

OGGETTO: AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI, PER IL PERIODO DI 12 MESI, PRESSO LE SEDI DELL'ESU DI PADOVA. IMPEGNO DI SPESA.

Il Direttore

— **Premesso che:**

- ai sensi dell'art.6, comma 1, lettere a) e b) 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;
- l'ESU di Padova, ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettere f) e g) e 25 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8, gestisce diversi immobili nell'ambito di pertinenza, adibiti a servizio residenze per studenti universitari, per i propri fini istituzionali;
- nel corso dell'esecuzione del Contratto in corso sono venute a mancare le condizioni necessarie ad una proficua prosecuzione del rapporto contrattuale come risulta dalla corrispondenza agli atti dell'Ente e dalle numerose interlocuzioni avvenute in ragione della necessità di assicurare un servizio fondamentale per gli utenti, in particolare per quanti si trovano in condizioni di fragilità fisica come pure per il personale che svolge attività manutentive e di pulizia degli ambienti deputati ad ospitare gli studenti;
- con Decreto del Direttore n. 244 del 17/07/2026 è stato approvato lo schema di risoluzione consensuale del contratto di appalto e contabilità finale.

— **Preso atto** che le parti hanno concordato la risoluzione consensuale e anticipata del Contratto a far data dal 31/07/2026;

— **Premesso altresì** che sussiste l'esigenza di affidare il servizio di manutenzione degli impianti elevatori, ai sensi del D.P.R. 162 del 30 aprile 1999 s.m.i, con l'obiettivo di garantire che gli impianti funzionino con la massima continuità e in condizioni di sicurezza, soddisfacendo così le aspettative dei lavoratori, utenti ed ospiti;

— **Considerato** che il contratto per la gestione del servizio di manutenzione impianti elevatori è in scadenza e necessita individuare un operatore economico cui affidare la gestione del servizio stesso, in maniera da garantire la continuità necessaria al mantenimento della funzionalità degli impianti senza che si possano creare pregiudizi alla gestione e alla sicurezza degli impianti che insistono negli edifici di proprietà e/o in uso dell'Azienda;

— **Atteso che**, mediante questo strumento, la pubblica amministrazione - pur mantenendo la capacità decisionale riguardo alle politiche manutentive - procede ad esternalizzare alcune attività di propria competenza, demandandone lo svolgimento ad un unico soggetto terzo, trasferendo in tal modo il relativo onere di efficienza nell'esecuzione delle prestazioni su tale soggetto che assume, al riguardo, un vero e proprio obbligo di risultato nei confronti dell'amministrazione committente;

— **Considerato che** l'appalto che si intende affidare prevede la manutenzione ordinaria programmata degli impianti con servizio di pronto intervento su chiamata per eventuali guasti od

anomalie di funzionamento e, in via secondaria, ripristini di funzionalità ovvero manutenzioni straordinarie e lavori sugli impianti, compresi eventuali conseguenti adeguamenti normativi o revisioni su impianti ed attrezzature, esclusivamente su richiesta e programmazione con il Servizio Tecnico dell'Amministrazione, intesi come manutenzione straordinaria al canone;

– **Tenuto conto** che al fine di garantire la manutenzione ordinaria e il pronto intervento è stato valutato di procedere all'acquisizione del servizio oggetto della presente procedura mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale prevede la possibilità di procedere all'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a 140.000,00 euro anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

– **Richiamati**

- il *Codice dei contratti pubblici*, approvato con D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023, in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante "Delega al Governo in materia di contratti pubblici", nel proseguo anche Codice dei Contratti o semplicemente "Codice";

- il Decreto del Direttore n. 120 del 15/04/2024 con cui sono stati assegnati gli incarichi di elevata qualificazione all'interno dell'Ente;

- l'art. 15 del Codice dei contratti -Allegato I.2 – in base al quale si individua come Responsabile Unico del Progetto (RUP) del servizio in questione l'Arch. Frank Vella Funzionario tecnico di Elevata Qualifica e Responsabile del Servizio Tecnico di Esu Padova, in possesso della professionalità e delle competenze necessarie;

– **Preso atto** che il cpv per il Servizio di manutenzione è 50750000;

– **Dato atto** che il valore stimato dell'appalto per la durata di 12 mesi, con possibilità di proroga di mesi 12, è pari a € **81.459,98** compreso di oneri sicurezza ed iva, così ripartiti:

Somme a base di gara	Annuale
– Servizio a canone (a corpo) di cui € 8.404,20 di mano d'opera	€ 18.010,00
– Oneri sicurezza DUVRI	€ 165,00
– Totale canone x 12 mesi	€ 18.175,00

Somme a base di gara	Annuale
– Lavori manutenzione straordinaria extra canone (a misura) di cui € 4.202,10 di mano d'opera	€ 15.000,00
– Oneri DUVRI	€ 210,24
– Totale extra canone x 12 mesi	€ 15.210,24

– **Rilevato altresì** che il costo presunto della manodopera ammonta complessivamente per 12 mesi a € 12.606,63 (non soggetto a ribasso);

