



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. _104_ del __21.08.2025__ / P.E. / TEC / 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 – CUP: D94F24003930008 – CIG: B640CD0E2F

Determina di aggiudicazione

IL DIRIGENTE TECNICO

PREMESSO che:

- nell’ambito del PR Veneto FESR 2021-2027 - AU Padova – SISUS – Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, progetto “Casa Smart”, AltaVita-IRA ha presentato Domanda di sostegno per 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, e che tale Domanda è stata accolta dalla Regione Veneto con Decreto del Dirigente Area Gestione FESR n. 614 del 18/12/2024, con un contributo concesso di € 285.350,17;

- con Ordinanza Presidenziale n. 06 del 07/08/2024 e successiva Deliberazione di Consiglio n. 34 del 09/09/2024 di ratifica, è stato approvata la 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;

- con Determina del Dirigente tecnico n. 66 del 08/08/2024 sono stati affidati i servizi tecnici di redazione progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), progetto esecutivo, direzione lavori e coordinamento sicurezza allo Studio TETRA Ingegneria srl di Padova;

- con Determina del Dirigente tecnico n. 68 del 12/08/2024 è stato affidato il servizio tecnico di redazione delle attestazioni di prestazione energetica (APE) pre e post intervento relative alle dieci unità immobiliari oggetto di intervento;

- con Ordinanza Presidenziale n. 07 del 22/08/2024 e successiva Deliberazione di Consiglio n. 35 del 09/09/2024 di ratifica è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell’intervento di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali site a Padova, via Mons. Fortin, definito progetto “Casa smart” nel PR Veneto FESR 2021-2027 – Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS), Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, redatto dallo Studio TETRA Ingegneria srl di Padova;

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 03/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento sopra richiamato, redatto dallo Studio TETRA Ingegneria srl di Padova;

RICHIAMATE 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;

ATTESO che con Determina a contrarre n. 30 del 26/03/2025, il Dirigente tecnico ha disposto:



- di avviare la 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 residenziali comprese nel complesso edilizio destinato ad "alloggi protetti" sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, di proprietà dell'Ente;
- di quantificare l'importo dei lavori posto a base di gara in € 198.022,93, di cui € 3.451,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- di gestire interamente la procedura di selezione mediante la piattaforma Sistema Acquisti Telematici Regione Lombardia (SINTEL), ai sensi dell'art. 25 del Codice;
- 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 definiti nello stesso, interessati a partecipare alla procedura negoziata di cui alla premessa precedente (prima fase della procedura);

RICHIAMATA la Determina del Dirigente tecnico n. 53 del 16/05/2025 di presa d'atto delle risultanze della manifestazione di interesse, con la quale sono stati individuati i cinque operatori economici ai quali trasmettere l'invito a presentare offerta (seconda fase della procedura negoziata);

RICHIAMATA la Determina del Dirigente tecnico n. 57 del 20/05/2025, di approvazione della lettera di invito a presentare offerta e relativa documentazione allegata, da trasmettere ai cinque operatori economici selezionati;

APPURATO che in data 23/05/2025 è stato trasmesso Invito alla procedura negoziata tramite piattaforma telematica Sistema Acquisti Telematici Regione Lombardia (SINTEL) ai seguenti operatori economici:

N.	Denominazione	C.F./P.IVA	Sede legale
1	RAMPIN SRL	00226680288	Saonara (PD)
2	CITY GREEN LIGHT SRL	03785880240	Vicenza
3	IMPUNET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	05070770283	Ponte San Nicolò (PD)
4	ARCA SERVIZI srl	03580750234	Sona (VR)
5	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco	1299000719	Margherita di Savoia (BT)

PRESO ATTO:

- che entro la scadenza del termine fissato per le ore 12.00 del 12/06/2025 risultano pervenute n. 4 offerte;
- del Verbale di seduta telematica n. 1, chiuso il 20/06/2025, relativo alla verifica della documentazione amministrativa;
- del Verbale di seduta telematica n. 2 del 01/07/2025, relativo alla verifica della documentazione di soccorso istruttorio;
- del Verbale di seduta telematica n. 3 del 03/07/2025, relativo all'apertura delle offerte economiche, dal quale veniva accertata la seguente graduatoria:

