

OGGETTO: LAVORI DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE, ANTINCENDIO, IMPIANTISTICO E RISANAMENTO MURATURE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "SAN SILVESTRO", UBICATA IN CONTRÀ SAN SILVESTRO N. 65 A VICENZA - FINANZIAMENTO LEGGE 338/2000-AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE.

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;
- 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, nell'ambito dei propri fini istituzionali, diversi immobili di pertinenza, adibiti a servizio residenze per studenti universitari;
- ESU di Padova, stante la crescente richiesta, ha intrapreso una politica di rafforzamento dell'offerta di alloggi universitari sul territorio di propria competenza;
- con Decreto Ministeriale n. 1257 del 30 novembre 2021 sono state pubblicate le procedure e modalità per la presentazione dei progetti per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie - V bando, Legge 23 dicembre 2000, n. 338;

– **Richiamato** 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” così come modificato dal DLgs 209/2024;

– **Richiamato** il Decreto del Direttore n. 72 del 30/03/2022 con cui è stato affidato l'incarico per la realizzazione del Progetto di Fattibilità Tecnico economica alla società VS ASSOCIATI SRL con sede in Marostica via Beato Lorenzino n. 23, partita IVA/codice fiscale 03252780246;

– **Dato atto** che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ESU Padova n.24 del 16/05/2022 si è disposto di richiedere il **cofinanziamento** del progetto in base alla legge 338/2000 per i lavori di adeguamento strutturale, antincendio, impiantistico e risanamento murature della residenza universitaria “San Silvestro” in Contrà San

Silvestro, 65 a Vicenza, per un **importo di € 2.436.152,82** e di approvare il quadro economico globale dell'intervento, allegato B alla Deliberazione del CDA 24/2022, per l'importo complessivo di € 2.944.205,00 (€ 2.436.152,82 + € 440.203,75) comprendente la quota di finanziamento statale e di cofinanziamento da parte di ESU Padova;

— **Visti:**

- il Decreto Ministeriale n. 1488/2023 di collocazione in graduatoria con riserva della domanda n. 853 presentata da Esu Padova con Codice S22YUXE-01 nell'attesa di reperimento dei fondi necessari;
- il Decreto Ministeriale 25 ottobre 2024, n. 1666 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'11 dicembre 2024) di scioglimento della riserva e conseguente scorrimento della graduatoria come da art. 3 "Progetti ammessi al cofinanziamento" (compresi nella Fase 2 dell'Allegato B del citato D.M. n. 1488 del 6 novembre 2023 tra i nn. 58 e 74), con cui è stato confermato il finanziamento a favore di ESU Padova dell'intervento summenzionato contenuto nella richiesta avanzata da Esu, dichiarata ammissibile relativamente ai lavori di adeguamento strutturale, antincendio, impiantistico e risanamento murature della residenza universitaria "San Silvestro", ubicata in Contrà San Silvestro n. 65 a Vicenza (all. B del decreto) avendo totalizzato 45,40 punti e risultando assegnataria di € **2.436.151,00**;

— **Visti:**

- La Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ESU Padova n.24 del 16/05/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dalla società VS ASSOCIATI SRL regolarmente redatto e il quadro economico dell'intervento per l'importo complessivo di € 2.944.205,00;
- il Decreto Ministeriale 25 ottobre 2024, n. 1666 con cui è stato confermato il finanziamento a favore di ESU Padova dell'intervento summenzionato contenuto nella richiesta avanzata da Esu, dichiarata ammissibile relativamente ai lavori di adeguamento strutturale, antincendio, impiantistico e risanamento murature della residenza universitaria "San Silvestro", ubicata in Contrà San Silvestro n. 65 a Vicenza;

- il Decreto del Direttore n. 122 dell'11/04/2025 con cui è stato affidato all'operatore economico *CONTECO CHECK SRL* Partita IVA 11203280158, l'incarico per la verifica di conformità degli elaborati progettuali (FTE rinforzato – Esecutivo) alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 42 e degli artt. 34-44 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 a supporto dell'attività del Rup dei Lavori citati;

