# Comune di Padova

**Settore Contratti Appalti e Provveditorato**

**Determinazione n. 2026/86/0120 del 19/02/2026**

**Oggetto:** LLPP EDP 2025/072 RIQUALIFICAZIONE AREA VIA LONGHIN. IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 200.000,00 (CUP: H97I25000090004 - CUI: 00644060287202500129). SECONDO I C.A.M. (DM 23 GIUGNO 2022 EDILIZIA). DETERMINAZIONE A CONTRARRE

**IL CAPO SETTORE**
**Contratti Appalti e Provveditorato**

**IL CAPO SETTORE**
**Lavori Pubblici**

PREMESSO che con delibera di G.C. n. 720 del 02/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "Riqualificazione area Via Longhin" dell'importo complessivo di € 200.000,00, da finanziarsi con fondi propri.

VISTO il verbale di validazione del progetto datato 17/11/2025 sottoscritto dal Responsabile Unico di Progetto, Arch. Luca Mosole, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, vista anche la circolare del MIT n. 298 del 20/11/2023 e il parere Anac 13/03/2024 n. 13, di procedere, per l'affidamento di che trattasi, con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, considerando tale procedura più efficace ed efficiente per i seguenti motivi:

• questa Stazione Appaltante non è dotata di un Elenco degli Operatori economici da cui possono essere tratti i nomi degli operatori da invitare alla procedura negoziata di cui all'art. 50 D.LGS. 36/2023 ed i tempi necessari per la sua costituzione non sono compatibili con i tempi necessari per l'affidamento del presente appalto;

• la procedura negoziata di cui all'art. 50 d.lgs. 36/2023, stante quanto sopra precisato, si deve svolgere in due distinte fasi procedimentali (indagine di mercato previa pubblicazione di un avviso per selezionare i concorrenti da invitare alla gara e successivo invito alla gara e suo svolgimento), mentre la procedura aperta si svolge in un'unica fase e questo la rende preferibile nell'ottica della maggior speditezza e celerità della procedura di affidamento abbinata alla massima salvaguardia del preminente interesse pubblico alla più ampia partecipazione possibile di operatori economici, comportando, altresì, una riduzione degli adempimenti amministrativi sia per gli operatori economici sia per i funzionari della stazione appaltante;

• della possibilità di attuare l'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, c. 3 del D. Lgs. 36/2023 che semplifica e velocizza la complessa fase di verifica della documentazione amministrativa, norma e conseguente semplificazione, invece, non applicabile ove si ricorra alla procedura negoziata;

• per quanto sopra esposto, è più efficacemente perseguito il principio del risultato, garantendo la massima concorrenza tra gli operatori economici e nel contempo gli obiettivi di accelerazione delle procedure di affidamento stabiliti dal legislatore;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14, c. 4 Dlgs. 36/2023, il calcolo dell'importo stimato di un appalto pubblico è basato sull'importo totale pagabile, compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara;

- ai sensi dell'art. 120, c. 9 D.lgs. 36/2023, nei documenti di gara sarà stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino

alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste;

- pertanto, l'importo dei sopra citati lavori deve essere computato per la determinazione del valore globale dell'appalto, ai fini dell'individuazione delle soglie di cui all'art. 14 Dlgs. 36/2023;

- sulla base di quanto sopra descritto, il valore globale dell'appalto risulta essere così stimato:

| | |
|---|---|
| Importo complessivo (oneri compresi) | € 165.000,00 |
| Importo massimo del quinto d'obbligo in caso di variazioni in aumento (oneri compresi) | € 33.000,00 |
| Valore globale stimato (tenuto conto dell'opzione del quinto in aumento) | € 198.000,00 |

RITENUTO, altresì, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, di procedere con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo (art. 108, c.1, D.Lgs. 36/2023), in quanto detto criterio è più idoneo al rispetto delle esigenze di celerità ed economicità della specifica procedura, tenuto conto che la natura delle soluzioni tecniche previste nell'appalto, puntualmente descritte e determinate negli elaborati di progetto, non necessita di apporti innovativi/migliorativi da parte dei concorrenti con proposte differenziate.