Graduatoria	Operatore Economico	Ribasso offerto	Importo offerto
1°	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco	19,52%	€ 160.042,63
2°	CITY GREEN LIGHT SRL	17,82%	€ 163.350,34
3°	IMPUNET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	15,55%	€ 167.767,11
4°	RAMPIN SRL	13,975%	€ 170.831,60



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

ESAMINATA la proposta di aggiudicazione di cui al Verbale n. 3 del 03/07/2025 e ritenuta la stessa legittima e conforme all'interesse pubblico;

CONSIDERATO che:

- la migliore offerta da proporre per l'aggiudicazione dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, nell'ambito del PR Veneto FESR 2021-2027 - AU Padova – SISUS – Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, progetto "Casa Smart", CUP D94F24003930008, CIG B640CD0E2F, risulta essere quella presentata dal concorrente C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco, P. IVA 1299000719, con sede legale in piazza Nicola Zingarelli n. 4 – 76016 Margherita di Savoia (BT), che ha offerto il ribasso del 19,52%;
- in relazione ai costi della manodopera, il concorrente C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco nell'offerta economica ha confermato l'importo indicato nella Lettera di invito;

DATO ATTO che attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (F.V.O.E. 2.0) del portale ANAC, sono stati acquisiti i vari documenti a comprova del possesso dei requisiti di carattere generale, di seguito elencati:

- Certificato del Casellario Giudiziale ex art. 39 DPR 313/2002 n. 4005527/2025/R – Nominativo: Damato Francesco;
- Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato ex art. 39 DPR 313/2002 n. reg. cert. 4005610/2025/R;
- Verifica presenza nella whitelist num. prot. 0038241_20230822;
- Verifica violazioni non definitivamente accertate ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 – AGE.AGEDP-BT Registro ufficiale 0053392.23/07/2025.U;
- Verifica annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese da portale ANAC;
- D.U.R.C. On line Prot. INPS n.46240165, scadenza al 09/10/2025;
- Visura camerale da Infocamere – Registro Imprese;
- Verifica regolarità fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate – richiesta n. 14961697 del 04/07/2025;

DATO ATTO altresì che è stata verificata l'ottemperanza ai sensi dell'art. 17 della Legge n.68/1999 presso l'Agenzia Regionale Politiche Attive del Lavoro della Regione Puglia – Prot. arlpa 23/07/2025/0121355;

APPURATO che tutte le verifiche hanno dato esito positivo;

CONSIDERATO che è stata verificata con esito positivo l'equivalenza di tutele economiche e giuridiche tra il CCNL indicato dall'operatore economico aggiudicatario ed il CCNL indicato dalla Stazione appaltante nella Lettera di invito, ai sensi dell'art. 11 comma 4 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO pertanto di procedere con l'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla Ditta C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco, P. IVA 1299000719, con sede legale in piazza Nicola Zingarelli n. 4 – 76016 Margherita di Savoia (BT), per un importo contrattuale di € 160.042,63, al netto di IVA al 10%, a fronte del ribasso percentuale del 19,52% offerto in sede di gara;

RITENUTO di approvare il nuovo quadro economico rimodulato in seguito alle risultanze di gara, come di seguito specificato:



QUADRO ECONOMICO				
IMPORTO LAVORI				
A	OPERE SOGGETTE A RIBASSO D'ASTA			
		Importo lavori complessivo	156.590,91 €	
	E.06	Edilizia residenziale	53.866,03 €	
	IA.02	Impianti climatizzazione	78.828,36 €	
	IA.03	Impianti elettrici	23.896,52 €	
	TOTALE OPERE SOGGETTE A RIBASSO D'ASTA			156.590,91 €
A.2	ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA			
	A.2.1	Costi e oneri per la sicurezza	3.451,72 €	
TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)			160.042,63 €	
SOMME A DISPOSIZIONE				
B	SPESE TECNICHE			
	B.1.1	Indagini (archeologiche, geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, etc)	- €	
	TOTALE SPESE INDAGINI, ANALISI E BONIFICHE			- €
	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)		
	B.3	IMPREVISTI, ACCANTONAMENTI, SPESE GENERALI		
		B.3.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (IVA inclusa)	- €
		B.3.2	Imprevisti (IVA inclusa)	- €
B.3.3		Incentivo ex art.45 d.lgs 36/2023 per funzioni tecniche interne (80% comma 3)	1.069,32 €	
B.3.4		Incentivo ex art.45 d.lgs 36/2023 per funzioni tecniche interne (20% comma 5)	712,88 €	
B.3.5		Altre spese (redaz. APE, incluse spese 4%)	1.560,00 €	
B.3.6		Acquisti ARREDI ed attrezzature per eliminazione barriere architettoniche (IVA compresa)	11.155,46 €	
B.3.7		Ribasso d'asta (somma accantonata per eventuale revisione prezzi ex art. 60 d. lgs. 36/2023 e/o imprevisti)	37.980,00 €	
TOTALE IMPREVISTI, SPESE GENERALI			52.477,66 €	
B.4	IVA/ONERI FISCALI			
	B.4.1	IVA 10% su lavori A)	16.004,26 €	
	B.4.2	IVA 10% su indagini (B.1.1)	- €	
	B.4.3	IVA 22% su spese tecniche di progettazione, D.II., CSP-CSE e APE (B.1, B.3.5)	7.889,20 €	
TOTALE IVA/Oneri REALI			23.893,46 €	
B.5	COSTI INDIRECTI			
	COSTI INDIRECTI (IVA compresa)			16.151,90 €
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			126.823,02 €	
C) TOTALE COSTO PRESUNTO (A+B)			286.865,65 €	



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

ATTESO che alla spesa complessiva di Euro 286.865,65 l'Ente farà fronte 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;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 27 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati sul profilo del Committente;
- l'art. 90 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 prevede che le stazioni appaltanti comunichino entro cinque giorni dall'adozione: b) l'aggiudicazione all'aggiudicatario; c) l'aggiudicazione e il nome dell'offerente cui è stato aggiudicato l'appalto o parti dell'accordo quadro a tutti i candidati e concorrenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui candidatura o offerta non siano state definitivamente escluse, nonché a coloro che hanno impugnato il bando o la lettera di invito, se tali impugnazioni non siano state già respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) è l'arch. Simona Campedel, dirigente dell'Area tecnico-patrimonio di AltaVita-IRA;

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;

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 approvare la proposta di aggiudicazione contenuta nel Verbale n. 3 del 03/07/2025 e di aggiudicare l'appalto avente ad oggetto i lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali comprese nel complesso edilizio sito a Padova, località Terranegra, in via Mons. Fortin, nell'ambito del PR Veneto FESR 2021-2027 - AU Padova – SISUS – Azione 4.3.3 Residenzialità leggera, progetto "Casa Smart", CUP D94F24003930008, CIG B640CD0E2F, alla Ditta C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco, P. IVA 1299000719, con sede legale in piazza Nicola Zingarelli n. 4 – 76016 Margherita di Savoia (BT), che ha offerto il ribasso percentuale del 19,52%;
- 3) di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023;
- 4) di dare atto che il relativo contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023, in modalità elettronica;
- 5) di approvare il quadro economico generale di spesa relativo all'intervento in oggetto, modificato a seguito del presente provvedimento, secondo lo schema riportato nelle premesse;
- 6) di dare atto che alla spesa complessiva di Euro 286.865,65 l'Ente farà fronte 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;



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

- 7) di imputare la spesa necessaria, pari ad Euro 176.046,49, al conto codice 3.30.20.20.83 "Progetto FESR 2021-2027 Residenzialità leggera";
- 8) di provvedere, ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023, a pubblicare il presente provvedimento sul profilo dell'Ente nonché sulla piattaforma telematica di espletamento della gara
- 9) di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 90 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- 10) 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

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

Dr.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-IRA, approvato con D.C. n. 42/2023 si esprime parere favorevole.

Padova, lì 21.08.2025

IL DIRIGENTE TECNICO

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

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 21.08.2025

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

Dr. 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