Comune di Padova

Settore Contratti Appalti e Provveditorato

Determinazione n. 2026/86/0176 del 11/03/2026

Oggetto: LLPP EDP 2023/088 - STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) PR FESR 2021-2027 - AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. PROCEDURA APERTA PER APPALTO LAVORI SECONDO I CAM DM 23/06/2022. CHIUSURA PROCEDIMENTO DI VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI RESE IN SEDE DI GARA E AGGIUDICAZIONE A FAVORE DELL'IMPRESA EDILRESTAURI SRL PER COMPLESSIVI € 767.725,75 (CUI: 00644060287202300115 - CUP: H93E23001150002 - CIG: B8C241C890).

IL CAPO SETTORE
Contratti Appalti e Provveditorato

IL CAPO SERVIZIO EDILIZIA
Lavori Pubblici

PREMESSO che:

- **il Programma Regionale Veneto del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (PR Veneto FESR) 2021-2027 è un percorso di programmazione congiunto che ha visto la Regione confrontarsi - nell'ambito del "Tavolo di Partenariato per le politiche regionali di coesione 2021-2027" - con le diverse autorità pubbliche locali, i rappresentanti delle parti economiche e sociali e gli organismi che rappresentano la società civile, per affrontare le principali sfide di coesione sociale che attendono il Veneto nel suo cammino verso il 2030;**

- **il Settore Lavori Pubblici ha redatto il documento di fattibilità delle alternative progettuali del progetto "Ristrutturazione edificio via Altichiero 1" ai fini della partecipazione all'invito che darà attuazione al Programma Regionale PR Veneto FESR 2021-2027, Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) con la Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell'Area urbana di Padova con specifico riferimento all'azione numero 4.3.2 "Co-housing";**

- **la Regione del Veneto con decreto n. 187 del 4/12/2023 ha approvato la Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell'Area Urbana di Padova finanziando per intero il progetto relativo alla Ristrutturazione edificio via Altichiero 1 di € 1.010.075,55;**

- **con deliberazione di G.C. n. 497 del 10/09/2024 è stato approvato, al fine di accedere al finanziamento europeo del Programma Regionale PR FESR 2021-2027, Sviluppo Urbano Sostenibile, Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell'area urbana di Padova, il progetto di fattibilità tecnico – economica "LLPP EDP 2023/088 "Ristrutturazione edificio via Altichiero 1" dell'importo complessivo € 1.010.075,55;**

RICHIAMATI:

- **l'accordo tra la Regione del Veneto e AVEPA per l'esercizio delle funzioni di Organismo Intermedio nella gestione del PR FESR Veneto 2021-2027;**

- **il decreto dirigenziale Area Gestione FESR n. 614 del 18/12/2024 con il quale veniva comunicata al Comune l'ammissibilità della domanda di sostegno ID 240084_001794 e confermata la finanziabilità del progetto in oggetto per € 1.010.075,55;**

- **la deliberazione di G.C. n. 485 del 02/09/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo denominato "PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) Ristrutturazione edificio via Altichiero 1", dell'importo complessivo di € 1.010.075,55;**

VISTA

- **la determinazione a contrattare 2025/86/0600 del 13/10/2025 con la quale sono state approvate le condizioni essenziali del contratto e le modalità di scelta del contraente stabilendo di procedere con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e ai sensi dell'art. 108, c.1, D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e con applicazione della cosiddetta "inversione procedimentale" prevista dall'art. 107, c.3 del D. Lgs. 36/2023;**

- **il bando e disciplinare di gara pubblicato in data 24/10/2025;**

- la determinazione n. 2025/86/0781 del 09/12/2025, integrata con determinazione n. 2025/86/0794 del 11/12/2025, con la quale si è provveduto a nominare, ai fini della valutazione delle offerte tecnico-economiche, la Commissione giudicatrice per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi;

PRESO ATTO dei lavori della Commissione giudicatrice (verbali relativi alle sedute in data 17/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025) dai quali risulta che l'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio è quella dell'impresa Edilrestauri Srl per la quale si rende necessario procedere alla verifica di anomalia, avendo superato la soglia dei quattro quinti sia in relazione al punteggio tecnico sia al punteggio economico;

VISTO il verbale del Settore Contratti, Appalti e Provveditorato relativo alla seduta in data 28/01/2026 da cui risulta la regolarità della documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico risultato miglior offerente;

DATO atto che il responsabile unico di progetto ha concluso positivamente il procedimento di verifica dell'offerta dichiarandola congrua (come da relazione agli atti prot. n. 0055447 del 30/01/2026);

PRESO ATTO, come da relazione in data 05/03/2026 prot. n. 0122486 sull'esito del procedimento di verifica dei requisiti ex art. 17 co. 5 D.Lgs. 36/2023, di quanto segue:

- che nell'ambito della procedura svolta (scadenza termine presentazione delle offerte il 03/12/2025) il legale rappresentante dell'impresa Edilrestauri Srl con sede a Brendola (VI) in Via dell'Impresa, n. 1 ha presentato dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- con nota trasmessa via pec prot. gen. n. 67167 del 06/02/2026, si è comunicato l'avvio del procedimento di verifica delle dichiarazioni rese;

VISTE le note dei seguenti Enti dalle quali risulta confermata la veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa:

- Ministero della Giustizia – Sistema Informativo del Casellario – Certificati del Casellario Giudiziale acquisiti tramite FVOE del 09/02/2026 ed acquisiti tramite massive il 26/02/2026 e 27/02/2026;
- Ministero della Giustizia – Sistema Informativo del Casellario – Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato acquisito tramite FVOE del 09/02/2026;
- Cancelleria Fallimentare presso il Tribunale di Vicenza del 09/02/2026 quanto all'assenza di procedimenti in corso per l'accesso alle procedure di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo;
- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva), acquisito on-line mediante l'accesso al sito www.inail.it del 16/10/2025;

- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale Vicenza esiti acquisiti tramite Sistema Informativo FVOE in data 09/02/2026 quanto all'assenza di irregolarità non definitivamente accertate e in data 10/02/2026, quanto all'assenza di irregolarità definitivamente accertate;
- Ufficio Collocamento Mirato Clic Lavoro Veneto ambito di Vicenza in data 11/02/2026;

DATO ATTO, che l'operatore economico non risulta iscritto alla "White List" della Prefettura di Vicenza, alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte ma che lo stesso risulta aver presentato dichiarazione di subappalto in sede di partecipazione alla gara, per le prestazioni in appalto rientranti nell'elenco di cui all'art. 1, c. 53, L. 190/12;

ACQUISITA la visura camerale anche per l'accertamento dell'assenza dello stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta o concordato preventivo;

RILEVATO che dalla dichiarazione prodotta ai sensi del D.P.C.M. 187/91, non si evidenzia la violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 L. 55/90;

DATO atto che, a seguito verifica effettuata accedendo al Casellario Informatico presso l'Osservatorio dei Contratti pubblici di lavori servizi e forniture, si è riscontrata l'assenza di annotazioni pregiudizievoli a carico dell'impresa compresa l'assenza di violazioni del divieto di "pantouflage";

DATO ATTO che l'impresa risulta in possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 6.1. del disciplinare di gara, come da visura camerale agli atti;

DATO ATTO, in ordine al possesso dei requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico-professionale, che è stato accertato mediante consultazione del Casellario Imprese ANAC, che l'impresa è in possesso di adeguata attestazione SOA, a conferma della veridicità della dichiarazione sostitutiva resa in sede di gara;

DATO ATTO che l'Impresa ha l'idoneità tecnico – professionale di cui all'allegato XVII comma 1 del D.lgs. 81/2008 in quanto:

- è stato acquisito il DVR di cui all'art. 28 del D.lgs. 81/2008 (depositato presso il Settore);
- è stato acquisito il DURC;
- si è accertata l'assenza di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008, come risulta dalla visura effettuata presso il casellario informatico dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

DATO atto che sono stati verificati gli adempimenti in materia di titolare effettivo ex art. 20 D.lgs 231/2007;

PRESO ATTO, inoltre, che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 del D.Lgs 36/2023 e in adempimento alla circolare del Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura n. 315228 dell'11/06/2024, è stata acquisita con prot. n. 89142 in data 17/02/2026 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e certificazione ex artt. 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Padova, relativa agli interessi finanziari e conflitti d'interesse ed ex art. 35-bis del D.Lgs. 165/2001, resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal sottoscritto Capo Settore Contratti Appalti e Provveditorato;

RITENUTO, pertanto, di dichiarare concluso, ai sensi dell'art. 2, comma 2, Legge 241/90, il procedimento di verifica;

VISTO quanto sopra, ed il ribasso offerto del 13,17%, si dispone di aggiudicare i lavori in oggetto all'impresa Edilrestauri Srl per l'importo di € 697.932,50 (oneri per la sicurezza compresi) oltre ad I.V.A. 10%;

RITENUTO di assestare, a seguito dell'affidamento, il quadro economico di progetto così come di seguito riportato:

		G.C. n. 485/2025	***differenza***	***Affidamento***
A)	Lavori	€ 775.000,00	€ 102.067,50	€ 672.932,50
	Oneri	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 25.000,00
	Totale	**€ 800.000,00**	**€ 102.067,50**	**€ 697.932,50**
B)	Somme a disposizione			
	IVA 10%	€ 80.000,00	€ 10.206,75	€ 69.793,25

	Incentivo art.45 D.Lgs. 36/2023	€ 16.000,00	€ 0,00	€ 16.000,00
	Accordi bonari	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00
	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 0,00	€ 410,00
	Spese tecniche	€ 71.367,02	€ 0,00	€ 71.367,02
	Imprevisti	€ 41.298,53	€ 0,00	€ 41.298,53
	Totale	**€ 210.075,55**	**€ 10.206,75**	**€ 199.868,80**
	Economie da ribasso	€ 0,00	-€ 112.274,25	€ 112.274,25
	Totale complessivo	**€ 1.010.075,55**	**€ 0,00**	**€ 1.010.075,55**

RITENUTO inoltre di finanziare la parte di spesa del progetto non ammissibile al contributo PR FESR sul Capitolo 22002210;

PRESO ATTO:

- **della dichiarazione di subappalto;**

- **che in tal modo è stata determinata la spesa dell'intervento ed individuato il creditore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;**

- **che il RUP interviene nel presente atto in qualità di titolare del potere di spesa;**

RICHIAMATE le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 114 e n. 115 del 15/12/2025, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali sono stati approvati, rispettivamente, il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) comprensivo della nota di aggiornamento 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 P.E.G. contenente le dotazioni finanziarie per gli esercizi 2026-2028;

DATO ATTO che con deliberazione di G.C. n. 103 del 24/02/2026 sono state approvate le risultanze del riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi di cui all'art. 3 comma 4 del D.Lgs. 118/2011 relativi all'esercizo 2025 e preventivo 2026-2028;

VISTO

- 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. 35 del Regolamento di Contabilità del Comune di Padova;