– **Visti:**

- il PFTE integrativo rinforzato prodotto dallo studio VS ASSOCIATI SRL, in collaborazione con la società ADZ srl e l'ing. Mario Costa, agli atti dell'Ente come da nota protocollo n. 2047 del 07/04/2025, successivamente revisionato e acquisito con nota prot. n. 7786 in data 12/08/2025;
- il rapporto di verifica **finale** del progetto rinforzato FTE da parte della società *CONTECO CHECK SRL* Partita IVA 11203280158 via Sansovino n. 4 20133 Milano, con esito positivo, assunto al protocollo dell'Ente con n. 8040 del 14/08/2025;

– **Dato atto** che con decreto del Direttore ESU n. 244 del 14/08/2025, è stato disposto quanto segue:

- approvazione del PFTE integrativo/rinforzato revisionato e acquisito con nota prot. n. 7786/2025 e allegato Quadro economico;
- avvio della procedura per l'affidamento mediante appalto integrato della progettazione ed esecuzione lavori di adeguamento strutturale, antincendio, impiantistico e risanamento murature della residenza universitaria "San Silvestro", ubicata in Contrà San Silvestro N. 65 A Vicenza - CUP: E32D22000030001 – CUI L00815750286202500001. Finanziamento Legge 338/2000– CIG B7FE4B7FBE, per un importo a base di gara di € 2.185.176,35.

– **Considerato** che:

- ai sensi della Parte VI del DLgs 36/2023, e in conformità all'allegato «A» al predetto D.Lgs 36/2023, i lavori sono classificati nella **categoria prevalente di opere generali «OG2» - restauro e la manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali**;
- la classificazione dei lavori è descritta nella tabella sottostante:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.22	<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza</i>	1,55	982.930,71	7,00858 26100%
STRUTTURE	S.04	<i>Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.</i>	0,90	515.028,44	8,191197 0600%
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	347.412,46	9,07661 67100%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	212.259,56	10,4003 642400 %

Costo complessivo dell'opera: € 2.057.631,17

- con Decreto del Direttore ESU n. 244/2025 è stata avviata la procedura selettiva per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva nonché l'esecuzione dei lavori di Lavori di Adeguamento Strutturale, Antincendio, Impiantistico e Risanamento murature della Residenza Universitaria "San Silvestro", Ubicata in Contrà San Silvestro N. 65 A Vicenza - Cup: E32D22000030001 – CUI: L00815750286202500001 – Finanziamento Legge 338/2000- CIG B7FE4B7FBE
- con Decreto del Direttore n. 356/2025 l'appalto è stato aggiudicato in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta: RUFFATO MARIO S.R.L con sede legale in via Tergola n. 19, cap. 35010, Campodarsego (PD), c.f. e p.iva 02005120288, che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 92,18 punti su 100 offrendo un ribasso dell'11% sull'importo a base di gara per un importo contrattuale lavori e progettazione di € 1.956.541,37 comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- il quadro economico complessivo risultante a seguito economie di gara ammonta a € 2.941.926,30;
- con medesimo provvedimento, nell'ambito dell'appalto integrato, la progettazione esecutiva è stata affidata al costituendo raggruppamento temporaneo di progettisti (art. 66, comma 1, lett. f) così composto:
 - Progettista Capogruppo: Arch. Pierluigi Cesare Sartori, p.i. 02843710241;

- Progettista Mandante: Arch. Enrico Penzi, p.i. 04128220243;
 - Progettista Mandante: Studio STG Società tra Professionisti a Responsabilità Limitata, p.i. 05458940284;
 - Progettista Mandante: Iconia Ingegneria Civile S.r.l., p.i. 0353925028;
- **Atteso** che necessita concludere con sollecitudine l'affidamento del professionista cui affidare il servizio di Direzione Lavori e di Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione con riguardo ai lavori summenzionati, che sarà effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. b, del D.Lgs. n. 36/2023 con criterio del minor prezzo;
- **Visto** il Quadro economico approvato con decreto n. 356/2025 che ha determinato l'importo complessivo delle prestazioni per *Spese tecniche direzione dei lavori compreso CSE* in **€ 138.949,78** al netto di oneri previdenziali e assistenziali, ove dovuti, e IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture, utilizzando quale base di calcolo il DM 17/06/2016 come integrato dall'Allegato I.13 al Codice dei Contratti Pubblici;
- **Specificato** altresì che:
- l'importo è al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA ed è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito: D.M. 17.6.2016);
 - le prestazioni richieste sono calcolate secondo i parametri di all'art. 41 comma 15 quater ove è previsto che "per i **contratti dei servizi di ingegneria e di architettura** di importo **inferiore a 140.000 euro**, oggetto di affidamento diretto, i corrispettivi determinati secondo le modalità previste nel relativo allegato al Codice possono essere ridotti in percentuale non superiore al **20 per cento**".
- **Atteso** che, in merito a quest'ultimo punto, il MIT con parere 4169 /2026 prevede l'obbligo da parte della Stazione appaltante di utilizzare l'Allegato I.13 (parametri ministeriali) per il calcolo dei compensi nel rispetto del principio dell'equo compenso e che il ribasso è facoltativo, essendo questo rimesso all'**operatore economico**;

