

VISTO il **Verbale n. 4** del RUP e Responsabile del procedimento della fase di esecuzione delle opere di efficientamento in data 09.12.2025 (**Allegato 4**), di caricamento a sistema dei punteggi tecnici attribuiti dalla Commissione Giudicatrice e sbustamento informatico della busta “**offerta economica**” e conseguente riscontro dell'importo offerto e del calcolo automatico effettuato dal sistema del relativo punteggio, come segue:

Offerta economica Max 15 punti					
n°	CONCORRENTE	Base d'asta	€ 62.865,38	COEFF. (Off. Min/ Offerta conc.)	PUNTI ASSEGNATI max 15
		Offerta minima	€ 54.064,23		
1	Ing. Domenico Menna	Offerta	€ 57.207,50	0,95	14,25
		RIBASSO %	9,00%		
3	ADV Associati	Offerta	€ 54.064,23	1,00	15,00
		RIBASSO %	14,00%		

PRESO ATTO che, a seguito del punteggio complessivo calcolato dal sistema telematico e non risultando anomalia dell'offerta, la Commissione ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria come segue:

Gara a lotto unico G07651

Dati generali \ Altri dati \ Dati procedimento \ Criteri di valutazione \ Lista lavorazioni e forniture \ Documenti e atti \ Commissione \ Sedute di gara

1. Inviti e ricezione offerte \ 2. Apertura doc.ammin. \ 3. Apertura offerte e calcolo aggiud. \ 4. Aggiudicazione \ Contratto

Valutazione tecnica -> Chiusura valutazione tecnica -> Apertura off. economiche -> Calcolo aggiudicazione -> Proposta di aggiudicazione

Trovati 2 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

N.pl	Rag.sociale ditta	Punteggio	Ribasso offerto	Importo	Stato aggiudicaz.	Offerta congrua ?		
3	ADV Associati	52,5	-14 %	170.814,21 €	In graduatoria	Si		
1	Ing. Domenico Menna	26,75	-9 %	173.957,48 €	In graduatoria	Si		

Calcolo graduatoria (1)Verifica congruità offerta (2)Aggiudicazione (3)

< Fase precedente Fase seguente >

ACCERTATO che l'Operatore Economico individuato non rientra nei casi di esclusione previsti agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 ed è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in vigore per l'esecuzione della prestazione, per la comprova dei quali la Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica ha avviato i relativi controlli, anche mediante il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico - FVOE reso disponibile da ANAC.

VERIFICATO che si può procedere con l'aggiudicazione dell'appalto a favore del concorrente ADV Associati - C.F./P.I. 04493630232, con sede legale in Via Franchetti 6 - 37138 Verona (VR).

DATO ATTO che il contratto sarà di tipo plurilaterale stipulato “in modalità elettronica, nelle modalità previste dalla normativa vigente” tra il Concedente, il Concessionario e l'Aggiudicatario.

CONSIDERATO che, l'art. 47, comma 1-bis del D.L. 34/2019, convertito nella L. 58/2019, c.d. “Fondo Salva Opere”, prevede il versamento di un contributo pari allo 0,5% del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario delle gare di appalti pubblici nei casi ivi previsti, è necessario procedere all'accantonamento di tale somma per gli adempimenti conseguenti.

VISTO l'art. 15, comma 2 del citato Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità che dispone l'autonomia gestionale delle strutture di servizio nell'ambito delle risorse loro assegnate e pertanto la competenza ad autorizzare la spesa, ad espletare il procedimento di acquisto e tutti gli atti conseguenti, è del dirigente titolare del Centro di Responsabilità.



SENTITO il RUP e Responsabile del procedimento della fase di esecuzione delle opere di efficientamento, Arch. Pier Giorgio Dal Dosso.

DECRETA

- Art. 1)** per le motivazioni di cui in premessa, **di approvare gli atti di gara della procedura negoziata**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., espletata in modalità telematica sul Portale Appalti U-Buy: *App. 25-75 - Incarico di direzione lavori della proposta di partenariato pubblico privato per l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico degli impianti tecnologici afferenti agli immobili dell'Università di Verona - CUP B34D24001700005 - CIG B94490E5B3 - Cod. U-Buy G07651*, e **di aggiudicarla** al concorrente 1° classificato: **ADV Associati - C.F./P.I. 04493630232, con sede legale in Via Franchetti 6 - 37138 Verona (VR)** per l'importo di aggiudicazione di **€ 170.814,21 (ribasso del 14% sulla base d'asta di € 62.865,38, pari ad un risparmio di € 8.801,15)**, al netto di contributo previdenziale 4% ed IVA 22%, per un totale, compresi contributo previdenziale 4% ed IVA 22%, di € 216.729,07;
- Art. 2)** di richiedere la garanzia definitiva, a favore del Concedente, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- Art. 3)** di disporre che le competenze professionali, relative all'incarico in oggetto, siano interamente a carico del Concessionario, Gelmini Facility S.r.l.;
- Art. 4)** di accantonare la somma di **€ 44,01 per il suo versamento**, fatto salvo diverse disposizioni normative, **entro trenta giorni dalla data del presente decreto all'entrata del bilancio dello Stato**, ai sensi dell'art. 47, comma 1-bis del D.L. 34/2019, convertito nella L. 58/2019, c.d. "Fondo Salva Opere", che prevede il versamento di un contributo pari allo 0,5% del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario delle gare di appalti pubblici nei casi ivi previsti;
- Art. 5)** di comunicare alla Società Concessionaria, Gelmini Facility S.r.l., la nomina del professionista individuato con la presente selezione ai fini degli adempimenti di cui al successivo articolo;
- Art. 6)** di procedere alla stipula del contratto plurilaterale d'appalto, con il professionista individuato, ADV Associati, e il Concessionario, Gelmini Facility S.r.l., previa pubblicazione dell'esito di gara, in ottemperanza ai termini di legge.

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Elena Nalesso
(firma digitale)

VISTO

Il RUP e Responsabile del procedimento della fase
di esecuzione delle opere di efficientamento,
Arch. Pier Giorgio Dal Dosso

Il presente documento è firmato digitalmente e registrato nel sistema di protocollo dell'Università di Verona, ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.