



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 30 del 26.03.2025 / P.E. / Reg. Generale

OGGETTO: PR Veneto FESR 2021-2027 – AU Padova – SISUS – Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, progetto “Casa Smart” – Procedura negoziata ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 per l’affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari site a Padova in via Mons. Fortin. **Determina a contrarre - CUP D94F24003930008 -**

IL DIRIGENTE TECNICO

PREMESSO che AltaVita-IRA, in esito ad Invito ricevuto dal Comune di Padova in data 04/04/2023 (Prot. IRA n.1885), ha presentato formale candidatura (Prot. IRA n.1923 del 05/04/2023) per la progettualità di cui all’Azione 4.3.3 “Residenzialità leggera”, nell’ambito del Programmazione e Co-Progettazione delle Strategie Integrate di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS), compreso nel Programma Regionale (PR) FESR 2021-2027 Sviluppo Urbano Sostenibile, approvato con Decisione della Commissione Europea C 8415 del 16/11/2022;

RICORDATO che AltaVita-IRA è stata inserita tra i soggetti ammessi a presentare Domanda di sostegno per il progetto presentato, come indicato nell’Invito pubblico del Comune di Padova, in qualità di Autorità per l’Area Urbana di Padova, trasmesso ad AltaVita-IRA in data 12/07/2024 (Prot. IRA n.3961), relativamente al progetto “Casa Smart” che prevede la manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio destinato ad “alloggi protetti” sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, con il fine di aumentare la prestazione energetica e le condizioni di accessibilità/adattabilità degli alloggi alle capacità motorie e cognitive delle persone anziane residenti;

RICHIAMATI i provvedimenti di approvazione della variazione del Programma Triennale dei lavori pubblici 2024-2026 per l’inserimento del progetto “Casa smart” compreso nel PR Veneto FESR 2021-2027 – Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS), Azione 4.3.3 Residenzialità leggera:

- Ordinanza Presidenziale n. 06 del 07/08/2024 ;
- Deliberazione di Consiglio n. 34 del 09/09/2024 di ratifica Ordinanza Presidenziale n. 06 del 07/08/2024;

RICHIAMATI i provvedimenti di affidamento dei servizi tecnici di progettazione e direzione lavori e di redazione Attestazione di Prestazione Energetica:

- Determinazione del Dirigente tecnico n. 66 del 08/08/2024 di affidamento dei servizi tecnici di redazione progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), progetto esecutivo (DT), direzione lavori e coordinamento sicurezza;
- Determinazione del Dirigente tecnico n. 68 del 12/08/2024 di affidamento del servizio tecnico di redazione Attestazioni di Prestazione Energetica pre e post intervento;

VISTO il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) redatto dallo Studio Tetra Ingegneria srl di Padova ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 36/2023 e suo Allegato I.7, acquisito agli atti in data 19/08/2024 con prot. n. 4595;

RICHIAMATI i provvedimenti di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) relativo al progetto "Casa smart" compreso nel PR Veneto FESR 2021-2027 – Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS), Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, consistente nella manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali del complesso edilizio "Civita" di via Mons. Fortin (Pd):

- Ordinanza Presidenziale n. 07 del 22/08/2024;
- Deliberazione di Consiglio n. 35 del 09/09/2024 di ratifica Ordinanza Presidenziale n. 07 del 22/08/2024;

VISTA la Domanda di sostegno presentata tramite il portale della Regione Veneto Fondi.RVE (Prot. IRA n.4679) in data 22/08/2024, entro il termine fissato dall'Invito pubblico del 12/07/2024;

RICHIAMATA la nota di AVEPA, acquisita agli atti in data 26/11/2024 con Prot. n.688, con la quale è stato comunicato che il contributo concedibile risulta pari ad € 285.350,17 anziché € 318.677,38, per l'inammissibilità della spesa per l'installazione di caldaie alimentate a gas metano;

VISTO il Decreto del Dirigente Area Gestione FESR n. 614 del 18/12/2024 di approvazione dell'ammissibilità delle Domande di sostegno, pubblicato per estratto anche nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.2 del 03/01/2025, nel quale sono elencati gli interventi ammessi, tra i quali risulta compreso quello proposto da AltaVita-IRA, per un contributo concesso di € 285.350,17;