- **Tenuto conto** che l'importo stimato dell'appalto determinato secondo le indicazioni dell'art. 14, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici è inferiore alla soglia comunitaria e pertanto è ammesso il ricorso all'affidamento diretto ai sensi art 50, c. 1, lett. b, con il criterio del minor prezzo;
- **Dato atto**, altresì, che il Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Frank Vella - Funzionario tecnico di Elevata Qualifica di Esu Padova;
- **Considerato** che, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto si ritiene necessario assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e della conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa delle diverse attività oggetto del medesimo intervento;
- **Richiamate** le seguenti norme:
 - a) la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
 - b) il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici" in attuazione della delega al Governo in materia di contratti pubblici di cui all'articolo 1 della L. 21 giugno 2022, n. 78" che consente l'affidamento diretto per servizi e forniture (ivi compresi i servizi di progettazione) di importo inferiore a 140.000,00 euro;
 - c) l'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - d) l'art. 50 comma 1 lett. a) e lett. b) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. che disciplinano le modalità di affidamento e prevedono espressamente che, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 (soglie comunitarie) con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, 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, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";
 - e) gli artt. da 1 a 11 del D.lgs. 36/2023 in materia di principi che devono presiedere nell'attività in materia di contratti pubblici in particolare i principi della fiducia,

dell'accesso al mercato e il principio di risultato che impone al Rup di salvaguardare e tutelare gli interessi della stazione appaltante;

f) l'art. 17 comma 2 del D.lgs. 36/2023 prevede che l'affidamento avviene con un unico atto dopo l'individuazione dell'affidatario con il quale devono essere specificati l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

g) l'art. 49 del D.lgs. 36/2023 che prevede l'applicazione del principio di rotazione degli affidamenti per importi superiori a 5.000,00 euro e fino alla soglia prevista per gli affidamenti diretti;

h) la scelta dell'operatore economico deve essere effettuata secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'intervento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza;

i) gli artt. 23 e 24 del D.Lgs 36/2023 in materia di verifiche tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici e di Fascicolo virtuale dell'operatore economico;

- **Accertata** la non sussistenza di convenzioni stipulate da Consip o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'art 26 della legge 488/1999 raffrontabili con quanto oggetto di acquisto tramite la presente procedura;
- **Considerato** che trattandosi di appalto di servizi inferiore ad € 140.000,00 e fermi restando gli obblighi di negoziazione previsti dalla normativa vigente in materia di contenimento della spesa, ESU Padova può procedere autonomamente e direttamente all'acquisizione della fornitura del servizio in oggetto ai sensi dell'art 62 c. 1 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- **Dato atto** che è stata attivata la procedura amministrativa finalizzata all'acquisizione dei servizi tecnici per la Direzione lavori, misura e contabilità dei lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dell'intervento di adeguamento strutturale, antincendio, impiantistico e di risanamento murature della residenza universitaria "San Silvestro" ubicata in Contrà San Silvestro n. 65 a Vicenza, intervento finanziato con V bando, legge 23 dicembre 2000, n. 338, con RDO n.6448901 del 07/07/2026 sulla Piattaforma Mepa – termine presentazione offerte 13/07/2026 - categoria di abilitazione "Servizi professionali di Ingegneria e architettura" - CPV

Identificativo 71240000-2, importo presunto di € **138.949,78** al netto degli oneri contributivi e dell'IVA;

– **Atteso che:**

- ai sensi dell'art 114 c. 4 del Dlgs 36/2023 le figure di direttore dei lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dovranno essere soggetti diversi in quanto trattasi di lavori di importo superiore a 1 milione di euro (cfr. parere Mit 2026 n. 2459);
- non è altresì ammessa la coincidenza nello stesso soggetto del ruolo di Direttore dei Lavori ed Ispettore di cantiere, al fine di garantire la necessaria presenza dei detti professionisti in cantiere durante il periodo dei lavori;

