Comune di Padova

Settore Contratti Appalti e Provveditorato

Determinazione n. 2026/86/0153 del 03/03/2026

Oggetto: LLPP OPI 2023/015 RIQUALIFICAZIONE VERDE DEL PARCO DELLA MURA DI SAN BENEDETTO (H93D23000060006 – L00644060287202300111). PR FESR VENETO 2021-2027 LLPP OPI 2024/002 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE MURA DI SAN BENEDETTO (H97B23000080006 - L00644060287202400052), SECONDO I C.A.M. (DM 10 MARZO 2020 VERDE - DM 24 NOVEMBRE 2025 EDILIZIA - DM 27 SETTEMBRE 2017 ILLUMINAZIONE). DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL CAPO SETTORE
Contratti Appalti e Provveditorato

IL CAPO SETTORE
Lavori Pubblici

PREMESSO che:

- l'area dell'ex Caserma Prandina è oggetto di un progetto complessivo di riqualificazione che ricomprende più interventi, alcuni in fase di attuazione, altri in fase di sviluppo, afferenti il medesimo ambito urbano;

- tra gli interventi di attuazione è stato approvato quello relativo alla realizzazione del Parco delle Mura di San Benedetto, destinatario di due linee di finanziamento afferenti il medesimo Programma Operativo Regionale POR FESR 2021-2027 Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS), come di seguito dettagliate:

  - PR FESR SISUS 2.7.1.4 – LLPP OPI 2023/015 – H93D23000060006 Riqualificazione verde del parco delle mura di San Benedetto
  - PR FESR SISUS 5.1.1 LLPP OPI 2024/002 - H97B2300080006 - Riqualificazione urbanistica mura di San Benedetto;

- pur trattandosi di un intervento unitario, il doppio canale di finanziamento ha imposto l'adozione di due progetti esecutivi distinti e precisamente:

  - con delibera di G.C. n. 698 del 25/11/2025 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "PR FESR VENETO 2021-2027 Riqualificazione urbanistica delle Mura di San Benedetto", dell'importo complessivo di € 2.284.297,41;
  - con delibera di G.C. n. 770 del 16/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "Riqualificazione verde del Parco della Mura di San Benedetto", dell'importo complessivo di € 1.359.057,95;

DATO ATTO che:

- su indicazione del Responsabile Unico di Progetto, il presente appalto è da intendersi come uno dei lotti funzionali in cui sono stati suddivisi gli interventi ricompresi nel più ampio Piano di Sviluppo per la riqualificazione dell'area ex Caserma Prandina e, sebbene si faccia riferimento a due interventi finanziati con due fonti distinte, si tratta di opere da realizzare in un unico contesto vincolato a livello culturale e le cui previsioni progettuali sono state sviluppate in assoluta continuità e sono da realizzare in modo complementare e continuativo, con particolare riferimento alla continuità materica delle finiture, oggetto di approvazione da parte della Soprintendenza;

- ai sensi dell'art. 14, c. 6 del D.Lgs. 36/2023, tenuto conto di quanto sopra riportato, il valore complessivo dell'intero piano di riqualificazione della ex Caserma Prandina supera la soglia europea, pertanto il bando relativo ai lavori in oggetto sarà pubblicato nelle forme previste dal Codice degli Appalti per gli interventi sopra tale soglia;

DATO ATTO che:

- in data 3 dicembre 2025 è stato pubblicato in G.U. il DM 24.11.2025 di adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, che aggiornano e sostituiscono l'edizione precedente del 2022 e integrano anche il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dall'entrata in vigore fissata in due mesi dalla data di pubblicazione in G.U., ossia dal 2 febbraio 2026;

- si rende necessario riapprovare le relazioni CAM già approvate con le delibere sopra menzionate, in quanto elaborati dei progetti esecutivi riferiti a ciascuna linea di finanziamento, adeguandole alle clausole e alle specifiche tecniche previste dal Decreto Edilizia ora in vigore, fermo restando quanto già riportato con riferimento ai CAM Verde e ai CAM Illuminazione;

RITENUTO, su decisione del RUP di procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto, con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del Codice, specificando che i concorrenti esprimeranno un unico ribasso percentuale da applicare all'importo complessivo posto a base di gara, dato dalla somma degli importi dei lavori previsti nei due interventi sopra deliberati e con la previsione dell'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, c. 3, D. Lgs. 36/2023;

VISTI i verbali di validazione sottoscritti dal Responsabile Unico di Progetto arch. Diego Giacon ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 dei progetti datati rispettivamente 17/11/2025 e 02/12/2025;

RITENUTO, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, di procedere, per l'affidamento di che trattasi, con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, come consentito dall'art. 50, c. 1, lett. d), D.lgs. 36/23, 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)	€ 2.644.000,00
Importo massimo del quinto d'obbligo in caso di variazioni in aumento (oneri compresi)	€ 528.800,00
Valore globale stimato (tenuto conto della facoltà dell'opzione del quinto in aumento)	€ 3.172.800,00

RITENUTO, altresì, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, di procedere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, c.1, D.Lgs. 36/2023 sulla base dei criteri di valutazione cui all'Allegato 1 al presente provvedimento;

