

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA RESIDENZA GALILEO GALILEI A PADOVA FINALIZZATA ALL'OTTENIMENTO DEL CONTRIBUTO PNRR AI SENSI DEL D.M. N. 481 DEL 26.02.2024 E MODIFICATO DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON ORDINANZA N. 3 DEL 23.01.2025. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.

Il Direttore

- **Visto** il Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26.02.2024 finalizzato a sostenere finanziariamente l'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'università e della ricerca;
- **Considerato che** il Decreto n. 481/2024 al c. 1 prevede che le risorse complessive disponibili per l'azione specifica da attuare sono pari a € 1.198.000.000,00 finalizzati a finanziare almeno 60.000 posti letto aggiuntivi da realizzarsi entro il 30 giugno 2026;
- **Considerato**, altresì, che ESU Padova è proprietario di un immobile già adibito ad alloggi per studenti denominato "Residenza Galilei" che necessita di un adeguato intervento di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria per poter essere destinato a residenza a favore di studenti universitari, intervento che ESU Padova eseguirà con proprie risorse finanziarie;
- **Dato atto che:**
 - con Decreto del Direttore n. 120 del 15/04/2024 sono stati assegnati gli incarichi di elevata qualificazione all'interno dell'Ente;
 - con Decreto del Direttore n. 96/2025 di affidamento dell'incarico del servizio di ingegneria e architettura per la Progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Direzione Lavori, per la realizzazione lavori di manutenzione straordinaria dei locali della residenza in argomento, è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto l'Arch. Frank Vella, ai sensi dell'art. 15, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
 - che il nominato RUP è in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 del Codice dei contratti;
- **Precisato che**, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante, in

funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione e che per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso;

- **Richiamato** il decreto del Direttore n. 96/2025 di affidamento dell'incarico del servizio di ingegneria e architettura per la Progettazione Esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Direzione Lavori, per la realizzazione lavori di manutenzione straordinaria dei locali della residenza Galileo Galilei di Via Magarotto, 9-16 a Padova all'Operatore economico PLANNINGS S.r.l. con sede legale in ALBIGNASEGO via Battaglia n. 71/B, Codice Fiscale 02329910281 Partita IVA 02329910281;
- **Preso atto** della notifica di ricezione della domanda di contributi alla Cassa Depositi e Prestiti sul portale del Ministero, prot. 3452 del 29/05/2025, per l'ottenimento del contributo PNRR, ai sensi del DM 481 del 26.02.2024;
- **Richiamato** il Decreto del Direttore n. 149/2025 di affidamento dell'incarico del servizio di supporto al RUP per la verifica del Progetto Esecutivo, ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 36/2023, dei lavori di manutenzione straordinaria dei locali della residenza Galileo Galilei di Via Magarotto, 9-16 a Padova, all'operatore economico Tre Erre Ingegneria Srl, di Preganziol (TV) Codice Fiscale/Partita I.V.A. 03633010263;
- **Vista** la consegna degli elaborati di progetto esecutivo firmati digitalmente ad espletamento della prima parte della PLANNINGS S.r.l., per la progettazione esecutiva, Direzione Lavori presso la Residenza Galilei, avvenuta con pec prot. n. 2388 del 23/04/2025 così come integrata con le note protocollo prot. n. 2393 del 23/04/2025, n. 2420 del 24/04/2025;
- **Visto:**
 - il Progetto Esecutivo consegnato dallo Studio PLANNINGS S.r.l. acquisito al protocollo dell'ente con il nr. 3535 del 03/06/2025 così come aggiornato con nota PEC prot. 4449 del 07/07/2025, già oggetto della verifica nel proseguo specificata;
 - il rapporto conclusivo di verifica del Progetto Esecutivo per i lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del DLgs 36/2023, della società Tre Erre Ingegneria Srl, assunto al protocollo aziendale n. 4545 del 08/07/2025;
 - l'atto di validazione del Progetto Esecutivo da parte del RUP Arch. Frank Vella depositato agli atti dell'Ente con nota prot n. 5721 del 24/07/2025, **allegato 1** parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;

