

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 dei propri fini istituzionali adibiti a residenze per studenti universitari;
- con Decreto del Direttore n. 297 del 06/10/2025 è stato approvato il progetto esecutivo per lavori di manutenzione straordinaria per 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 di Euro 390.355,34 di cui Euro 376.399,83 per lavori soggetti a ribasso somma che comprende Euro 123.271,61 per manodopera scorporabile, ed Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Considerato che secondo le disposizioni dell'articolo 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., contenuto nel Libro I, Parte I, Titolo I dedicato ai principi generali, le Stazioni Appaltanti e gli Enti concedenti devono favorire "l'accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità" con l'obiettivo di rendere possibile la partecipazione alle gare anche alle micro, piccole e medie imprese, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti;

Richiamato il decreto del Direttore n.178/2023 con cui è stato affidato a DigitalPA – Piattaforma di e-Procurement certificata da AGID - la gestione dell'Albo fornitori di ESU Padova nel rispetto delle indicazioni operative fornite da ANAC a garanzia della perfetta conformità normativa al Codice Appalti, con procedure di selezione efficienti e un bacino di fornitori prequalificati e già suddivisi per categoria;

Dato atto che l'Albo dei Fornitori telematico DigitalPA è da considerarsi "aperto" senza termini di scadenza per la presentazione delle domande di iscrizione e tutti gli operatori economici possono iscriversi nell'Elenco telematico on-line, per l'espletamento delle procedure di acquisti sotto soglia comunitaria, di cui all'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, di lavori e di forniture di beni e servizi,

esclusivamente attraverso la piattaforma;

Atteso che

- con il medesimo atto 297/2025 è stata determinata l'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, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenco di operatori iscritti all'albo fornitori dell'Azienda, nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con elenco operatori invitati tenuto riservato fino al termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 35, comma 2, lett. b);
- la procedura di acquisizione dei lavori è stata condotta tramite la piattaforma informatica per il mercato elettronico la Pubblica Amministrazione – MEPA;

Visti

- il Decreto di aggiudicazione n. 100 del 31-3-26 con cui è stato disposto di approvare la RDO in MEPA n. 6057534 e di affidare i lavori di manutenzione straordinaria per 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. - unico offerente - con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, che ha offerto un ribasso dell'8,218 % per un importo lavori di Euro 345.467,29 IVA esclusa, oltre 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,;
- il contratto stipulato in data 22/04/2026 sulla piattaforma Mepa;

Considerato che con il citato provvedimento 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 comprensivo di IVA, con relativo impegno di spesa per quota parte del quadro economico n. 459/2025 al capitolo 23010/1, impegno riscritto al n. 225/2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;

Atteso che, a seguito di varie interlocuzioni tra RUP, DL e ditta aggiudicataria, durante il corso dei lavori sono divenuti necessari alcuni nuovi interventi non originariamente prevedibili, pertanto il RUP ha disposto la redazione di una perizia di variante ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023 –

relativamente ad alcune modifiche del progetto derivanti da cause impreviste ed imprevedibili nonché per interventi disposti dal Direttore dei Lavori atti a risolvere aspetti di dettaglio;

Dato atto che, dall'impegno di spesa inizialmente assunto con n. 225/2026, è stata disimpegnata la somma di € 30.932,54 Iva esclusa, corrispondente al ribasso offerto in sede di gara, per renderlo disponibile al relativo capitolo 23010/1, per un importo di complessivi Euro 34.025,79 IVA compresa, riducendo pertanto il relativo quadro economico ad Euro 493.665,08 Iva compresa;

Considerato che le modifiche di carattere economico della perizia, di cui alla documentazione trasmessa con nota prot. 10519 del 10/09/2026 e relativi allegati sono sintetizzate nello schema sottostante (Allegato 1):

QUADRO DI SPESA A SEGUITO AGGIUDICAZIONE			PERIZIA N. 1	VARIAZIONE
A	LAVORI			
	A1 - Lavori aggiudicati			
	Opere edili	€ 266.146,64	€ 285.214,75	€ 19.068,11
	Impianti elettrici e speciali	€ 79 320,65	€ 79 320,65	€ 0,00
	Totale lavori aggiudicati	€ 345.467,29	€ 364.535,40	€ 19.068,11
	A2 - Oneri per la sicurezza =	€ 13.955,51	€ 13.955,51	€ -
	TOTALE A	€ 359.422,80	€ 378.490,91	€ 19.068,11

PERCENTUALE RISPETTO ALL'IMPORTO CONTRATTUALE: $19.068,11 / 359.422,80 = 5,30\%$

Rilevato che la somma di € 19.068,11 oltre IVA per un totale di € 20.974,92 trova copertura all'interno del quadro economico del progetto originario, nelle somme a disposizione dell'Amministrazione nell'impegno di spesa n. 225/2026 al cap. 23010/1 del bilancio 2026/28 adottato con Decreto del Direttore n. 15 del 22/01/2026 di riaccertamento residui attivi e passivi;

Tutto ciò premesso,

Visti

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
- la Legge Regionale 29 novembre 2001, n. 39;
- il D.Lgs 36/2023 s.m.i. che approva il Codice dei contratti;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/2025 di approvazione del "Bilancio di

previsione finanziario 2026-2028";

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 perizia di variante presentata con nota protocollo n. 10519 del 10/09/2026 dalla Direttore dei Lavori, nonché progettista del progetto esecutivo, Arch. Piero Andrea Zuin, con sede con sede legale in PADOVA via L. Rizzo n.78 cap 35129, P. I.V.A. 02373870282, ai sensi dell'art. 120) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le motivazioni in premessa, in relazione ai 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 dell'importo complessivo Iva inclusa pari a € 20.974,92;
3. di dare atto che il nuovo quadro economico a seguito perizia di variante è pari a € 378.490,91 oltre IVA al 10% per un totale di € 416.340,00 e che le risorse per l'intervento complessivo trovano copertura all'interno del quadro economico del progetto originario, nell'impegno di spesa n. 225/2026 al cap. 23010/1 del bilancio 2026/28 adottato con Decreto del Direttore n. 15 del 22/01/2026 di riaccertamento residui attivi e passivi;
4. di autorizzare il RUP a dare esecuzione alla perizia di variante e a tutti gli atti conseguenti;
5. di dare atto che il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
6. che il presente atto è soggetto agli obblighi di pubblicazione in Amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs 33/2013 s.m.i.

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