



RELAZIONE DEL RUP AFFIDAMENTO DIRETTO

ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) e dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023

Affidamento	App. 26-14 – Lavori di manutenzione e decoro mediante interventi di tinteggiatura e ripristino delle finiture interne ed esterne presso gli edifici universitari
CIG	BAE8F045F8
Procedura U-Buy	G09053
Categoria SOA	OS7
RUP	Arch. Riccardo Vesentini

Considerato che con e-mail del 20/08/2025, la dott.ssa Anna Maria De Salvo, afferente all'Area Ricerca e Internazionalizzazione, ha richiesto un intervento di sistemazione delle n. 4 foresterie collocate al piano superiore dell'edificio 31B, segnalando la necessità di eseguire lavori finalizzati al ripristino delle finiture interne, rendendosi pertanto necessari interventi di tinteggiatura per il ripristino delle superfici murarie e dei locali interessati;

Considerato inoltre che, attraverso il portale dell'Ateneo e tramite il sistema di gestione delle richieste manutentive, sono pervenute numerose segnalazioni relative a interventi dove si richiedono lavori di tinteggiatura presso diversi edifici universitari, come di seguito elencato:

- Issue 009197T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 31A Primo Blocco Biologici, piano seminterrato;
- Issue 009196T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 31B Primo Blocco Biologici, piano seminterrato;
- Issue 009195T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 09B Lingue, piano interrato;
- Issue 009161T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 10 Polo Zanotto, piano terra;
- Issue 009151T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 75 Palazzo Ex I.C.I.S.S., piano terra;
- Issue 009133T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 10 Polo Zanotto, piano primo;
- Issue 009132T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 83 Edificio Ex Gavazzi, piano primo;
- Issue 009126T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 62 Ca' Vignal 2, piano interrato;
- Issue 009055T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 09B Lingue, piano terra;
- Issue 008929T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 83 Edificio Ex Gavazzi, piano primo;
- Issue 008899T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 10 Polo Zanotto, piano secondo interrato;
- Issue 008850T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 09A Lettere, piano terra;
- Issue 008714T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 75 Palazzo Ex I.C.I.S.S., piano secondo;
- Issue 008708T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 61 Ca' Vignal 1, piano mezzanino;
- Issue 008574T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 91 Edificio Ex I.S.E.F., piano rialzato;
- Issue 008546T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 70 Chiostro Ex Zitelle, piano primo;
- Issue 008450T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 01A Chiostro S. Francesco, piano terra;
- Issue 008411T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 70 Chiostro Ex Zitelle, piano terra;
- Issue 008365T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 61 Ca' Vignal 1, piano terra;
- Issue 008346T, dove si richiedono lavori di tinteggiatura per l'edificio 01A Chiostro S. Francesco, piano terra.

Considerato altresì che, nell'ambito del Consiglio di Amministrazione del mese di febbraio, è stato approvato il progetto di Ateneo denominato "Hub Benessere", promosso dalla Prof.ssa Michela Remondini, delegata al benessere, finalizzato alla realizzazione di spazi dedicati al benessere del personale e degli studenti;

Rilevato che, in attuazione del suddetto progetto, sono stati individuati e allestiti due ambienti distinti, rispettivamente presso il compendio di Veronetta e presso il compendio dei Biologici, per i quali si è resa necessaria l'esecuzione di interventi di tinteggiatura, comprensivi della preparazione dei supporti, della rasatura e della finitura delle superfici, al fine di garantire idonee condizioni di decoro, comfort e fruizione degli spazi;

Rilevato infine che tali segnalazioni e interventi riguardano attività di manutenzione, ripristino, adeguamento e miglioramento delle superfici murarie interne, nonché interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie e del decoro degli ambienti universitari;

Considerato infine che, nel corso dei sopralluoghi e delle attività esecutive, sono emerse ulteriori esigenze riconducibili a interventi di tinteggiatura, non completamente definibili a priori in sede di prima ricognizione, per le quali si rende necessario procedere a quantificazione e contabilizzazione in economia, in funzione delle effettive lavorazioni da eseguire e delle condizioni riscontrate in fase operativa;

Ritenuto pertanto di procedere all'esecuzione degli interventi descritti, nonché delle lavorazioni da contabilizzarsi in economia per le parti non preventivabili a priori, nel rispetto della normativa vigente e delle procedure interne dell'Amministrazione.

Premesso che:

- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19.12.2025 ha approvato il Bilancio Unico di Ateneo di Previsione annuale autorizzatorio 2026 e il Bilancio di previsione triennale 2026-2028 (delibera 8.1), e approvato l'aggiornamento della programmazione Edilizia Universitaria e Adozione del Programma triennale dei LL.PP. 2026-2028 (delibera 7.1) ed approvato il Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 140.000,00 Euro oltre l'IVA, per il triennio 2026-2028 (delibera 7.2);
- questa Amministrazione non è assoggettata all'obbligo dell'utilizzo dello strumento del MePA (Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione);
- CON.S.I.P. S.p.A. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) non ha convenzioni attive per la prestazione in oggetto;
- per l'affidamento di lavori di importo inferiore ad Euro 150.000,00 è possibile procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
- con decreto direttoriale Rep. 10238/2020 Prot. 428649 del 16.11.2020 sono state approvate le Linee guida operative per l'istituzione e la gestione dell'elenco degli operatori economici per l'affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture e dell'elenco dei professionisti per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria dell'Università di Verona;
- con decreto dirigenziale Rep. 347/2021 Prot. 20145 del 20.01.2021 sono state approvate le categorie merceologiche per la formazione degli albi fornitori da invitare alle selezioni di affidamento lavori, servizi e forniture fino alle soglie comunitarie e sono stati conseguentemente pubblicati i rispettivi avvisi, per la costituzione degli Albi, con la modalità di iscrizione telematica attraverso la piattaforma in uso all'Ateneo, disponibile sul "PortaleAppalti" all'indirizzo <https://univr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>;
- con i decreti dirigenziali Rep. 2658/2022 Prot. 137201 del 30.03.2022, Rep. 13289/2024 Prot. 506516 del 26.11.2024 e Rep. 789/2025 Prot. 46916 del 28.01.2025 e Rep. 14045/2025 Prot. 553228 del 22.12.2025 sono state attivate nuove categorie merceologiche ed è stato di conseguenza pubblicato l'avviso dell'aggiornamento dei relativi elenchi degli operatori economici per l'affidamento degli appalti di lavori, servizi e forniture dell'Università di Verona;
- è stata avviata un'indagine di mercato consultando gli operatori economici, individuati nel rispetto del principio di rotazione, le cui attività sono coerenti con l'oggetto della procedura, ed iscritti nel portale U-Buy all'Elenco n. E00002 (*Lavori inferiori a 150.000 euro*) - Categoria merceologica L.1 (*Lavori edili, stradali e ambientali*) - Sottocategoria merceologica L.1.OS7 (*Finiture di opere generali di natura edile e tecnica*), ad esclusione dell'aggiudicatario della precedente procedura U-Buy nella medesima categoria merceologica e fascia di prezzo;
- gli operatori economici sono stati invitati alla procedura in oggetto attraverso il portale U-Buy in data 11.03.2026 con Prot. 134698;
- entro la scadenza del 17.03.2026 alle ore 12:00 sono pervenute le offerte degli operatori economici con i seguenti ribassi sull'importo a base d'asta di € 79.200,00, oltre ad € 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad un importo complessivo di € 81.000,00:

N.	Ragione sociale	Offerta presentata	Ribasso % offerto	Ribasso offerto su base d'asta (€)	Importo totale (compresi OS)
1	PINTUS S.r.l.	SI	3,50%	76.428,00 €	78.428,00 €
2	MOMI S.r.l.	Si	1,00%	78.408,00 €	80.408,00 €
3	FALEGNAMERIA GIMAGI S.a.s.	No	-	-	-
4	METALBINI di Benini & C. S.n.c.	No	-	-	-
5	SILVER S.a.s.	No	-	-	-
6	STONE SERVICE S.r.l.	No	-	-	-

Considerato che:

- l'offerta Prot. 137819 del 13.03.2026 pervenuta dall'operatore economico **PINTUS S.r.l. - C.F./P.I. 03063720233, con sede legale in Via dell'Artigianato n. 49 – 37060 Sommacampagna (VR), per il valore complessivo dell'affidamento pari ad € 78.428,00, compresi oneri di sicurezza, oltre IVA 22%**, è da ritenersi congrua e coerente in relazione alle attuali condizioni di mercato, nonché in linea con i prezzi per questa tipologia di lavori;
- la spesa complessiva di € 78.428,00 + IVA 22% è finanziata con fondi ordinari di bilancio di Ateneo sul budget autorizzatorio della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2026, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti;

Appurato che per la categoria merceologica dei lavori in oggetto da acquisire non sono previsti i Criteri Ambientali Minimi (CAM), di cui all'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

Valutato che l'operatore economico è di comprovata notorietà, solidità ed affidabilità ed ha già eseguito prestazioni per questa amministrazione con esito positivo, si prescinde dalla presentazione della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

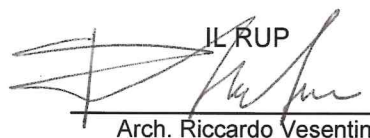
Richiamato l'art. 15, comma 2 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, che dispone l'autonomia gestionale delle strutture di servizio nell'ambito delle risorse loro assegnate e pertanto la competenza ad autorizzare la spesa e ad espletare il procedimento di acquisto è del dirigente responsabile del Centro di Responsabilità.

Vista l'allegata dichiarazione del sottoscritto in merito all'insussistenza di conflitto di interessi nell'ambito della presente procedura,

Il Responsabile Unico del Progetto, per le motivazioni sopra esposte**PROPONE**

- di affidare i lavori sopra descritti all'operatore economico **PINTUS S.r.l.- C.F./P.I. 03063720233, con sede legale in Via dell'Artigianato n. 49 – 37060 Sommacampagna (VR)**; la spesa complessiva ammonta a € **78.428,00, compresi oneri della sicurezza, oltre IVA 22%, per un totale di € 95.682,16 IVA inclusa**;
- di imputare la relativa spesa sul budget autorizzatorio della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2026, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti, che presenta sufficiente disponibilità;
- di prescindere dalla richiesta della cauzione a garanzia, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

Verona, 19 Marzo 2026


Arch. Riccardo Vesentini

