



DETERMINAZIONE

N.30 DEL 05-03-2026

OGGETTO:

AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO PROFESSIONALE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA ARCHITETTONICA PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RECUPERO DELL'IMMOBILE STORICO "CANTINA EX PALAZZO TREVES" SITO IN VIA OSPEDALE CIVILE N.24 A PADOVA (PD). CUP NR. J91H26000010005 - CIG NR. BAA6BAD414.



Il Dirigente dell'U.O. Risorse Economiche, Finanziarie, Immobiliari e Patrimoniali

PREMESSO che:

Nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici approvato con DDG ARPAV n. 34 del 16/02/2026, CUI "L92111430283202600006" - CUP "J91H26000010005" è inserito l'intervento di "Ristrutturazione – Beni Culturali - Riqualificazione e recupero Cantina ex Palazzo Treves, Via Ospedale 24, Padova".

L'U.O. Risorse Economiche, Finanziarie, Immobiliari e Patrimoniali (di seguito UREFIP), ha l'esigenza di affidare il servizio professionale di progettazione esecutiva architettonica per la riqualificazione e il recupero dell'immobile storico "Cantina ex Palazzo Treves", da redigere in conformità a quanto previsto dall'art.22 All. I.7 del D.Lgs. 36/2023 Codice dei Contratti Pubblici (di seguito Codice).

L'immobile è un corpo di fabbrica storico che faceva parte del complesso di Palazzo Treves. Si trova in una posizione angolare, posto a sud-ovest rispetto all'attuale complesso ARPAV di via Ospedale, posizionato lungo il confine di proprietà e in aderenza (contiguo) alla Barchessa.

Data la pertinenza al complesso storico di Palazzo Treves, l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), specificamente agli articoli 10 (comma 1) e 12 (commi 1 e 2).

Attualmente, l'immobile versa in un pessimo stato conservativo, che interessa sia gli apparati materici (degrado dei mattoni e degli intonaci) che la tenuta strutturale complessiva. Nell'anno 2019 è stato necessario un intervento di somma urgenza per il consolidamento e il contenimento del ribaltamento della parete est.

Nell'anno 2024 è stato affidato un incarico professionale per il rilievo delle strutture, la progettazione esecutiva strutturale e la direzione dei lavori strutturali, finalizzati alla messa in sicurezza dell'edificio. L'incarico ha compreso: la redazione del piano di indagini sui materiali e sulle strutture esistenti; la valutazione della vulnerabilità strutturale e sismica, con relativa relazione di calcolo; il calcolo degli interventi di miglioramento statico e sismico la progettazione degli interventi di consolidamento strutturale; la predisposizione degli elaborati grafici; il computo metrico estimativo delle strutture; la relazione sui materiali; il piano di manutenzione delle strutture.

Si precisa altresì che il presente affidamento:

- è finalizzato all'acquisizione di tutti gli elaborati necessari per la presentazione del progetto esecutivo alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per le province di Padova, Treviso e Belluno, e consentire così ad ARPAV di procedere all'affidamento dell'intervento di riqualificazione e recupero della Cantina ex Palazzo Treves, mediante restauro architettonico di tipo filologico, associato a un recupero statico della struttura;
- non rientra nelle categorie di servizi e forniture oggetto dei Criteri Ambientali Minimi, adottati nell'ambito del Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, richiamati all'art. 57 co. 2 del Codice;



- rientra, a tutti gli effetti, tra i servizi di natura intellettuale, in quanto comporta attività di studio, analisi, valutazione, valutazione tecnica e redazione degli elaborati necessari all'indizione della procedura per l'affidamento dei lavori. In ragione della natura esclusivamente intellettuale delle prestazioni oggetto dell'affidamento, non trovano applicazione i costi della manodopera né gli oneri di sicurezza aziendale.

DATO atto che, si deve assegnare ad un professionista esterno il suddetto servizio, motivato dall'assenza di professionalità interne all'UREFIP e più in generale nell'ambito di ARPAV.

In ordine agli aspetti procedurali si precisa quanto segue:

L'intervento in oggetto è previsto nel Piano Investimenti 2026-2028, approvato con DDG n. 212 del 28/11/2025 e s.m.i..

Si è individuato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) l'Arch. Lara Mantovan, dell'UREFIP.

Ai sensi dell'art. 25 del Codice, la stazione appaltante, per svolgere la procedura di affidamento e di esecuzione del contratto pubblico, ha ritenuto opportuno avvalersi della piattaforma di approvvigionamento digitale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA).

Ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del Codice, per il quale le stazioni appaltanti procedono *"all'affidamento diretto dei contratti dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 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"*.