VISTO il progetto esecutivo redatto dallo Studio Tetra Ingegneria srl di Padova, acquisito agli atti in data 09/01/2025 con prot. n.114, costituito dai seguenti documenti:

ELABORATI DESCRITTIVI		
N.	Codifica	Titolo
01	EEP	Elenco Elaborati di Progetto
02	RG	Relazione Generale
03	RT	Relazione Tecnica
04	CSA	Schema di contratto e Capitolato Speciale di Appalto
05	EPU	Elenco Prezzi Unitari
06	CME	Computo Metrico Estimativo
07	AP	Analisi Prezzi
08	QIM	Quadro di Incidenza della Manodopera
09	QE	Quadro Economico
10	CL	Cronoprogramma dei Lavori
11	PSC	Piano di Sicurezza e Coordinamento
12	PMO	Piano di Manutenzione dell'Opera
ELABORATI GRAFICI		
13	P0	Disposizione planimetrica degli interventi previsti



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

VISTO il quadro economico di spesa previsto progetto esecutivo:

QUADRO ECONOMICO				
IMPORTO LAVORI				
A	OPERE SOGGETTE A RIBASSO D'ASTA			
		Importo lavori complessivo	194.571,21 €	
	E.06	Edilizia residenziale	66.930,95 €	
	IA.02	Impianti climatizzazione	97.947,76 €	
	IA.03	Impianti elettrici	29.692,50 €	
	TOTALE OPERE SOGGETTE A RIBASSO D'ASTA		194.571,21 €	
	ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA			
A.2	A.2.1	Costi e oneri per la sicurezza	3.451,72 €	
TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)			198.022,93 €	
SOMME A DISPOSIZIONE				
B	SPESE TECNICHE			
	B.1	B.1.1	Indagini (archeologiche, geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, etc)	- €
	TOTALE SPESE INDAGINI, ANALISI E BONIFICHE		- €	
	B.1	B.1.2	Progettazione (PFTE+PE), CSP, Direzione Lavori, CSE, comprensivo di spese	34.300,00 €
	TOTALE SPESE PROGETTAZIONE, COLLAUDO		34.300,00 €	
	B.2	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI (IVA compresa)		
	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI (IVA compresa)		- €	
	IMPREVISTI, ACCANTONAMENTI, SPESE GENERALI			
	B.3	B.3.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (IVA inclusa)	- €
	B.3	B.3.2	Imprevisti (IVA inclusa)	- €
B.3	B.3.3	Incentivo ex art.45 d.lgs 36/2023 per funzioni tecniche interne (80% comma 3)	1.069,32 €	
B.3	B.3.4	Incentivo ex art.45 d.lgs 36/2023 per funzioni tecniche interne (20% comma 5)	712,88 €	
B.3	B.3.5	Altre spese (redaz. APE, incluse spese 4%)	1.560,00 €	
B.3	B.3.6	Acquisti ARREDI ed attrezzature per eliminazione barriere architettoniche (IVA compresa)	11.155,46 €	
TOTALE IMPREVISTI, SPESE GENERALI		14.497,66 €		
IVA/ONERI FISCALI				
B.4	B.4.1	IVA 10% su lavori A)	19.802,29 €	
B.4	B.4.2	IVA 10% su indagini (B.1.1)	- €	
B.4	B.4.3	IVA 22% su spese tecniche di progettazione, D.II., CSP-CSE e APE (B.2, B.3.5)	7.889,20 €	
TOTALE IVA/Oneri REALI		27.691,49 €		
B.5	COSTI INDIRETTI			
COSTI INDIRETTI (IVA compresa)		16.151,90 €		
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			92.641,05 €	



C) TOTALE COSTO PRESUNTO (A+B)	290.663,98 €
---------------------------------------	---------------------

APPURATO che il quadro economico complessivo dell'intervento prevede una spesa complessiva di Euro 290.663,98, a fronte di un costo totale ammissibile di Euro 285.350,17;