— **Considerato che** il Quadro Economico dell'opera consta dell'importo complessivo pari ad € 1.759.070,025 come di seguito dettagliato:

- **Ritenuto** di approvare il suddetto Progetto Esecutivo e contenente i seguenti elaborati, come da elenco contenuto nell'**allegato 2**, parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;

QUADRO ECONOMICO - (Art. 5 ALL. I.7 del D.Lgs. 36/2023) OPERE APPALTO LISTINO VENETO 2024 - PREZZARIO DEI 2 Semestre 2024				
A LAVORI				
Lavori a corpo, a misura			988.300,76 €	
OG1 Class.II	Opere d'ili	542.576,47 €		Incidenza della manodopera
	Class. I OS 28 Impianti termici	174.053,44 €		
	Class. II OS 30 Impianti elettrici	271.670,85 €	445.724,29 €	208.691,96 €
Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta			11.578,62 €	21,116%
	Sommano			999.879,38 €
B SOMME IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA:				
B.3	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi da appalto			
	a) sgombero mobili dall'area di cantiere (5% iva compresa)		49.993,97 €	
	b) fornitura arredi		295.538,50 €	
B.4	Imprevisti 5%		49.993,97 €	
B.6	Accantonamenti		0,00 €	
B.7	Spese tecniche (Prg. Esec D.L. CSP CSE)		130.152,78 €	
B.7.7	Oneri ex art. 45 D.Lgs.36/2023 (2%)		19.997,59 €	
B.11	Validazione		10.334,46 €	
B.12.1	I.V.A. del 10% su importo lavori		99.987,94 €	
B.12.2	CNPAIA		5.619,49 €	
B.12.3	I.V.A. 22%		97.161,95 €	
B.12.3	Contributo Autorità di Vigilanza LL PP		410,00 €	
	Sommano			€ 759.190,64
			IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA € 1.759.070,025	

Considerato che quota parte delle somme di cui al quadro economico, relative al servizio di progettazione, sono già stata impegnate in sede di affidamento degli incarichi al capitolo 23010/26 "Interventi di ristrutturazione e acquisto beni immobili L.338/2000", in conto esercizio 2025, per la somma complessiva di Euro 178.250,21 e, che resta pertanto da finanziare la somma di Euro 1.580.819,815 al pertinente capitolo di spesa;

— **Vista** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17/2025 del 16/06/2025 che approva l'assestamento del Bilancio di previsione 2025/2027;

— **Dato atto che** necessita procedere celermente all'espletamento degli adempimenti tecnico-amministrativi per l'ottenimento del contributo PNRR, ai sensi del DM 481 del 26.02.2024 così come modificato dal Commissario Straordinario con Ordinanza n.3 del 23.01.2025, con modalità e tempistiche compatibili con la messa a disposizione dei posti letto per

l'assegnazione entro i termini di rendicontazione del target M4C1-30 in scadenza al 30 giugno 2026;

- **Dato atto** che Esu di Padova non avendo ottenuto alcuna qualificazione in quanto non in grado di soddisfare i requisiti di cui all'allegato II.4 e in data 17/11/2021, ha sottoscritto la "Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 e dell'art. 1, comma 88, della Legge 07/04/2014, n. 56";
- **Ritenuto** pertanto di conferire, per la presente procedura, alla SUA della Provincia di Padova lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in oggetto;
- **Dato atto**, altresì, che l'importo complessivo a base d'asta per le prestazioni oggetto della presente procedura e che costituiranno il valore di gara, sulla base del Quadro Economico presentato, ammontano sinteticamente ad Euro 999.879,38 (diconsi euro novecentonovantanoveottocentosezzantanove/38) a lordo del ribasso, così composto:
 - Importo soggetto a ribasso € 988.300,76;
 - Costi sicurezza non soggetti a ribasso (Legge 81/2008) € 11.578,62;
- **Ritenuto**, in considerazione dell'importo a base di gara e della tipologia di prestazioni oggetto di affidamento di attivare ai fini della selezione dell'operatore economico una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 1 milione di euro, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. C, del DLgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo;
- **Dato atto che** il Codice Unico di Progetto assegnato mediante procedura telematica dal sito del Comitato CIPE è il seguente: E92F25000020001;
- **Rilevato** che il bando di gara e il disciplinare, contenenti tutte le indicazioni relativamente al procedimento di gara stesso, i modelli di dichiarazioni che devono presentare i partecipanti ed altra documentazione correlata, saranno predisposti dalla Centrale di committenza - SUA della Provincia di Padova in sede di pubblicazione della gara;
- **Ritenuto** di procedere dando pubblicità alla procedura di gara tramite la piattaforma digitale e di provvedere alla pubblicazione di tutta la documentazione sul sito ufficiale di Esu Padova, nella sezione trasparenza/bandi di gara e contratti - attraverso apposito link ritenendo assolto, con tali pubblicazioni, il dovere di pubblicità della procedura di gara, compreso quello sul sito del Ministero delle Infrastrutture per tramite della piattaforma;