D E T E R M I N A

1. di approvare i verbali di gara di cui alle premesse, allegati al presente atto;
2. di dichiarare concluso positivamente il procedimento di verifica delle dichiarazioni rese dall'Impresa Edilrestauri Srl con sede in Brendola (VI) in via dell'Impresa 1 – Codice Fiscale e P.IVA 01909440248 nella procedura in premessa indicata;
3. di aggiudicare l'appalto dei lavori in oggetto all'Impresa Edilrestauri Srl – Codice Fiscale e P.IVA 01909440248 (cod. fornitore 22781) che ha offerto il ribasso del 13,17% e, quindi, per l'importo complessivo di € 767.725,75, oneri e IVA 10% compresi;
4. di assestare il quadro economico di progetto a seguito affidamento così come sopra riportato;
5. di dare atto che tra le spese tecniche previste nella deliberazione di G.C. n. 485/2025, le somme a disposizione ex art. 45 del D.lgs 36/2023 ammontano a € 16.000,00;
6. di dare atto che il fondo per gli accordi bonari (art. 210 d.lgs. 36/2023), previsto nella deliberazione di G.C. n. 485/2025, ammonta a € 1.000,00;

7. di dare atto che la spesa complessiva di € 767.725,75 a favore dell'Impresa Edilrestauri Srl trova copertura sul cap. 22800665 "PR FESR SISUS 4.3.2.3 LLPP EDP 2023/088 - H93E22001150002 - Ristrutturazione edificio via Altichiero 1" del Bilancio di previsione 2026 come segue:
   - per € 2.512,18 gravando sull'impegno 2026.1769 classificazione di bilancio U.08.02.2.02 conto P.F. U.2.02.01.09.999 (deliberazione di G.C. n. 728/2023) (Vincolo 2023R050);
   - per € 212.000,00 gravando sull'impegno 2026.1809 classificazione di bilancio U.08.02.2.02 conto P.F. U.2.02.01.09.001 previa riduzione di pari importo dall'impegno 2026.1809.1 (Vincolo 2026R050) (C.C. 104 del 18/12/2023; G.C. n. 485 del 02/09/2025);
   - per € 553.213,57 impegnando sull'impegno provvisorio 2026.1000325 classificazione di bilancio U.08.02.2.02 conto P.F. U.2.02.01.09.001 (Vincolo 2026R050) (G.C. n. 485 del 02/09/2025);
8. di impegnare la somma di € 16.000,00 per l'accantonamento delle spese tecniche, sul cap. 22002210 "Beni immobili" del Bilancio di previsione 2026 – classificazione di bilancio U. 01.06.2.02 conto P.F. U.2.02.01.09.001 (Vincolo 2026P064);
9. di impegnare la somma di € 1.000,00 a favore del fondo per accordi bonari sul cap. 22002210 "Beni immobili" del Bilancio di previsione 2026 – classificazione di bilancio U. 01.06.2.02 conto P.F. U.2.02.01.09.001 (Vincolo 2026P064).

11/03/2026

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 Servizio Edilizia
Federica Bonato

C/F	Classificazione	Capitolo	Piano dei Conti	Importo	Fornitore	Num. Provv.	Num. Defin.
C	U.08.02.2.02	22800665	U.2.02.01.09.001	553.213,57	EDILRESTAURI SRL	2026.5275	2026.5275
C	U.01.06.2.02	22002210	U.2.02.01.09.001	16.000,00	GIRO CONTABILE TESORIERE COM.LE INTESA SAN PAOLO	2026.5392	2026.5392
C	U.01.06.2.02	22002210	U.2.02.01.09.001	1.000,00	FONDO ACCORDI BONARI	2026.5395	2026.5395
C	U.08.02.2.02	22800665	U.2.02.01.09.999	2.512,18	EDILRESTAURI SRL	2026.1769-3	2026.1769-3
C	U.08.02.2.02	22800665	U.2.02.01.09.001	212.000,00	EDILRESTAURI SRL	2026.1809-2	2026.1809-2

Visto di regolarità contabile. Si attesta la copertura finanziaria sul Capitolo/i / R.P. indicato/i nella determina, dando atto che gli estremi del/i provvedimento/i che danno luogo all'/agli accertamento/i delle entrate al titolo 4, 5 e 6 che costituiscono la copertura e la loro classificazione in bilancio sono indicate nell'allegato che fa parte integrante dello stesso Visto. 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 Funzionario con A.S.
Antonio Mario Montanini

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

COMUNE DI PADOVA

RIEPILOGO VINCOLO

2026R050- CONTRIBUTO REGIONE POR FERS 21-27 AZIONE 4 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1

Capitolo	Numero accertamento	Causale	Provvedimento	Importo accertato
40112915	2026.170	Accertamento re-imputato dall'esercizio 2024: PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS). LLPP EDP 2023/088 RISTRUTTURAZ. EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. – IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55. (CUP H93E23001150002)	Determina n. 570590 / 2024	212.000,00
40112915	2026.220	Accertamento re-imputato dall'esercizio 2025: PR FESR 2021-2027- AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING LLPP EDP 2023/088 CUP H93E23001150002 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DI € 1.010.075,55	Delibera di giunta n. 558 / 2025	733.375,55
			Totale	**945.375,55**

Capitolo	Numero impegno	Causale	Provvedimento	Importo impegnato
22800665	2026.1809	Impegno re-imputato dall'esercizio 2024 (finanziato acc.to 2024.8255): PR FESR SISUS 4.3.2.3 LLPP EDP 2023/088 - H93E22001150002 - Ristrutturazione edificio via Altichiero 1 - Vedi E. Cap. 40112915	Delibera di consiglio n. 104 / 2023	212.000,00
22800665	2026.5275	LLPP EDP 2023/088 - SISUS - PR FESR 2021-2027 - AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. (CUI: 00644060287202300115 - CUP: H93E23001150002 - CIG: B8C241C890).	Determina n. 860176 / 2026	553.213,57
			Totale	**765.213,57**

