



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. 26-38 – Progetto PRIQ26 - CUP B32B2500142000 - Fornitura e posa in opera di una nuova Unità di Trattamento Aria (UTA) a servizio della Palazzina di Psicologia Medica finalizzata alla mitigazione delle concentrazioni di gas radon nei locali del piano interrato
CIG	BC365C56C9
Procedura U-Buy	G10659
Categoria SOA	OS28
RUP	Arch. Riccardo Vesentini

Considerato che nell'ambito delle attività di monitoraggio e tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, il Dipartimento di Ingegneria Clinica di AOUI ha effettuato una campagna di rilievi ambientali presso il piano interrato della Palazzina di Psicologia Medica, finalizzata alla verifica della qualità dell'aria indoor e, in particolare, alla determinazione della concentrazione di gas radon presente nei locali destinati alle attività istituzionali, didattiche e di ricerca;

Preso atto che, dagli esiti della campagna di monitoraggio sono emersi valori di concentrazione del gas radon tali da rendere necessario l'approfondimento tecnico delle possibili misure di mitigazione, al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia di radioprotezione, salute e sicurezza degli ambienti di lavoro e la piena fruibilità degli spazi interessati da parte del personale, degli studenti e degli utenti dell'Ateneo;

Considerato altresì che, al fine di individuare la soluzione tecnica maggiormente idonea alla mitigazione del fenomeno riscontrato, l'Amministrazione ha provveduto ad affidare un apposito incarico professionale di progettazione specialistica allo Studio Garda-Ing dell'Ing. Germano Pistolesi, avente ad oggetto l'analisi delle criticità rilevate, la definizione degli interventi di bonifica e la predisposizione della relativa progettazione tecnica;

Rilevato che, a seguito dei sopralluoghi effettuati, delle verifiche tecniche eseguite e dell'analisi delle caratteristiche costruttive e impiantistiche dell'edificio, il progettista incaricato ha individuato quale soluzione tecnicamente più efficace la realizzazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata mediante installazione di una Unità di Trattamento Aria (UTA) dedicata al ricambio continuo dell'aria negli ambienti ubicati al piano interrato, in grado di ridurre stabilmente la concentrazione del gas radon attraverso l'immissione e l'estrazione controllata dei volumi d'aria previsti dal progetto;

Considerato che la realizzazione dell'intervento richiede non soltanto la fornitura della nuova Unità di Trattamento Aria, ma anche l'esecuzione di tutte le opere propedeutiche, accessorie e complementari necessarie alla sua installazione, comprendenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la predisposizione delle opere impiantistiche, le canalizzazioni aerauliche, le opere elettriche di alimentazione e comando, gli staffaggi, gli attraversamenti murari, gli adeguamenti edilizi strettamente necessari, i collegamenti ai sistemi esistenti, le regolazioni, le prove di funzionamento, il collaudo e la messa in esercizio dell'impianto;

Accertato che la natura dell'intervento richiede una stretta integrazione tra la fornitura delle apparecchiature e l'esecuzione delle lavorazioni impiantistiche, al fine di garantire la piena rispondenza dell'opera alle prescrizioni contenute nel progetto esecutivo predisposto dal professionista incaricato, nonché il corretto funzionamento del sistema di ventilazione e il raggiungimento degli obiettivi di mitigazione della concentrazione del gas radon;

Rilevato inoltre che alcune lavorazioni accessorie risultano strettamente dipendenti dalle condizioni effettivamente riscontrabili nel corso delle attività di installazione e dalle interferenze con gli impianti esistenti, rendendo opportuno prevedere specifiche lavorazioni da contabilizzarsi a misura o in economia, limitatamente alle opere non completamente determinabili in sede progettuale e strettamente necessarie al completamento dell'intervento;

