

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RISANAMENTO, COIBENTAZIONE E NUOVA IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA COPERTURA ESISTENTE, ADEGUAMENTO IMPIANTO SCARICHE ATMOSFERICHE ED INSTALLAZIONE SISTEMA ASPIRAZIONE ARIA PRESSO RESIDENZA B. COLOMBO IN PADOVA. CUP E92D25000060005. CIG BA659D5260.**

Il Direttore

**Premesso che:**

- ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n.68, le Regioni assicurano il perseguimento del pieno successo formativo degli studenti nei corsi di istruzione superiore anche attraverso servizi abitativi;
- ESU di Padova, ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera f) e 25 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8, gestisce diversi immobili nell'ambito di pertinenza, adibiti a residenze per studenti universitari, per i propri fini istituzionali;
- con proprio decreto n. 297 del 06/10/2025 è stato approvato il progetto esecutivo per lavori di manutenzione straordinaria per il risanamento, coibentazione e nuova impermeabilizzazione della copertura esistente, adeguamento impianto scariche atmosferiche ed installazione sistema aspirazione presso residenza B. Colombo a Padova, per un importo complessivo per la procedura di affidamento di Euro 390.355,34 di cui Euro 376.399,83 soggetti a ribasso per lavori compresi di Euro 123.271,61 per manodopera scorporabile, oltre ad Euro 13.955,51 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- con il medesimo atto è stata inoltre determinata la relativa indizione di una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, per lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro ed inferiore a 1 milione di euro, con criterio di aggiudicazione del minor prezzo offerto, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenchi di operatori quali l'iscrizione all'albo fornitori dell'Azienda, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., elenco riservato agli atti fino al termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 35, comma 2, lett. b), tramite la piattaforma informatica per il

mercato elettronico la Pubblica Amministrazione – MEPA;

- con nota riservata del RUP al direttore dell'ESU di Padova, prot. 360 del 20/01/2026, prima dell'emissione della procedura ed a seguito di un controllo incrociato tra gli elenchi dei candidati invitati tra le varie procedure in corso di esecuzione o affidamento presso l'ente, è stata comunicata la necessità di aggiornare l'elenco dei candidati da invitare al fine di garantire l'effettiva concorrenza, la corretta distribuzione delle commesse ed il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

**Visti** i verbali n. 1 e n. 2 allegati agli atti del presente provvedimento, relativi alla procedura di gara emessa in data 16/02/2026 tramite la piattaforma informatica per il mercato elettronico la Pubblica Amministrazione - MEPA, procedura RDO n. 6057534, con termine di scadenza presentazione offerte entro le ore 09:00 del 02/03/2026, al bando per lavori di manutenzione;

**Dato atto** che è risultata più conveniente, per minore prezzo, l'offerta presentata dalla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L.. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, con il ribasso offerto del 8,218 % sull'importo a base d'asta di Euro 376.399,83 e pertanto per un importo risultante di Euro 345.467,29 IVA esclusa, cui si aggiungono Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza di progetto non assoggettati a ribasso, per un importo complessivo di contratto pari ad Euro 359.422,80 IVA esclusa;

**Considerato** che tutta la documentazione amministrativa ed economica richiesta è risultata regolarmente presentata nella procedura informatica MEPA;

**Visto** che ai sensi dell'art. 99, comma 2, del D.Lgs n. 36/2023, il Servizio Tecnico ha provveduto alla verifica del possesso dei requisiti di qualificazione e di idoneità tecnico-professionale dell'operatore per effettuare i lavori, acquisiti agli atti della procedura tramite fascicolo virtuale dell'operatore economico, rilasciato dalla piattaforma MEPA-Anac;

**Dato atto** che viene rispettato il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'articolo 49, commi 1 e 2, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

**Vista** la bozza di contratto d'appalto predisposta in allegato per la stipula;

**Ricordato** che l'esito della procedura è sottoposto a pubblicazione ai sensi dell'art. 50,

comma 9 del D.lgs. n. 36/2023;

**Dato atto** che non si riscontrano pertanto motivi che ostano a procedere all'aggiudicazione della procedura alla ditta succitata ed alla successiva stipula del contratto tramite mepa, per il quale non si applica il termine dilatorio di cui al comma 3, lett. d), art. 18 del D.lgs. n. 36/2023;

**Visto** che con il citato decreto di indizione n. 297 del 06/10/2025 è stato anche approvato il quadro economico e finanziario complessivo per un importo di Euro 527.690,87 compreso IVA, con relativo impegno di spesa per quota parte del quadro economico n. 459/2025 al capitolo 23010/1, impegno reiscritto al n. 225/2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;

**Considerato** opportuno disimpegnare dall'impegno di spesa assunto al n. 225/2026 per renderlo disponibile al relativo capitolo 23010/1, il risparmio acquisito con il ribasso offerto in gara, per un importo risultante in complessivi Euro 30.932,54 Iva esclusa, pari ad Euro 34.025,79 IVA compresa, riducendo pertanto il relativo quadro economico complessivo ad Euro 493.665,08 Iva compresa;

**Ritenuto** pertanto di affidare i lavori di manutenzione straordinaria per il risanamento, coibentazione e nuova impermeabilizzazione della copertura esistente, adeguamento impianto scariche atmosferiche ed installazione sistema aspirazione presso residenza B. Colombo a Padova, CUP E92D25000060005. CIG BA659D5260, alla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, con il ribasso offerto del 8,218 % ed importo risultante per lavori di Euro 345.467,29 IVA esclusa, cui si aggiungono Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza di progetto non assoggettati a ribasso, per un importo complessivo di contratto pari ad Euro 359.422,80 IVA esclusa, RDO MEPA n. 6057534;

Tutto ciò premesso,

**Visto** il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118;

**Vista** la Legge Regionale 29 novembre 2001, n. 39;

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 10 dicembre 2024 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027", efficace dal 10/01/2025;

**Preso atto** del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;

**Preso atto** del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;

**DECRETA**

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la procedura MEPA RDO n. 6057534 e di affidare definitivamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le motivazioni in premessa, i lavori di manutenzione straordinaria per il risanamento, coibentazione e nuova impermeabilizzazione della copertura esistente, adeguamento impianto scariche atmosferiche ed installazione sistema aspirazione presso residenza B. Colombo a Padova, CUP E92D25000060005. CIG BA659D5260, alla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, con il ribasso offerto del 8,218 % ed importo risultante per lavori di Euro 345.467,29 IVA esclusa, cui si aggiungono Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza di progetto non assoggettati a ribasso, per un importo complessivo di contratto pari ad Euro 359.422,80 IVA esclusa, RDO MEPA n. 6057534;
3. di procedere alla stipula del contratto d'appalto come da schema allegato previa richiesta della documentazione amministrativa occorrente e prevista nel disciplinare della procedura e di dare conseguente avvio ed esecuzione al contratto;
4. di pubblicare gli esiti della procedura ai sensi e nei termini dell'art. 50, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023;
5. di disimpegnare dall'impegno di spesa assunto al n. 225/2026 in conto esercizio 2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, il risparmio acquisito con il ribasso offerto in gara per un importo risultante in complessivi Euro 34.025,79 IVA compresa e di renderlo disponibile al relativo capitolo 23010/1;
6. di dare atto che il quadro economico complessivo aggiornato con il ribasso offerto è pertanto ridotto all'importo complessivo di Euro 493.665,08 Iva compresa;
7. di dare atto che il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

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