COMUNE DI PADOVA

RIEPILOGO VINCOLO

2026P064- TRASF DA PRIVATI PER CONTR.GSE(DM16/2/216)C.T.2.0

Capitolo	Numero accertamento	Causale	Provvedimento	Importo accertato
40154405	2026.347	CONTRIBUTO INCENTIVI G.S.E. (D.M. 16/02/2016) "CONTO TERMICO 2.0" - GENNAIO 2026	Delibera di consiglio n. 115 / 2025	40.000,00
40154405	2026.984	REGIONE VENETO - SOSTITUZIONE DEL GRUPPO FRIGO STADIO EUGANEO.	Provvisorio n. 4249 / 2026	92.095,67
			Totale	**132.095,67**

Capitolo	Numero impegno	Causale	Provvedimento	Importo impegnato
22002215	2026.2378	GSE - INTERVENTI PER RIQUALIFICAZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE DELLE SCUOLE PRIMARIA RODARI E SECONDARIA DONATELLO - ESPLETAMENTO DELLA PRATICA	Delibera di consiglio n. 115 / 2025	183,00
22002210	2026.5392	LLPP EDP 2023/088 - STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) PR FESR 2021-2027 - AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. (CUI: 00644060287202300115 - CUP: H93E23001150002 - CIG: B8C241C890).	Determina n. 860176 / 2026	16.000,00
22002210	2026.5395	LLPP EDP 2023/088 - STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) PR FESR 2021-2027 - AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1. (CUI: 00644060287202300115 - CUP: H93E23001150002 - CIG: B8C241C890).	Determina n. 860176 / 2026	1.000,00
22002350	2026.5500	LLPP EDP 2024/062 - CAMPO DA CALCIO A 7 ALTICHIERO DI VIA QUERINI - RIFACIMENTO IN ERBA SINTETICA.(CUI: 00644060287202400094 - CUP: H95B24000360004 - CIG: B83C744A71).	Proposta di determina n. 860198 / 2026	1.040,00
22002350	2026.5501	LLPP EDP 2024/062 - CAMPO DA CALCIO A 7 ALTICHIERO DI VIA QUERINI - RIFACIMENTO IN ERBA SINTETICA. CUI: 00644060287202400094 - CUP: H95B24000360004 - CIG: B83C744A71).	Proposta di determina n. 860198 / 2026	1.040,00
			Totale	**19.263,00**

Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

Settore Lavori Pubblici

PROCEDURA APERTA, CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO, PER I LAVORI PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) Ristrutturazione edificio via Altichiero 1. Secondo i CAM (DM 23/06/2022). LLPP EDP 2023/088. IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP: H93E23001150002 – CIG: B8C241C890).

VERBALE n. 1 SEDUTA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VERIFICA OFFERTA TECNICA

Il giorno 17 dicembre 2025 presso gli uffici del Settore Lavori Pubblici (11° piano), in via N. Tommaseo, 60, alle ore 9.00 si riunisce la commissione giudicatrice, nella composizione di cui alla determinazione n. 2025/86/0781 del 09/12/2025

- Presidente ing.a Federica Bonato,
- Componente esperto arch. Luca Mosole,
- Componente esperto ing.a Claudia Calore,

e come segretaria verbalizzante dott.ssa Claudia Paccagnella.

La Presidente dichiara aperta la seduta e la commissione di gara avvia l'esame della documentazione tecnica presentata dai concorrenti con riferimento ai criteri qualitativi, quantitativi e tabellari da valutare come richiesto dagli atti di gara.

Dopo approfondito esame della documentazione tecnica presentata dagli operatori economici e discussa tra i commissari, ciascun componente della commissione attribuisce discrezionalmente un coefficiente secondo i criteri motivazionali contenuti nel bando – disciplinare di gara, per ciascun sub criterio di valutazione.

Alle ore 12,30 la seduta viene sospesa e aggiornata alle ore 9.00 del 22.12.2025.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente – ing.a Federica Bonato

FEDERICA BONATO COMUNE DI PADOVA 23.12.2025 15:52:43 GMT+01:00

Il Commissario – arch. Luca Mosole

LUCA MOSOLE
Comune di Padova
23.12.2025 14:41:24
GMT+00:00

Il Commissario – ing.a Claudia Calore

CLAUDIA CALORE
Comune di Padova
23.12.2025 14:45:42
GMT+00:00

La segretaria verbalizzante – dott.ssa Claudia Paccagnella

In qualità di pubblico ufficiale del Comune di Padova, la sottoscritta Federica Bonato, attesta che la firma della dott.ssa Claudia Paccagnella, della cui identità sono certo, è stata apposta in mia presenza e che il presente atto non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

Settore Lavori Pubblici

PROCEDURA APERTA, CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO, PER I LAVORI PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) Ristrutturazione edificio via Altichiero 1. Secondo i CAM (DM 23/06/2022). LLPP EDP 2023/088. IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP: H93E23001150002 – CIG: B8C241C890).

VERBALE N. 2 SEDUTA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VERIFICA OFFERTA TECNICA

Il giorno 22 dicembre 2025 presso gli uffici del Settore Lavori Pubblici (11° piano), in via N. Tommaseo, 60, alle ore 9,00 si riunisce la Commissione giudicatrice, nella composizione di cui alla determinazione n. 2025/86/0781 del 09/12/2025

- Presidente ing.a Federica Bonato,
- Componente esperto arch. Luca Mosole,
- Componente esperto ing.a Claudia Calore,

e come segretario verbalizzante in sostituzione della dott.ssa Claudia Paccagnella, l'arch. Luca Mosole.