- **Vista** la procedura in MEPA RDO n. 6466350 per la richiesta di offerta con la ditta PIZZEGHELLA E STEVAN SRL – con sede legale in via Fermi, 9 SETTIMO DI PESCANTINA (VR)– codice fiscale e partita IVA n. 03549610230, abilitata al bando per “Servizi agli impianti – manutenzione e riparazione impianti elevatori” – categoria OS 4 (impianti elettromeccanici trasportatori), allegato 1;
- **Preso atto** che l’importo offerto a corpo e misura, per 12 mesi, è pari ad Euro 32.844,95 Iva esclusa, cui si aggiungono Euro 375,00 per costi di sicurezza non assoggettati a ribasso per ridurre od eliminare le interferenze secondo specifico elaborato DUVRI predisposto, ai sensi art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 ed allegato agli atti per la sottoscrizione, per una somma pertanto complessiva di Euro 33.219,95 IVA esclusa;
- **Considerato** che tutta la documentazione amministrativa ed economica richiesta è risultata regolarmente presentata nella procedura informatica MEPA;
- **Preso atto** della rettifica della percentuale di offerta sul canone di manutenzione, prot. n. 5618 del 22/07/2026, da parte dell’operatore economico, pari ad un ribasso del 0,92%, allegato 2;
- **Considerato** che l’art. 17, ai commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 indica che la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto previo apposito atto di decisione a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione, l’oggetto dell’affidamento, l’importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso dei requisiti di carattere generale;
- **Visto e considerato** che la stazione appaltante è obbligata a ricorrere alle convenzioni- quadro Consip sulla base di specifica normativa in tema di contenimento della spesa pubblica, e quindi all’eventuale adesione dell’accordo quadro per i servizi di Facility Management grandi immobili, l'ESU riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, alle medesime condizioni contrattuali, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Fornitore almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale del contratto. Tale proroga è da intendersi come facoltativa per l'ESU e obbligatoria per il Fornitore;
- **Dato atto** che detto operatore risulta in possesso dei requisiti di qualificazione e di idoneità tecnico-professionale per effettuare i lavori, acquisiti agli atti tramite fascicolo virtuale dell’operatore economico rilasciato dalla piattaforma Anac;
- **Dato atto** inoltre che la ditta citata applica il CCNL metalmeccanico;
- **Considerato** che le lavorazioni in oggetto risultano assoggettabili, per durata e caratteristiche specifiche, ad elaborazione del documento “DUVRI” ai sensi art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 con relativa quantificazione dei costi stimati per ridurre od eliminare le interferenze, come indicato nella procedura in esecuzione;
- **Dato atto che** in relazione al presente atto non sussistono in capo al RUP né in capo a quanti intervengono nella presente procedura cause di conflitto di interesse, anche potenziale di cui all’art. 6-bis della Legge 241/90;

– **Atteso che:**

- la durata ordinaria del contratto è prevista in 12 mesi a partire dalla data del verbale di attivazione del servizio, da emettersi in contraddittorio con la ditta affidataria entro e non oltre il 01/08/2026;

- ESU si riserva l'eventualità di chiedere alla Ditta affidataria di **estendere** la durata del servizio per un periodo di **ulteriori 12 mesi** alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza, qualora allo scadere del termine naturale previsto dal contratto non sia ancora stato aggiudicato il servizio per il periodo successivo. In tal caso la Ditta non potrà sottrarsi a tale obbligo o pretendere particolari indennità.

– **Dato atto** inoltre che:

- è prevista la revisione prezzi secondo le modalità indicate dall'art. 60 del d.lgs. n. 36/2023: per il canone si applicheranno gli indici elaborati da ISTAT di cui art. 60, comma 3, lett b) mentre per i lavori si farà riferimento al prezzo della Regione Veneto vigente, con relativi ribassi di gara previsti;

– **Dato atto** altresì che:

- in applicazione dell'art. 119, comma 1, del Codice "a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1 lett. d), il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente";

- ai sensi dell'art. 50, comma 6, del Codice, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto;

- fermo quanto previsto dal precedente paragrafo, ai sensi dell'art. 17, comma 9 e comma 10, del Codice, Esu Padova si riserva la facoltà di consegnare il servizio in via d'urgenza nelle more della stipula del contratto;

– **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 modulo 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;

– **Ritenuto** pertanto opportuno affidare il servizio di manutenzione degli impianti elevatori, per il periodo di 12 mesi, presso le sedi dell'Esu di Padova alla ditta PIZZEGHELLA E STEVAN SRL – con sede via Fermi, 9 SETTIMO DI PESCANTINA (VR)– codice fiscale e partita IVA n. 03549610230, per un importo offerto a corpo e misura per 12 mesi, è pari ad Euro 32.844,95 Iva esclusa, cui si aggiungono Euro 375,00 per costi di sicurezza non assoggettati a ribasso per ridurre od eliminare le interferenze secondo specifico elaborato DUVRI predisposto ai sensi art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, compreso l'opzione di proroga del contratto per 12 mesi pari ad Euro 33.219,95, per una somma pertanto complessiva di Euro 66.439,90 IVA esclusa, procedura MEPA RDO n. 6466350, cui è stato attribuito CIG n. BC7914A8B3;