Preso atto che la tempestiva realizzazione delle opere di mitigazione riveste carattere prioritario, in quanto finalizzata alla riduzione delle concentrazioni di gas radon nei locali interessati e al conseguente ripristino delle condizioni di sicurezza e salubrità degli ambienti destinati allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ateneo, in conformità alle disposizioni normative vigenti e alle indicazioni contenute nella progettazione specialistica;

Ritenuto pertanto che sussistano tutti i presupposti tecnici, amministrativi e funzionali per procedere all'affidamento della fornitura e posa della nuova Unità di Trattamento Aria, comprensiva di tutte le opere propedeutiche, impiantistiche ed edili necessarie alla completa realizzazione dell'intervento progettato, nonché delle eventuali lavorazioni da contabilizzarsi a misura o in economia per le parti non preventivabili a priori, al fine di garantire l'efficace mitigazione delle concentrazioni di gas radon, la piena funzionalità degli impianti e la tutela della salute e della sicurezza degli occupanti dei locali interessati.

Premesso che:

- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19.12.2025 ha approvato il Bilancio di previsione 2026 ed il Bilancio di previsione triennale 2026-2028 (Delibera 8.1), il Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi di importo pari o superiore a 140.000 Euro per il triennio 2026-2028 (Delibera 7.2) e l'aggiornamento della Programmazione Edilizia Universitaria ed ha adottato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028 e l'Elenco Annuale dei Lavori 2026 (Delibera 7.1), successivamente approvati dal C.d.A nella seduta del 31.03.2026 (Delibera 4.1);
- 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.2 (*Lavori impiantistici*) - Sottocategoria merceologica L.2.OS28 (*Impianti termici e di condizionamento*), ad esclusione dell'affidatario 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 16.06.2026 con Prot. 228266;
- entro la scadenza del 26.06.2026 alle ore 12:00 sono pervenuti i preventivi degli operatori economici con il seguente ribasso sull'importo massimo stimato di €146.194,00, oltre ad €2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad un importo complessivo di €148.194,00:

N.	Ragione sociale	Offerta presentata	Ribasso % offerto	Ribasso offerto su base d'asta (€)	Importo totale (compresi OS)
1	NEATEK SRL	SI	4,70%	139.322,88 €	141.322,88 €
2	GELMINI CAV.NELLO S.P.A.	Si	3,10%	141.661,99 €	143.661,99 €
3	EQUANS ITALIA S.p.A.	No	-	-	-

Considerato che:

- il preventivo Prot. 255925 del 26.06.2026 pervenuta dall'operatore economico **NEATEK S.r.l. - C.F./P.I. 04041760234 con sede legale in Via G. Garibaldi n. 10 – 37063 Isola della Scala (VR), per il valore complessivo dell'affidamento pari ad €141.322,88, compresi oneri di sicurezza, oltre IVA 22%** è da ritenersi congruo e coerente in relazione alle attuali condizioni di mercato, nonché in linea con i prezzi per questa tipologia di lavori;



- la spesa complessiva di €141.322,88 + 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.A-PREDIL-A-Programmazione edilizia.

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.

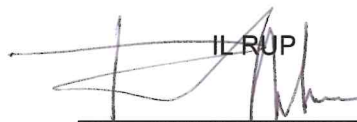
Vista l'allegata dichiarazione del sottoscritto in merito all'insussistenza di conflitto di interessi nell'ambito della presente procedura,

Il Responsabile Unico del Progetto, per le motivazioni sopra esposte

PROPONE

- di affidare i lavori sopra descritti all'operatore economico **NEATEK S.r.l. - C.F./P.I. 04041760234 con sede legale in Via G. Garibaldi n. 10 – 37063 Isola della Scala (VR)**; la spesa complessiva ammonta a **€141.322,88, compresi oneri della sicurezza, oltre IVA 22%, per un totale di €172.413,91 IVA inclusa**;
- di imputare la relativa spesa sul budget autorizzatorio della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2026, UA.VR.020.DTASE.A-PREDIL-A-Programmazione edilizia, 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, 29 Giugno 2026


IL RUP

Arch. Riccardo Vesentini