Il Presidente dichiara aperta la seduta della Commissione di gara e riprendono i lavori della Commissione che prosegue con l'attribuzione dei punteggi e il calcolo delle medie e riparametrazioni che sono riportate nelle allegate tabelle riepilogative A), B) e punteggi complessivi, che sono parte integrante del presente verbale. La Commissione, termina così la valutazione dell'offerta tecnica e alle ore 11,30 la seduta è conclusa. Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

La Presidente – ing.a Federica Bonato,

FEDERICA BONATO
COMUNE DI PADOVA
23.12.2025 15:03:34
GMT+01:00

Il Commissario – arch. Luca Mosole

LUCA MOSOLE
Comune di Padova
23.12.2025
13:33:36
GMT+00:00

La Commissaria – ing.a Claudia Calore

CLAUDIA CALORE
Comune di Padova
23.12.2025
14:12:08
GMT+00:00

Il segretario verbalizzante in sostituzione della dott.ssa Paccagnella – arch. Luca Mosole

LUCA MOSOLE
Comune di Padova
23.12.2025 14:38:27
GMT+00:00

ALLEGATO A)

LLPP EDP 2023/088 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1 – PR FESR 2021-2027. SECONDO I CAM (DM 23/06/2022). IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP H93E23001150002 – CIG:B8C241C890)

CRITERIO A – Struttura organizzativa dell'impresa in riferimento alla tipologia di lavori oggetto dell'appalto e lavori analoghi a quelli in appalto svolti nell'ultimo decennio

SUB-CRITERIO A.1 – Struttura organizzativa dell'impresa in riferimento alla tipologia di lavori oggetto dell'appalto

PUNTI **15**

	comm. A	comm. B	comm. C	MEDIA COEFF.	COEFF. DEF.	**PUNTI**
RUFFATO MARIO SRL	0,85	0,85	0,90	0,87	0,93	13,93
FASS SRL	0,60	0,70	0,60	0,63	0,679	10,18
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	0,85	0,85	0,90	0,87	0,93	13,93
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	0,60	0,70	0,70	0,67	0,714	10,71
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	0,60	0,75	0,55	0,63	0,68	10,18
I.TEC. SRL	0,85	0,85	0,90	0,87	0,929	13,93
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	0,95	0,90	0,95	0,93	1,00	15,00
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	0,50	0,65	0,65	0,60	0,643	9,64
EDILRESTAURI SRL	0,90	0,85	0,90	0,88	0,95	14,20
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	0,70	0,70	0,70	0,70	0,750	11,25
LASA F.LLI NATA SRL	0,70	0,75	0,75	0,73	0,79	11,79
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00
				0,933		

CRITERIO B – Miglioramento caratteristiche (garanzie aggiuntive su apparecchiature installate, specifiche prestazionali su prodotti impiegati ecc.)

SUB-CRITERIO B.2 –Utilizzo prodotti specifici

PUNTI **10**

	comm. A	comm. B	comm. C	MEDIA COEFF.	COEFF. DEF.	**PUNTI**
RUFFATO MARIO SRL	0,85	0,85	0,85	0,850	0,944	**9,44**
FASS SRL	0,60	0,65	0,60	0,617	0,685	**6,85**
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	0,85	0,80	0,85	0,833	0,926	**9,26**
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	0,35	0,45	0,40	0,400	0,444	**4,44**
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	0,35	0,45	0,40	0,400	0,444	**4,44**
I.TEC. SRL	0,60	0,60	0,60	0,600	0,667	**6,67**
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	0,90	0,90	0,90	0,900	1,000	**10,00**
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	0,50	0,60	0,55	0,550	0,611	**6,11**
EDILRESTAURI SRL	0,60	0,65	0,65	0,633	0,704	**7,04**
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	0,65	0,70	0,75	0,700	0,778	**7,78**
LASA F.LLI NATA SRL	0,60	0,65	0,60	0,617	0,685	**6,85**
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	**0,00**
				0,900		

SUB-CRITERIO B.3 – Miglioria su efficientamento energetico						
					PUNTI	**15**
	comm. A	comm. B	comm. C	MEDIA COEFF.	COEFF. DEF.	**PUNTI**
RUFFATO MARIO SRL	0,70	0,75	0,75	0,733	0,898	**13,47**
FASS SRL	0,80	0,85	0,80	0,817	1,000	**15,00**
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	0,65	0,70	0,70	0,683	0,837	**12,55**
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	0,70	0,75	0,70	0,717	0,878	**13,16**
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	0,50	0,65	0,50	0,550	0,673	**10,10**
I.TEC. SRL	0,65	0,75	0,50	0,633	0,776	**11,63**
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	0,60	0,70	0,70	0,667	0,816	**12,24**
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	0,70	0,70	0,70	0,700	0,857	**12,86**
EDILRESTAURI SRL	0,80	0,80	0,85	0,817	1,000	**15,00**
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	0,50	0,50	0,50	0,500	0,612	**9,18**
LASA F.LLI NATA SRL	0,70	0,75	0,75	0,733	0,898	**13,47**
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	**0,00**
				0,817		

PUNTEGGI OFFERTA TECNICA – discrezionali				
RUFFATO MARIO SRL				**36,84**
FASS SRL				**32,03**
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.				**35,74**
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI				**28,32**
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE				**24,73**
I.TEC. SRL				**32,23**
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE				**37,24**
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit				**28,61**
EDILRESTAURI SRL				**36,23**
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA				**28,21**
LASA F.LLI NATA SRL				**32,11**
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale				**0,00**

ALLEGATO B)

LLPP EDP 2023/088 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1 – PR FESR 2021-2027. SECONDO I CAM (DM 23/06/2022). IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP H93E23001150002 – CIG:B8C241C890)

CRITERIO A – Struttura organizzativa dell'impresa in riferimento alla tipologia di lavori oggetto dell'appalto e lavori analoghi a quelli in appalto svolti nell'ultimo decennio

SUB-CRITERIO A.2 – Disponibilità di sede operativa ***PUNTI max 10***

	nello stesso Comune di Padova = 10 punti	Sede entro una distanza di 30 Km dalla sede municipale comunale (Via del Municipio 1 Padova) calcolata prendendo a riferimento il percorso stradale in automobile determinato utilizzando l'applicativo Google Maps = 5	nessuna disponibilità = 0 punti	PUNTI TOTALI
RUFFATO MARIO SRL		5		5
FASS SRL	10			10
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	10			10
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI		5		5
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE		5		5
I.TEC. SRL	10			10
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	10			10
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	10			10
EDILRESTAURI SRL	10			10
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	10			10
LASA F.LLI NATA SRL	10			10
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale		5		5