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 ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto ha individuato il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto, in relazione alle prestazioni da eseguire in maniera prevalente: CCNL operai agricoli e florovivaisti (A011 CCNL) – Ateco: 81.30.00 Attività di servizi per la cura del paesaggio;

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 sono individuati:

- arch. Diego Giacon, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi (così come già riportato negli elaborati progettuali approvati con le succitate delibere);

- arch. Federico Orsini della società QB Atelier srl in qualità di mandataria del R.T.P. QB ATELIER SRL STP e 9 mandanti, quale direttore dei lavori, giusto affidamento dell'incarico avvenuto con determinazione n. 2026/57/0048 del 27/02/2026;

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 della facoltà dell'opzione del quinto, ammonta a € 3.172.800,00, ne consegue che la quota da impegnarsi a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ammonta a € 660,00 che verrà impegnata con successivo provvedimento;
- i CIG saranno acquisiti prima della pubblicazione del bando di gara, con l'obiettivo di mantenere separate le due linee di finanziamento ai fini della rendicontazione dell'opera;

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 complessivi di riqualificazione del Parco San Benedetto, così suddivisi:

   I linea di finanziamento: RIQUALIFICAZIONE VERDE DEL PARCO DELLE MURA DI SAN BENEDETTO - PR-FESR AZIONE 2.7.1 LLPP OPI 2023/015. CUP: H93D23000060006.

   II linea di finanziamento: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA MURA DI SAN BENEDETTO - PR-FESR AZIONE 5.1 LLPP OPI 2024/002. CUP: H97B23000080006;

2. di riapprovare le relazioni CAM a seguito dell'entrata in vigore del DM 24.11.2025 Edilizia, che aggiorna e sostituisce l'edizione precedente del 2022 e integra anche il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dal 2 febbraio 2026;

3. che le clausole contrattuali ritenute essenziali sono quelle contenute nei rispettivi Capitolati speciali d'appalto e negli schemi di contratto (approvati con le delibera di G.C. sopra indicate) e, in particolare, l'importo complessivo lavori di € 2.644.000,00 viene scisso in € 2.537.000,00 da assoggettare a ribasso (di cui € 527.342,87 per costi complessivi della manodopera) ed in € 107.000,00 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;

4. tutti i riferimenti contenuti negli elaborati progettuali relativi al D.Lgs. 50/2016 devono intendersi aggiornati alle corrispondenti norme del D. Lgs. 36/2023;

5. che per l'affidamento dei lavori si ricorre a procedura aperta di cui all'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, c.1, D.Lgs. 36/2023 sulla base dei criteri di valutazione e relativi fattori ponderali di cui alla tabella allegata (allegato 1);

6. di procedere con la cosiddetta "inversione procedimentale" prevista dall'art. 107, c.3 del D. Lgs. 36/2023;

7. che relativamente alle opere da eseguire, sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali, validati dal Responsabile Unico di Progetto e approvati con le delibere sopra riportate:

n.	Categoria lavori	CPV	P (prevalente) S (scorporabile)	importo
1	OS24	45112710-5 Lavori di architettura paesaggistica per aree verdi	P	€ **2.349.087,91**

2	OG10	45316100-6 Installazione di dispositivi di illuminazione esterna	S	€ **294.912,09**
A) Importo a base di gara				€ **2.537.000,00**
B) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso				€ **107.000,00**
A) + B) Importo complessivo				€ **2.644.000,00**

8. che per essere ammessi alla gara, gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 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);

9. che l'impresa dovrà possedere adeguati requisiti di qualificazione ai sensi della vigente normativa e dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

   - Abilitazione all'esercizio dell'attività di manutentore del verde come previsto dall'art. 12 L. 154/2016;

   - Iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali di cui al DM 3 giugno 2014, n. 120, per la categoria 2-bis (si veda circolare del Comitato Nazionale Albo n. 1 del 14.2.2023), per l'esecuzione dell'attività di estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti e di servizi ambientali correlati, così come descritti in capitolato;

10. che l'impresa dovrà possedere adeguati requisiti di qualificazione ai sensi della vigente normativa;

11. l'aggiudicatario dovrà rispettare, relativamente alle categorie di lavorazioni indicate nel capitolato d'oneri, i criteri ambientali minimi contenuti nei DM 10 MARZO 2020 VERDE - DM 24 NOVEMBRE 2025 EDILIZIA - DM 27 SETTEMBRE 2017 ILLUMINAZIONE;

12. che l'opera è appaltabile;

13. che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa (art. 18, c. 1 D.Lgs. 36/2023), a cura del Settore Contratti Appalti e Provveditorato e le relative spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario;

14. 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. Diego Giacon, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi (così come già riportato negli elaborati progettuali approvati con le succitate delibere);

   - arch. Federico Orsini della società mandataria QB Atelier srl STP (incaricato con determinazione n. 2026/57/0048 del 27/02/2026) 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;

15. di dare atto che la somma relativa al contributo di gara di € 660,00 a favore dell'ANAC sarà impegnata con successivo provvedimento.

03/03/2026

Il Capo Settore
Matteo Banfi

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

06/03/2026

Il Capo Settore
Raffaella Gianello