– **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;

– **Considerato** che saranno liquidati euro 28.368,67 alla ditta Belletti Srl, per la risoluzione

consensuale del contratto, che trova copertura negli impegni:

- 233/2026 euro 1.398,24
- 217/2026 euro 13.634,72
- 75/2026 euro 13.335,71

— **Considerato** che, per la presente procedura, necessita assumere l'impegno di spesa di € 81.056,68, prevedendo di:

- eliminare gli impegni: 74/2026, 24/2027 del Cap. 31131/2 e 25/2027 del Cap. 21121/2;
- ridurre di euro 20.751,09 l'impegno 75/2026 del Cap. 21121/2.
- impegnare al:

Cap. 31131/2 per manutenzione ordinaria impianti ristorazioni:

Anno 2026: € 1.500,00; Anno 2027: € 3.000,00; € Anno 2028: € 1.500,00 - **totale € 6.000,00**

Cap. 21121/2 per manutenzione ordinaria impianti residenze:

Anno 2026: € 18.500,00; Anno 2027: € 37.528,34 € Anno 2028: € 19.028,34 - **totale € 75.056,68**

— **Preso atto** che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica concernenti il Patto di stabilità interno, in quanto coerenti con i flussi di cassa in uscita;

— **Visti:**

- il D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 241/90;
- il D. Lgs. 36/2023 s.m.i;
- la Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell'art.1" sottoscritta in data 25/11/2024 Rep. n. 139;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
- la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
- la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/2025 che approva il bilancio di previsione finanziario 2026-2028;

— **Preso atto:**

- del visto di regolarità tecnico-amministrativa, allegato al presente provvedimento;

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

— **Visti** gli obblighi di astensione di cui al codice di comportamento approvato con Decreti nn. 59/2013, 13/2015 e 17/2018 e all'art. 6-bis della L. 241/90 per cui, in ordine al presente provvedimento, non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono o partecipano a vario titolo al presente procedimento;

DECRETA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** la RDO n. 6466350 del 14/07/2026 sulla piattaforma Mepa per l'importo di € 33.010,00 oltre agli oneri per sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 374,49;
3. **DI AFFIDARE**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le motivazioni in premessa, il servizio di manutenzione degli impianti elevatori, per il periodo di 12 mesi, presso le sedi dell'Esu di Padova alla ditta PIZZEGHELLA E STEVAN SRL – con sede via Fermi, 9 SETTIMO DI PESCANTINA (VR)– codice fiscale e partita IVA n. 03549610230, per un importo offerto a corpo e misura per 12 mesi, è pari ad Euro 32.844,95 Iva esclusa, cui si aggiungono Euro 375,00 per costi di sicurezza non assoggettati a ribasso per ridurre od eliminare le interferenze secondo specifico elaborato DUVRI predisposto ai sensi art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, compreso l'opzione di proroga del contratto per 12 mesi pari ad Euro 33.219,95, per una somma pertanto complessiva di Euro 66.439,90 IVA esclusa, procedura MEPA RDO n. 6466350, cui è stato attribuito CIG n. BC7914A8B3;
4. **DI IMPEGNARE** la somma di Euro 81.056,68 comprensivo di IVA, le seguenti somme ai rispettivi capitoli di spesa che presentano congrua disponibilità, in conto esercizio 2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e di procedere:
 - ad eliminare gli impegni: 74/2026, 24/2027 del Cap. 31131/2 e 25/2027 del Cap. 21121/2;
 - a ridurre di euro 20.751,09 l'impegno 75/2026 del Cap. 21121/2;
 - ad impegnare al:

Cap. 31313/2 per manutenzione ordinaria impianti ristorazioni:

Anno 2026: € 1.500,00; Anno 2027: € 3.000,00; € Anno 2028: € 1.500,00 - **totale € 6.000,00**

Cap. 21121/2 per manutenzione ordinaria impianti residenze:

Anno 2026: € 18.500,00; Anno 2027: € 37.528,34 € Anno 2028: € 19.028,34 - **totale € 75.056,68**

5. **DI NOMINARE** Responsabile Unico del Progetto, di cui all'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Arch Frank Vella e DEC il geom. Rinaldi Enrico;

—

6. **DI DARE ATTO** che in relazione al presente atto non sussistono in capo al RUP né agli altri dipendenti che partecipano alla procedura cause di conflitto di interesse, anche potenziali di cui all'art. 6-bis della Legge 241/90;

7. **DI DARE ATTO** infine che:

- si è provveduto preventivamente a controllare la regolarità amministrativa della presente determinazione attestandone, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 267/2000 e la regolarità e la correttezza;
- il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di Bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

8. 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).

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