SUB-CRITERIO A.3 – Lavori analoghi ***PUNTI max 10***

	1 lavoro analogo = 3 punti	2 lavori analoghi = 6 punti	3 lavori analoghi = 10 punti	PUNTI TOTALI
RUFFATO MARIO SRL			10	10
FASS SRL	3			3
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.		6		6
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI		6		6
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE		6		6
I.TEC. SRL			10	10
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE			10	10
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	3			3
EDILRESTAURI SRL			10	10
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA		6		6
LASA F.LLI NATA SRL		6		6
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale				0

CRITERIO B – Miglioramento caratteristiche (garanzie aggiuntive su apparecchiature installate, specifiche prestazionali su prodotti impiegati ecc.)

SUB-CRITERIO B.1 – Garanzie aggiuntive sui prodotti installati ***PUNTI 5***

Garanzie aggiuntive	PUNTI
garanzia 3 anni	2 punti
garanzia 5 anni	5 punti

	Garanzie aggiuntive sui prodotti installati	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	5 anni	5

FASS SRL	5 anni	5
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	5 anni	5
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	5 anni	5
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	5 anni	5
I.TEC. SRL	5 anni	5
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	5 anni	5
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	5 anni	5
EDILRESTAURI SRL	5 anni	5
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	5 anni	5
LASA F.LLI NATA SRL	5 anni	5
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	3 anni	2

CRITERIO C – Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro

Possesso di certificazione ISO 45001

	PUNTI	***3***

	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		3
FASS SRL	X		3
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		3
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	X		3
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	X		3
I.TEC. SRL	X		3
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		3
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	X		3
EDILRESTAURI SRL	X		3
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		3
LASA F.LLI NATA SRL	X		3
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	X		3

CRITERIO D – Sostenibilità energetica e ambientale: possesso sistemi di gestione ambientale

Possesso certificazione UNI EN ISO 14001 e/o iscrizione al registro di certificazione ambientale EMAS

		PUNTI	***3***

	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		3
FASS SRL	X		3
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		3
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	X		3
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	X		3
I.TEC. SRL	X		3
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		3
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	X		3
EDILRESTAURI SRL	X		3
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		3
LASA F.LLI NATA SRL	X		3
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale		x	0

CRITERIO E - Adozione di misure di responsabilità sociale

Possesso di certificazione SA 8000

		PUNTI	**3**

	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		3
FASS SRL	X		3
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		3
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI		X	0
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE		X	0
I.TEC. SRL	X		3
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		3
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit		X	0
EDILRESTAURI SRL	X		3
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		3
LASA F.LLI NATA SRL	X		3
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale		X	0

CRITERIO F – Sistema di gestione per la parità di genere all'interno delle organizzazioni

Possesso della certificazione UNI/PdR 125

		PUNTI	**2**

	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		2
FASS SRL	X		2
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		2
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	X		2
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	X		2
I.TEC. SRL	X		2
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		2
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	X		2
EDILRESTAURI SRL	X		2
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		2
LASA F.LLI NATA SRL	X		2
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale		X	0

CRITERIO G – Sistema di gestione per la prevenzione della corruzione

Possesso della certificazione ISO 37001

		PUNTI	**3**

	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		3
FASS SRL		X	0
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		3
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI		X	0
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	X		3
I.TEC. SRL	X		3
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		3

EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit		X	0
EDILRESTAURI SRL	X		3
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		3
LASA F.LLI NATA SRL	X		3
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale		X	0

CRITERIO H – Impegno assunzionale			
Impegno ad assumere, oltre alle soglie minime percentuali previste come requisiti di partecipazione			
			PUNTI **1**
	SI	NO	PUNTEGGIO
RUFFATO MARIO SRL	X		1
FASS SRL		X	0
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	X		1
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	X		1
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	X		1
I.TEC. SRL	X		1
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	X		1
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	X		1
EDILRESTAURI SRL	X		1
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	X		1
LASA F.LLI NATA SRL	X		1
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	X		1

PUNTEGGI OFFERTA TECNICA – automatici e quantitativi	
RUFFATO MARIO SRL	**35,00**
FASS SRL	**29,00**
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	**36,00**
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFI	**25,00**
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	**28,00**
I.TEC. SRL	**40,00**
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	**40,00**
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	**27,00**
EDILRESTAURI SRL	**40,00**
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	**36,00**
LASA F.LLI NATA SRL	**36,00**
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	**11,00**

Comune di Padova
Settore Lavori Pubblici

PROCEDURA APERTA, CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO, PER I LAVORI PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) Ristrutturazione edificio via Altichiero 1. Secondo i CAM (DM 23/06/2022). LLPP EDP 2023/088. IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP: H93E23001150002 – CIG: B8C241C890).

VERBALE DI VERIFICA OFFERTA ECONOMICA

Il giorno 23 dicembre presso gli uffici del Settore Lavori Pubblici (11° piano), in via N. Tommaseo, 60, alle ore 16.30 si riunisce la commissione giudicatrice, nella composizione di cui alla determinazione n. 2025/86/0781 del 09/12/2025

- Presidente ing.a Federica Bonato,

- Componente esperto arch. Luca Mosole,

- Componente esperto ing.a Claudia Calore, in collegamento da remoto

e come segretaria verbalizzante dott.ssa Claudia Paccagnella.

alla presenza della RUP ing.a Federica Bonato, che, sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione alle offerte tecniche, giusti i verbali acquisiti con prot.n. 2025 - 0694637 e prot. n. 2025 - 0694648, procede con l'estrazione dalla piattaforma di e-procurement Sintel – Aria spa delle offerte economiche, consegnandole alla Commissione per il prosieguo delle operazioni di gara, che avvengono in seduta riservata.