– **Verificata** l'offerta economica presentata dall'O.E. D.F.G. INGEGNERIA SRL P.IVA 03944390263, indirizzo viale delle Querce 3/A – 31033 Castelfranco veneto (TV), per la somma complessiva di € 134.397,75 al netto degli oneri e dell'IVA;

– **Presa atto:**

- dell'organigramma dell'ufficio Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva, presentato dall'O.E. (Allegato 1);
- del contratto di avvalimento operativo, ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., tra lo studio D.F.G. INGEGNERIA SRL e lo studio SCATTOLA SIMEONI ARCHITETTI ASSOCIATI con sede legale in Rossano Veneto (VI) via Castion n. 9, CF e P.IVA 03280190244, per consentire di soddisfare i requisiti tecnico-professionali relativi alle prestazioni su immobili sottoposti a tutela, cat. E22/OG2 e alla necessaria presenza di un architetto abilitato quale Direttore dei Lavori, che individua quale Direttore dei lavori l'arch. Agostino Scattona, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Vicenza al n. 567, (Allegato 2);

– **Atteso** che è stato acquisto il Cig di gara BC6DB74A6C nella piattaforma di Anac;

– **Verificato** che l'operatore è in possesso di pregresse e documentate esperienze idonee a quelle oggetto di affidamento, attestate con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà unitamente al possesso dei requisiti generali di partecipazione e di qualificazione richiesti;

– **Preso atto** delle verifiche svolte sull'O.E. ai sensi degli artt. 23 e 24 del D. Lgs. 36/2023 tramite la Banca Dati Nazionale dei contratti pubblici e del Fascicolo virtuale

dell'Operatore economico risultano regolari ivi compresi le verifiche dell'arch. Agostino Scattola, professionista ausiliaria;

- **Considerato** che le spese relative all'intervento di ristrutturazione per l'annualità 2026 sono già state assunte con decreto del direttore n. 356/2025 impegni di spesa n. 243/2026 atto n. 15, impegni in competenza reiscritti da stanziamento sul cap. 23010/26 "Interventi di ristrutturazione e acquisto immobili L.338/2000";

Tutto ciò premesso,

– **Visti:**

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
 - il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36 smi;
 - il D.Lgs. 209/2024 "Correttivo" al codice dei contratti;
 - la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
 - la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
 - la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 12/12/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2026/2028";
 - il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia regionale per il diritto allo Studio ESU Padova approvato con D.Lgs. n. 118 del 23.6.2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- **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 di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la RDO n.6448901 del 07/07/2026 sulla Piattaforma Mepa per l'importo presunto netto di € 138.949,78 unitamente agli allegati alla medesima che ne formano parte integrante;
3. di affidare l'incarico del servizio di ingegneria e architettura per servizi tecnici di Direzione Lavori e di Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione per i lavori summenzionati mediante l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 c.1, lett.b, del D.Lgs. n. 36/2023, con criterio del minor prezzo come in premessa meglio

specificato, all'O.E. D.F.G. INGEGNERIA SRL P.IVA 03944390263, viale delle Querce 3/A – 31033 Castelfranco veneto TV, che ricorre all'utilizzo dell'avvalimento operativo, ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, individuando quale Direttore dei lavori l'arch. Agostino Scattona, per la somma di € 134.397,75 oltre oneri previdenziali pari al 4% per € 5.375,91 ed Iva al 22% per € 30.750,20, per un importo complessivo di € 170.523,86;

4. di dare atto che le spese relative all'intervento di ristrutturazione per l'annualità 2026 sono già state assunte con decreto del direttore n. 356/2025, impegno di spesa n. 243/2026 atto n. 15, impegni in competenza riscritto da stanziamento sul cap. 23010/26 "Interventi di ristrutturazione e acquisto immobili L.338/2000";
5. di dare atto che il contratto sarà stipulato nella piattaforma Mepa;
6. di nominare RUP del servizio l'arch Frank Vella;
7. di assolvere agli obblighi in materia di pubblicazione in Amministrazione trasparente e BDNC sulla base degli artt. 37 del D.lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i..
8. di dare atto che il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Il Funzionario sostituto in caso di assenza o
impedimento del Direttore
PEDRON STEFANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)