DATO ATTO che, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, in relazione ai lavori di cui all'oggetto e alla luce del disposto di cui all'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, non risulta possibile sia tecnicamente che economicamente suddividere l'appalto in lotti funzionali stante la natura unitaria dell'intervento su una struttura di accoglienza già esistente e la stretta interconnessione delle lavorazioni previste, non risultando suddivisibile la parte edile dalla parte impiantistica ~~e~~ in ogni caso sia in relazione all'entità dell'appalto che ai requisiti di partecipazione allo stesso stabiliti dalla vigente normativa, è sicuramente rispettato l'obiettivo di garantire l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese, anche di prossimità, rispettando la finalità perseguita dal legislatore con la previsione di cui all'art. 58 sopra citato;

RILEVATO come le prestazioni in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

DATO ATTO che negli elaborati progettuali approvati è stato inserito lo schema di contratto nella forma della scrittura privata invece che nella forma dell'atto pubblico, in difformità da quanto previsto dall'art.14, c. 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, visto l'importo complessivo del contratto da affidare;

DATO ATTO che si rende necessario, altresì, integrare quest'ultimo prevedendo che l'appaltatore, prima della stipula del contratto, sottoscriva la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012 ed integrare anche l'art. 19 dello stesso schema in riferimento al nuovo Protocollo di Legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, perfezionato in data 9 ottobre 2025 e recepito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2025/ 0725 del 02/12/2025;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto ha individuato i contratti collettivi applicabili al personale dipendente impiegato nell'appalto che risultano essere i seguenti CCNL F012, F015, F018 - Codice Ateco 41.00.00 - CPV 45453000-7;

DATO ATTO che, in conformità a quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, al momento non è prevista la presenza di più imprese in cantiere e, qualora in futuro dovesse verificarsi, si procederà ai sensi del comma 5 del citato art. 90;

PRESO ATTO di quanto stabilito dagli artt. 15 e 114 del D.Lgs. 36/2023, nonché dall'allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023, in relazione alla dimensione e alla tipologia e categoria dell'intervento vengono individuati:

- Arch. Luca Mosole, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi (così come già riportato negli elaborati progettuali approvati con la succitata delibera n. 2025/0720 del 02/12/2025);
- Geom. Giovanni Marchetti, quale direttore dei lavori;
- Geom. Mosè Ciatto, quale direttore operativo;

VISTO

- l'art. 17 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 che prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art.192 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 che, in materia di contratti prevede che la stipula degli stessi sia preceduta da una determinazione a contrattare sottoscritta dal responsabile del procedimento di spesa indicante, tra l'altro, l'oggetto del contratto, la sua forma, le clausole contrattuali ritenute essenziali nonché le modalità di scelta del contraente e delle offerte ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Pubbliche Amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- l'allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 che disciplina il sistema di qualificazione e i requisiti per gli esecutori di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro di cui all'art. 100, c. 4, del Codice;
- la delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023 "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024", in merito al contributo di gara;

DATO ATTO che:

- il valore globale stimato dei lavori, tenuto conto dell'opzione del quinto, ammonta a € 198.000,00, ne consegue che la quota da impegnarsi a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ammonta a € 250,00 che verrà impegnata con successivo provvedimento;
- il CIG sarà acquisito prima della pubblicazione del bando di gara;

RICHIAMATE le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 114 e 115 del 15/12/2025, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali sono stati approvati, rispettivamente, il D.U.P. e il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 781 del 23/12/2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il PEG per gli esercizi 2026-2028;

VISTI

- gli artt. 17 e 14 del D. Lgs. 36/2023;
- l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 che, fra le funzioni e responsabilità della dirigenza, prevede al punto 3 lett. b) la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso, nonché, alla lett. c), la stipula dei contratti;
- l'art. 64 dello Statuto Comunale;
- l'art. 57, c. 2 del D. Lgs. 36/2023;