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

La Commissione dà atto che le ditte hanno regolarmente presentato la propria offerta economica e attribuisce il punteggio economico, così come riportato nell'allegato C), da cui poi è possibile desumere la graduatoria finale, così come riportata nell'allegato D).

La Commissione rileva che per l'offerta migliore è necessario procedere alla valutazione di congruità, avendo superato la soglia dei quattro quinti sia in relazione al punteggio tecnico sia al punteggio economico.

Stante il numero delle offerte ammesse superiore a tre, la commissione prende atto di quanto previsto dal disciplinare di gara al punto 22. in merito alla verifica di anomalia delle offerte.

Alle ore 17,00 la Commissione conclude i propri lavori e trasmette i verbali delle operazioni compiute al RUP per la verifica di anomalia e i successivi adempimenti.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

La Presidente – ing.a Federica Bonato

FEDERICA
BONATO
COMUNE DI
PADOVA
24.12.2025
12:59:52
GMT+01:00

Il Commissario – arch. Luca Mosole

LUCA MOSOLE
Comune di Padova
29.12.2025 09:15:50
GMT+00:00

La Commissaria – ing.a Claudia Calore

CLAUDIA CALORE
Comune di Padova
29.12.2025 18:07:06
GMT+02:00

La segretaria verbalizzante – dott.ssa Claudia Paccagnella

In qualità di pubblico ufficiale del Comune di Padova, la sottoscritta ing.a Federica Bonato, attesta che la firma della dott.ssa Claudia Paccagnella, della cui identità sono certo, è stata apposta in mia presenza e che il presente atto non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

ALLEGATO C)

LLPP EDP 2023/088 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1 – PR FESR 2021-2027. SECONDO I CAM (DM 23/06/2022). IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP H93E23001150002 – CIG:B8C241C890)

	ribasso offerto	applicazione formula in caso di X = 0,80	CALCOLO DEL PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICO PESO (20) * COEFFICIENTI FORMULA
RUFFATO MARIO SRL	3,300	0,21	**4,11**
FASS SRL	12,260	0,76	**15,26**
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	11,000	0,68	**13,69**
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFIT	18,120	0,95	**18,98**
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	4,770	0,30	**5,94**
I.TEC. SRL	17,810	0,94	**18,80**
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	8,990	0,56	**11,19**
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	11,180	0,70	**13,91**
EDILRESTAURI SRL	13,170	0,81	**16,18**
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	19,930	1,00	**20,00**
LASA F.LLI NATA SRL	17,000	0,92	**18,34**
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	16,770	0,91	**18,21**
determinazione valore Asoglia=media aritmetica dei valori delle offerte		**12,86**	
determinazione Amax=valore offerta più conveniente		19,93	

X=	**0,80**

DESCRIZIONE
Ci (per Ai ≤ A soglia) = X * Ai / Asoglia
Ci (per Ai > A soglia) = X + (1-X)*[(Ai-Asoglia) / (Amax – Asoglia)]
dove
C_i = **coefficiente** attribuito al concorrente i-esimo
A_i = **valore** dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo
A_{soglia} = **media aritmetica** dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti
X = **0,80**
R_{max} = **valore** dell'offerta (ribasso) più conveniente

ALLEGATO D) GRADUATORIA FINALE

LLPP EDP 2023/088 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VIA ALTICHIERO 1 – PR FESR 2021-2027. SECONDO I CAM (DM 23/06/2022). IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.010.075,55 (CUP H93E23001150002 – CIG:B8C241C890)

PUNTEGGIO	80	20	100		
	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (discrezionali + automatici)	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	graduatoria	anomalia
RUFFATO MARIO SRL	71,84	4,11	75,95	8	non anomala
FASS SRL	61,03	15,26	76,29	7	non anomala
ATHESTE COSTRUZIONI S.R.L.	71,74	13,69	85,43	5	non anomala
BEZZEGATO ANTONIO SRL SOCIETA' BENEFIT	53,32	18,98	72,30	9	non anomala
IMPREDIL S.R.L. UNIPERSONALE	52,73	5,94	58,66	11	non anomala
I.TEC. SRL	72,23	18,80	91,03	2	anomala
MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	77,24	11,19	88,43	3	non anomala
EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. Società Benefit	55,61	13,91	69,52	10	non anomala
EDILRESTAURI SRL	76,23	16,18	92,41	1	anomala
C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA	64,21	20,00	84,21	6	anomala
LASA F.LLI NATA SRL	68,11	18,34	86,45	4	anomala
Corrò Contracting s.r.l. Unipersonale	11,00	18,21	29,21	12	non anomala

COMUNE DI PADOVA

SETTORE CONTRATTI, APPALTI E PROVVEDITORATO

Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per i lavori PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) Ristrutturazione edificio via Altichiero 1. Secondo i CAM (DM 23/06/2022).

CIG B8C241C890 - CUP (Codice Unico Progetto) n. H93E23001150002

Codice opera: LLPP EDP 2023/088.

VERBALE DI GARA

(verifica documentazione amministrativa)

Il giorno 28 gennaio 2026, presso gli uffici del Settore Contratti, Appalti e Provveditorato in Via N. Tommaseo n. 60.

Alle ore 12.10 presiede la seduta il sottoscritto dott. Andrea Ferrari (che ha reso la dichiarazione circa l'assenza di conflitto di interessi acquisita agli atti), funzionario amm.vo Alta specializzazione delegato con determinazione n. 2022/86/0161 in data 7 aprile 2022 del Capo Settore Contratti Appalti e Provveditorato, con l'assistenza di Claudia Visintin, istruttore amministrativo.