ATTESO che alla spesa complessiva stimata di Euro 290.663,98 l'Ente farà fronte per l'importo di Euro 285.350,17 con il sostegno relativo al progetto "Casa smart" compreso nel PR VENETO FESR 2021-2027 - Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS), Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, e per il restante eventuale importo di Euro 5.313,81 con risorse proprie di Bilancio;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 03/02/2025 di approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio "Civita" sito a Padova in via Mons. Fortin, redatto da Tetra Ingegneria srl di Padova;

RICHIAMATE altresì le Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 24/02/2025 di approvazione del programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 ed elenco annuale 2025 e n. 8 del 24/02/2025 di approvazione del Bilancio Economico Annuale di Previsione 2025;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere con l'individuazione di una Ditta a cui affidare i lavori relativi all'intervento in oggetto;

PRESO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad Euro 198.022,93 al netto di IVA, di cui:

Descrizione	Importo
Importo dei lavori (soggetti a ribasso)	194.571,21 €
di cui costi della manodopera (art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023)	52.523,55 €
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.451,72 €
Importo complessivo dei lavori (esclusi oneri fiscali)	198.022,93 €

e che i lavori risultano classificati come segue:

Categoria/Classifica	Lavorazioni	Importo €	Percentuale
OG11 – Class. I	Impianti tecnologici	142.047,66 €	44,32
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	66.930,95 €	34,40
OS7	Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	41.396,20 €	21,28

VISTO l'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), il quale stabilisce che, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro si debba procedere mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori;



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

VALUTATO necessario avviare una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del Codice previa effettuazione di indagine di mercato, verificato che AltaVita-IRA non dispone di un elenco operatori economici;

RITENUTO pertanto di procedere preliminarmente alla pubblicazione di un Avviso di indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici, in possesso dei requisiti di partecipazione, prescritti nello stesso, interessati a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del Codice, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio destinato ad "alloggi protetti" sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, di proprietà dell'Ente;

DATO ATTO che l'art. 17 comma 1 del D. Lgs.36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RESO NOTO:

- che gli interventi da realizzarsi sono sinteticamente indicati nell'Avviso di manifestazione d'interesse, parte integrante della presente determinazione, che verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, sul sito della Stazione Appaltante, Sezione Bandi, tramite il seguente collegamento ipertestuale: <https://www.altavita.org/bandi/bandi-gare-contratti/>, sulla Piattaforma Sistema Acquisti Telematici Regione Lombardia (SINTEL) e, tramite i servizi di interoperabilità, sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC – Sezione pubblicità a valore legale;
- che l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 198.022,93, di cui € 3.451,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la durata dei lavori è stimata in giorni 120 (centoventi) naturali e consecutivi;
- che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice;
- che le modalità di esecuzione delle opere saranno dettagliate nel capitolato speciale d'appalto e nella documentazione costituente il progetto esecutivo, che formeranno parte integrante della lettera di invito, la quale sarà inviata agli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso di manifestazione di interesse che saranno individuati per la seconda fase della procedura negoziata;
- che al presente appalto trova applicazione l'istituto della revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del Codice, in conformità a quanto disposto dall'Allegato II.2-bis del Codice medesimo, secondo le caratteristiche che verranno dettagliate nel capitolato speciale d'appalto che formerà parte integrante della lettera di invito relativa alla seconda fase della procedura negoziata;
- che Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) è l'arch. Simona Campedel, dirigente dell'Area tecnico-patrimonio di AltaVita-IRA;

VISTO il Codice e in particolare l'art. 2, comma 2, dell'allegato II.1, ai sensi del quale la durata della pubblicazione è stabilita in ragione della rilevanza del contratto, per un periodo minimo identificabile in quindici giorni;

VISTO il D.Lgs. 36/2023 e in particolare l'art. 2, comma 2, dell'allegato II.1;

VISTA la L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;

VISTI la L. 6972/1890 e il R.D. 99/1891;

VISTA la L. 328/2000;

VISTO il D. Lgs. 207/2001;



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

VISTI:

- l'art. 14 dello Statuto dell'Ente – approvato con Decreto R.V. n. 193 dell'11.07.2012 e modificato ope legis con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 42 del 31.07.2017;
- gli artt. 10, 11 e 13 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi - approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 03.04.2023,

e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- 1) di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di autorizzare l'avvio della procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del Codice, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio destinato ad "alloggi protetti" sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, di proprietà dell'Ente;
- 3) di procedere con la pubblicazione di un Avviso di indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici, in possesso dei requisiti di partecipazione, prescritti nello stesso, interessati a partecipare alla procedura negoziata di cui alla premessa precedente;
- 4) di procedere successivamente alla verifica delle manifestazioni di interesse, all'individuazione degli operatori economici da invitare a presentare offerta e, in seguito, ad avviare la seconda fase della procedura negoziata di cui sopra;
- 5) di approvare gli schemi dei seguenti documenti, relativi all'indagine di mercato preliminare, e che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Avviso di indagine di mercato
 - Allegato 1. Modello manifestazione di interesse
- 6) di dare atto che la procedura di gara sarà gestita interamente mediante la piattaforma Sistema Acquisti Telematici Regione Lombardia (SINTEL), ai sensi dell'art. 25 del Codice;
- 7) di stabilire che il valore stimato dell'appalto, posto a base di gara, è pari ad € 198.022,93, di cui € 3.451,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- 8) di stabilire che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice e che le modalità di esecuzione delle opere saranno dettagliate nel capitolato speciale d'appalto e nella documentazione costituente il progetto esecutivo, che formeranno parte integrante della lettera di invito, la quale sarà inviata agli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso di manifestazione di interesse che saranno individuati per la seconda fase della procedura negoziata;
- 9) di stabilire che al presente appalto trova applicazione l'istituto della revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del Codice, in conformità a quanto disposto dall'Allegato II.2-bis del Codice medesimo, secondo le caratteristiche che verranno dettagliate nel capitolato speciale d'appalto che formerà parte integrante della lettera di invito relativa alla seconda fase della procedura negoziata;
- 10) di dare atto che in base al nuovo processo di digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici entrato in vigore dal 01/01/2024, come da delibera n. 261/2023 di ANAC, il CIG sarà acquisito a seguito della pubblicazione della procedura sulla piattaforma di e-procurement certificata SINTEL, pertanto non risulta possibile riportare il CIG nel presente provvedimento a contrarre;



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

- 11) di dare atto che Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) è l'arch. Simona Campedel, dirigente dell'Area tecnico-patrimonio di AltaVita-IRA;
- 12) di disporre che il presente atto sia pubblicato sul sito dell'Ente, nella sezione bandi di gara e contratti, ai sensi dell'art. 28 del Codice e Delibera ANAC n. 264 del 20/06/2023;
- 13) di dare infine atto, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, possa proporre:
 - ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL DIRIGENTE TECNICO

(Arch. Simona Campedel)

(f.to Arch. Simona Campedel)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici di AltaVita-IRA ai sensi del D.Lgs 82/2005, e norme collegate

Per presa visione

IL SEGRETARIO – DIRETTORE GENERALE

(Dott.ssa Adelaide Biondaro)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici di AltaVita-IRA ai sensi del D.Lgs 82/2005, e norme collegate

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Non trovandosi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 bis della L. 241/90, dall'art. 6 del DPR 62/2013 e ss. mm. e ii., e dall' art. 5 del Codice di Comportamento del personale di AltaVita, approvato con D.C. n. 42/2023 si esprime parere favorevole.

Padova, lì 26.03.2025

IL DIRIGENTE TECNICO

(Arch. Simona Campedel)

(f.to Arch. Simona Campedel)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici di AltaVita-IRA ai sensi del D.Lgs 82/2005, e norme collegate



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la corretta registrazione contabile nel Bilancio 2025, nel conto codice 3.30.20.20.83 "Progetto FESR 2021-2027 Residenzialità leggera".

Padova, lì 26.03.2025

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

(Dott. Roberto Pinton)

(f.to Dott. Roberto Pinton)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici di AltaVita-IRA ai sensi del D.Lgs 82/2005, e norme collegate