**D E T E R M I N A**

1. che l'oggetto del contratto sono i lavori di "Riqualificazione dell'area di via Longhin";
2. che le clausole contrattuali ritenute essenziali sono quelle contenute nel Capitolato speciale d'appalto e nello schema di contratto (approvati con delibera di G.C. n. 2025/0720 del 02/12/2025 e, in particolare, l'importo lavori di € 165.000,00 viene scisso in € 161.805,00 da assoggettare a ribasso (di cui € 50.139,00 per costi della manodopera) ed in € 3.195,00 da non assoggettare a ribasso perché inerenti i costi della sicurezza; ai sensi dell'art. 41, c. 14, D.lgs. 36/23 i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la

possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Si richiama in merito il parere n. 2154/2023 del MIT e la delibera ANAC, n.528 del 25.11.2023;

3. che per le motivazioni di cui in premessa, all'affidamento dei lavori si procederà previo esperimento di procedura aperta (art. 71 del D. Lgs. 36/2023) e il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara. Ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, le offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata secondo il METODO A di cui all'allegato II.2 al Codice, saranno escluse automaticamente;
4. di procedere con la cosiddetta "inversione procedimentale" prevista dall'art. 107, c.3 del D. Lgs. 36/2023;
5. che relativamente alle opere da eseguire, sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali, validati dal Responsabile Unico di Progetto e approvati con delibera di G.C. n. 2025/0720 del 02/12/2025;

   • la categoria prevalente è OG1 - importo lavori € 165.000,00;

6. che per essere ammessi alla gara, gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dagli artt. 100, 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e dei requisiti necessari dell'offerta di cui all'art. 57 e all'allegato II.3 D.lgs. 36/2023; a proposito del rispetto degli obblighi assunzionali previsti dall'art. 1, c. 4, dell'allegato II.3 D.lgs. 36/23 e in applicazione del disposto di cui al comma 7 del medesimo allegato, si prevede che i concorrenti dovranno impegnarsi a destinare:

   - una quota pari al 30 per cento delle assunzioni necessarie all'esecuzione dell'appalto all'occupazione giovanile;

   - una quota pari al 15 per cento delle assunzioni necessarie all'esecuzione dell'appalto all'occupazione femminile (in considerazione della specifica natura del settore di riferimento tenuto conto delle ultime rilevazioni ISTAT);
7. che l'impresa dovrà possedere adeguati requisiti di qualificazione ai sensi della vigente normativa;
8. l'aggiudicatario dovrà rispettare, relativamente alle categorie di lavorazioni indicate nel capitolato d'oneri, i criteri ambientali minimi contenuti del DM 23/06/2022 Edilizia;
9. che l'opera è appaltabile;
10. che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa (art. 18, c. 1 D.Lgs. 36/2023), in conformità a quanto previsto dall'art. 14 c. 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, visto l'importo complessivo del contratto da affidare, a cura del Settore Contratti Appalti e Provveditorato e le relative spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario;
11. di integrare lo schema di contratto come precisato in parte narrativa, prevedendo che l'appaltatore, prima della stipula del contratto, sottoscriva la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012 ed integrare anche l'art. 19 dello stesso schema in riferimento al nuovo Protocollo di Legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, perfezionato in data 9 ottobre 2025 e recepito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2025/ 0725 del 02/12/2025;
12. ai sensi degli artt. 15 e 114 del Dlgs 36/2023, in relazione alla dimensione e alla tipologia e categoria dell'intervento sono individuati:

    - Arch. Luca Mosole, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi;

    - Geom. Giovanni Marchetti, quale direttore dei lavori, che fornisce l'attestazione dello stato dei luoghi di cui all'art. 1, c. 2 dell'Allegato II.14 del Dlgs 36/2023;

    - Geom. Mosè Ciatto, quale direttore operativo;

13. di dare atto che la somma relativa al contributo di gara di € 250,00 a favore dell'ANAC sarà impegnata con successivo provvedimento.

19/02/2026

Il Capo Settore
Matteo Banfi

Matteo Banfi
Comune di Padova
20.02.2026 12:53:32
GMT+02:00

Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova
ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa

20/02/2026

Il Capo Settore
Raffaella Gianello