- **Dato atto** che la somma complessiva lorda dell'intervento pari ad € 1.580.819,81 trova copertura al cap. 23010/26 del Bilancio di previsione 2025 "Interventi di ristrutturazione e acquisto immobili – Legge 338/2000";
- **Considerato**, altresì, che in relazione all'importo presunto dell'appalto, è stata quantificata in € 19.997,59 la somma da destinare al fondo incentivi per funzioni tecniche e per il fondo innovazione ai sensi art. 45 del DLgs n. 36/2023, come previsto dal Regolamento approvato con Decreto del Direttore n. 76 del 11/03/2025, di cui Euro 15.998,07 da destinare per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti dell'Azienda nella procedura in oggetto ed Euro 3.999,52 quale quota da destinare al fondo innovazione;
- **Ritenuto** di prenotare la somma di € 1.580.819,81 per la copertura del quadro economico, al netto delle spese già impegnate, al pertinente capitolo 23010/26 "Interventi ristrutturazione e acquisto beni immobili L.338/2000", in conto esercizio 2025 del bilancio di previsione finanziario 2025-2027, demandando a successivo decreto di affidamento dei lavori il relativo impegno di spesa, demandando il relativo impegno al provvedimento di aggiudicazione della gara;
- **Tutto ciò premesso**
- **Visto** il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
- **Visto** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36;
- **Vista** la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
- **Vista** la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
- **Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 10/12/2024 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- **Preso atto** del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;
- **Preso atto** del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;

DECRETA

1. che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria dei locali della residenza Galileo Galilei di Via Magarotto, 9-16 a Padova, contenente gli elaborati, come da elenco di cui all'**allegato 2**, parte essenziale e integrante del presente provvedimento, per un importo complessivo di € 1.759.070,025;

3. di approvare il quadro economico, così composto:
 - € 988.300,76 importo soggetto a ribasso;
 - € 11.578,62 di costi per la sicurezza non soggetto a ribasso;
 - € 759.190,64 di somme a disposizione;

comprensivo di € 19.997,59, somma da destinare al fondo incentivi per funzioni tecniche e per il fondo innovazione ai sensi art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023;

4. di prenotare la somma complessiva lorda dell'intervento pari ad € 1.580.819,81, decurtata dell'importo già impegnato pari a € 178.250,21, al capitolo 23010/26 del bilancio di previsione 2025 "Interventi di ristrutturazione e acquisto immobili – Legge 338/2000";
5. di dare atto che il relativo impegno di spesa sarà assunto con il provvedimento di aggiudicazione della procedura di gara;
6. che gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, di cui all'art. 17 del DLgs 36/2023, sono individuati in parte premessa;
7. di avviare la procedura selettiva dell'operatore economico per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dei locali della residenza Galileo Galilei di Via Magarotto, 9-16, a Padova - CUP E92F2500002000;
8. di conferire, per la presente procedura, alla SUA della Provincia di Padova lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. C, del DLgs 36/2023, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, secondo la convenzione in atto;
9. di dichiarare che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 37, comma 1 e 2, e art. 23, comma 1 lett. b), del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 (Amministrazione Trasparente);
10. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto, già individuato con decreto del Direttore n. 96/2025, è l'Arch. Frank Vella.

IL Direttore
VERZA GABRIELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)