Vista la nota della Responsabile Unica del Progetto (mail in data 27 gennaio 2026) con cui si chiede, nelle more dell'espletamento della verifica di anomalia dell'offerta presentata dal concorrente primo in graduatoria, "di avviare le verifiche su tale impresa". La richiesta è motivata con la necessità di rispettare "tempi strettissimi del contributo SISUS" cui è legato il

finanziamento dell'opera. Ciò considerato, la deroga all'ordinaria sequenza procedimentale, che richiederebbe la previa conclusione del sub-procedimento di verifica sulla congruità attualmente in itinere, trova giustificazione con l'applicazione, nel caso concreto, del principio del risultato di cui all'art. 1 D.lgs. 36/23.

Pertanto, si in ottemperanza alla richiesta della RUP, si procede, tenuto conto che la procedura si è svolta applicando la c. d. "inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, alla verifica di regolarità della documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico risultato primo in graduatoria, al fine di accertare l'assenza di motivi di esclusione e la sussistenza dei criteri di selezione stabiliti per la presente procedura.

Viene dato atto che il concorrente di cui sopra ha presentato regolarmente la documentazione prescritta.

Il Presidente rimette il presente verbale al Responsabile Unico del Progetto per l'esercizio delle funzioni di coordinamento e verifica di cui all'art. 7 dell'allegato I.2 al D.lgs. 36/23.

Alle ore 12.44 è dichiarata la chiusura dei lavori.

ANDREA FERRARI
Comune di Padova
28.01.2026
15:13:48
GMT+02:00

(dott. Andrea Ferrari)

firmato digitalmente

La sottoscritta ing. Federica Bonato (che ha reso la dichiarazione circa l'assenza di conflitto di interessi acquisita agli atti), Responsabile Unica del Progetto, nell'esercizio delle funzioni di coordinamento e verifica di cui all'art. 7 dell'allegato I.2 al D.lgs. 36/23, vista la sopraindicata istruttoria

approva il presente verbale.

La Responsabile Unica Progetto

(ing. Federica Bonato)

firmato digitalmente

FEDERICA
BONATO
07.04.2026
09:30:34
GMT+02:00

Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

OGGETTO: Procedura aperta per i lavori PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 CO-HOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) - Ristrutturazione edificio via Altichiero 1 secondo i CAM (DM 23/06/2022). **Relazione di verifica dell'offerta.**

CIG B8C241C890

Con riferimento alla procedura in oggetto, viste le risultanze del verbale delle operazioni di gara prot.n. 0699182 del 30/12/2025 "Verbale di verifica offerta economica", la scrivente RUP ha chiesto alla Ditta Edilrestauri srl con nota prot.n. 0038724 del 22/01/2026 le giustificazioni dell'offerta, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs 36/2023, come indicato nella sezione 22 "Verifica di anomalia delle offerte" del disciplinare di gara.

In data 29/01/2026 la Ditta ha trasmesso quanto richiesto con prot.n. 0052683.

Considerato che:

- relativamente all'offerta tecnica, il supero della soglia è in parte determinato dal raggiungimento del massimo dei "punteggi tabellari" T, fissi e predefiniti;
- relativamente all'offerta economica, esaminati gli elementi giustificativi, con riferimento alle analisi presentate (considerati i riferimenti dei punti 5.6.7 riferiti al D.Lgs.n.36/23), supportate dalle corrispondenti offerte dei fornitori, il ribasso indicato si ritiene idoneo;
- la stazione appaltante non è tenuta a chiedere chiarimenti su tutti gli elementi dell'offerta e su tutti i costi, anche marginali, ma può legittimamente limitarsi alla richiesta di giustificativi con riferimento alle voci di costo più rilevanti, in grado di incidere sulla complessiva attendibilità dell'offerta sì da renderla non remunerativa e inidonea ad assicurare il corretto svolgimento del servizio (C. Stato 15/02/2021, n. 1361);
- la verifica dell'anomalia dell'offerta si configura come un giudizio complesso e dinamico, che non si limita all'analisi di singole voci ma mira a valutare l'affidabilità complessiva dell'offerta in funzione della corretta esecuzione dell'appalto
- sentiti gli altri membri della commissione

l'offerta presentata nel suo complesso si può ritenere congrua, seria, sostenibile e realizzabile.

La RUP
ing.a Federica Bonato

FEDERICA
BONATO
COMUNE
DI
PADOVA
30.01.2026
09:10:54
GMT+01:00

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via N. Tommaseo 60 – Padova
PEC ediliziapubblica@pec.comune.padova.it

Numero e data protocollo
in file di segnatura digitale

Al Settore Contratti, Appalti e Provveditorato

SEDE

OGGETTO: Procedura aperta per i lavori PR FESR 2021-2027 AZIONE 4.3.2 COHOUSING. SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE (SISUS) - Ristrutturazione edificio via Altichiero 1 secondo i CAM (DM 23/06/2022).

A seguito della conclusione delle operazioni di gara di competenza della Commissione Giudicatrice, con riferimento alla procedura in oggetto, richiamate:

Verbale offerta tecnica n. 1 prot. n. 2026-0055960 del 30.01.2026
Verbale offerta tecnica n. 2 prot n. 2026-0055985 del 30.01.2026
Verbale offerta economica prot n. 2025-0699182 del 30.12.2025

Richiamata la relazione di verifica di congruità dell'offerta prot. n. 2026-0038724 del 22.01.2026 nonché la nota prot. n. 2026-0055447 del 30.01.2026 relazione di verifica offerta

Tutto ciò premesso si propone l'aggiudicazione alla ditta EDILRESTAURI S.R.L.

Si invia per gli adempimenti di competenza.

Distinti saluti

La RUP
Ing.a Federica Bonato

FEDERICA
BONATO
COMUNE
DI
PADOVA
30.01.2026
13:30:50
GMT+01:00