Comune di Padova

Settore Contratti Appalti e Provveditorato

Determinazione n. 2026/86/0192 del 12/03/2026

Oggetto: LLPP EDP 2024/039 EX MACELLO: COMPLETAMENTO DEL RESTAURO DEL FABBRICATO UFFICIO DAZI E DIREZIONE E TRIPPERIE. IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.900.000,00 (CUP: H99D24000120004 - CUI: 00644060287202400039), SECONDO I C.A.M. (EDILIZIA) - DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL CAPO SETTORE
Contratti Appalti e Provveditorato

IL CAPO SETTORE
Edilizia Monumentale Culturale e Sicurezza

PREMESSO che con delibera di G.C. n. 2025/0787 del 23/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo denominato “Ex Macello: completamento del restauro del fabbricato ufficio dazi e direzione e tripperie” dell’importo complessivo di € 1.900.000,00, da finanziarsi per € 1.500.000,00 con contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo e per € 400.000,00 con fondi propri;

VISTO il verbale di validazione del progetto datato 09/12/2025 sottoscritto dal Responsabile Unico di Progetto, Arch. Domenico Salvatore Lo Bosco, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;

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 la relazione CAM approvata con delibera di GC n. 787/2025, in quanto elaborato del progetto esecutivo sopra indicato, con riferimento alle clausole e alle specifiche tecniche previste dal Decreto ora in vigore;

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)	€ 1.436.349,03
Importo massimo del quinto d'obbligo in caso di variazioni in aumento (oneri compresi)	€ 287.269,81
Valore globale stimato (tenuto conto dell'opzione del quinto in aumento)	€ 1.723.618,84

RITENUTO, altresì, su decisione del Responsabile Unico di Progetto, di procedere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in base al 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;

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 e la stretta interconnessione delle lavorazioni previste che devono essere realizzate contestualmente, con il rilascio delle relative dichiarazioni di conformità.

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 i contratti collettivi applicabili al personale dipendente impiegato nell'appalto che risultano essere i seguenti: CCNL F012, F015, F018 - Codice Ateco**:** 41.20.00 Categoria OS6 CPV principale: 45430000-0 Categoria OG1 CPV principale: 45210000-2; Categoria OS28 CPV principale: 45331000-6; Categoria OG2 CPV principale: 45454100-5;

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. Domenico Salvatore Lo Bosco, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi (così come già riportato negli elaborati progettuali approvati con la succitata delibera n. 787 del 23/12/2025);

• Arch. Fabio Fiocco, quale direttore dei lavori;

DATO ATTO che si rende necessario integrare lo Schema di Contratto 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, nonché l'art. 9 dello schema di contratto, relativo al subappalto, con il paragrafo che segue:

(EVENTUALE: in caso di subappalto obbligatorio/necessario)

a) [eventuale, in caso di white list]: è obbligatorio il subappalto integrale per l'esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 1, c. 53, L. 190/12, in quanto l'Appaltatore non è iscritto alla Whitelist e non ha presentato domanda di iscrizione alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

b) [eventuale, in caso di opere scorporabili]: è obbligatorio il subappalto integrale della/e categoria/e _____ per le quali l'operatore economico non è in possesso di attestazione SOA;

DATO ATTO, altresì, che, per mero errore materiale:

- nello Schema di Contratto approvato con Delibera di G.C. n. 2025/0787 del 23/12/2025 all'articolo 2, la somma dei costi di sicurezza relativi alla categoria prevalente OG1 è errato, pertanto, si rende necessario modificarlo in € 15.027,00 (anziché € 15.026,99);

RITENUTO opportuno, in recepimento del parere MIT 3214 del 27.2.2025, riformulare e integrare l'art. 2 dello schema di contratto, aggiungendo a chiusura dell'articolo, il seguente capoverso:

> "In applicazione del parere MIT 3124 del 27.2.2025, ai fini della qualificazione per la partecipazione alla gara, le categorie sono le seguenti:
> - la categoria prevalente è OG1 - importo lavori € 593.728,51.
>
> Si segnala la presenza all'interno della categoria prevalente di lavorazioni eseguibili da impresa in possesso di adeguata abilitazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. A e lett. G - D.M. 37/2008;
> - le categorie scorporabili sono:
>
> - OG2 - importo lavori € 384.366,02;
> - OS6 - importo lavori € 307.450,95;
> - OS28 – importo lavori € 150.803,55 [art. 1, comma 2, lett. C - D.M. 37/2008].
>
> Come chiarito con il comunicato del Presidente dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici in data 24.06.2011, il possesso delle abilitazioni relative alle opere impiantistiche, ai sensi del D.M. 37/08, non costituisce un requisito di partecipazione alla gara. Tuttavia l'aggiudicatario dovrà dimostrare, in fase esecutiva dell'appalto (a pena di risoluzione del contratto), di essere in possesso della necessaria abilitazione ai sensi del D.M. 37/08.

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 € 1.723.618,84, ne consegue che la quota da impegnarsi a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ammonta a € 660,00 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 completamento del restauro del fabbricato ufficio dazi e direzione e tripperie dell'ex Macello;
2. di riapprovare la relazione CAM in adeguamento alle clausole e alle specifiche tecniche di cui al 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, allegata al presente provvedimento;
3. di modificare lo schema di contratto per quanto riportato in premessa;
4. 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. 2025/0787 del 23/12/2025 e, in particolare, l'importo lavori di € 1.436.349,03 viene scisso in € 1.388.789,30 da assoggettare a ribasso (di cui € 422.096,58 per costi della manodopera) ed in € 47.559,73 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;
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 delibera di G.C. n. 2025/0787 del 23/12/2025;

• la categoria prevalente è la OG1 importo lavori € 593.728,51.

Si segnala la presenza all'interno della categoria prevalente di lavorazioni eseguibili da impresa in possesso di adeguata abilitazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. A e lett. G - D.M. 37/2008;

• le categorie scorporabili sono:

- OG2 - importo lavori € 384.366,02;
- OS6 - importo lavori € 307.450,95;
- OS28 - importo lavori € 150.803,55 [art. 1, comma 2, lett. c) D.M. 37/2008];

Ai sensi dell'art. 132, c. 2 D.lgs. 36/2023, per le categorie OG2 non è ammesso l'avvalimento.

Come chiarito con il comunicato del Presidente dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici in data 24.06.2011, il possesso delle abilitazioni relative alle opere impiantistiche, ai sensi del D.M. 37/08, non costituisce un requisito di partecipazione alla gara. Tuttavia, l'aggiudicatario dovrà dimostrare in fase esecutiva dell'appalto (a pena di risoluzione del contratto) di essere in possesso della necessaria abilitazione ai sensi del D.M. 37/08.

8. 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);

9. che l'impresa dovrà possedere adeguati requisiti di qualificazione ai sensi della vigente normativa;
10. che l'aggiudicatario dovrà rispettare, relativamente alle categorie di lavorazioni indicate nel capitolato 0d'appalto, i criteri ambientali minimi contenuti nel DM 24/11/2025 Edilizia;
11. che l'opera è appaltabile;
12. 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;
13. che 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. Domenico Salvatore Lo Bosco, quale Responsabile Unico di Progetto per i lavori di che trattasi;

- Arch. Fabio Fiocco, quale direttore dei lavori;

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

12/03/2026

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

13/03/2026

Il Capo Settore
Domenico Lo Bosco