Verificato che, il servizio da affidare non è presente in alcuna Convenzione Consip attiva, ma è presente nel MePA il Bando SERVIZI Categoria "Servizi professionali architettonici e affini" CPV: 71200000-0 "Servizi professionali architettonici e affini".

Ai sensi dell'articolo 58, co. 2, del Codice, la progettazione non è stata suddivisa in lotti in quanto trattasi di attività professionale strettamente correlata all'appalto di esecuzione di opere relative ad un fabbricato unico, indivisibile sia dal punto di vista funzionale che tecnico. La prestazione principale è quella relativa alla categoria delle opere ID: EDILIZIA.

Gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a € 0,00 e, pertanto, non sussiste l'obbligo di redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

L'importo a base di trattativa pari ad € 9.463,00 è al netto degli oneri previdenziali, assistenziali e dell'IVA. È determinato, in conformità ai criteri definiti dall'allegato I.13 al Codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e ai parametri di cui al decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016; è comprensivo dei compensi, delle spese e degli oneri accessori fissi e variabili.

L'art. 41 comma 15-quater dispone che nei servizi di ingegneria e di architettura affidati ai sensi della lett. b), dell'art. 50, comma 1 del Codice i corrispettivi, determinati secondo le modalità dell'allegato I.13, possono essere ridotti in percentuale non superiore al 20%.



Per l'individuazione del contraente, il RUP ha ritenuto opportuno invitare, lo Studio di Architettura Arch. Candian, esperto del settore, iscritto al MePA.

L'affidamento del presente incarico avviene in deroga al principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, per le seguenti motivate ragioni di carattere tecnico ed economico:

1. per l'immobile oggetto di progettazione, sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, la Soprintendenza competente ha prescritto, a supporto dell'attività di progettazione strutturale in itinere, che il progetto sia presentato da un architetto specializzato in conservazione dei beni culturali per garantire l'osservanza dei criteri di restauro e la necessaria coerenza metodologica;
2. considerata l'inscindibile continuità con l'edificio adiacente (Barchessa), per il quale il medesimo operatore ha già svolto l'attività come progettista e direttore lavori, si è ritenuto vantaggioso poter usufruire delle indagini storiche, filologiche e morfologiche già espletate ed essenziali per la corretta impostazione del restauro, tenuto anche conto che le prestazioni precedentemente rese dall'operatore economico sono risultate tecnicamente conformi alle previsioni contrattuali e agli standard richiesti, avendo assicurato il raggiungimento degli obiettivi procedurali prefissati nei termini stabiliti.

Per affidare il servizio professionale all'operatore economico interpellato, STUDIO DI ARCHITETTURA ARCH. CANDIAN con sede legale in Via Roma, 28 cap 35022 ANGUILLARA VENETA (PD), C.F. CNDFRC72A20G224H e P. IVA n. 03729630289, la Stazione Appaltante ha avviato in data 19/02/2026, la Trattativa Diretta nel MEPA n. 6079072.

La trattativa diretta si è conclusa nel termine fissato del 23/02/2026, con la presentazione della documentazione richiesta, conservata in atti d'ufficio, come da quadro economico sotto riportato:

	Descrizione	Importo iniziale €	Ribasso offerto €	Importo finale €
A.	ONORARIO			
A1.	Quota 80% di € 7.570,00 a prezzo fisso	7.570,00	---	7.570,00
A2.	Quota 20% di € 1.893,00 assoggettata a ribasso	1.893,00	0,00	1.893,00
	TOTALE A.	9.463,00	0,00	9.463,00
B.	ONERI PER LA SICUREZZA DA INTERFERENZE non soggetti a ribasso di rischi	0,00	---	0,00
	TOTALE B.	0,00	---	0,00
C.	SOMME A DISPOSIZIONE			
C1.	Cassa 4% su importo A.	---	---	378,52
C2.	IVA 22% su importo A.+C1.	---	---	2.165,13
	TOTALE C.	---	---	2.543,65
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A.+B.+C.)	---	---	12.006,65



DATO ATTO:

- che la stazione appaltante ha acquisito il CUP nr. J91H26000010005 ed il CIG nr. BAA6BAD414;
- dell'esenzione al versamento del contributo a favore di ANAC per affidamenti di gara inferiori a € 40.000, come da Delibera ANAC n. 598 del 30/12/2024;
- che l'operatore economico ha attestato mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- che l'affidamento del presente incarico avviene in deroga al principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, per le motivate ragioni di carattere tecnico ed economico espresse in premessa.

Ritenuto necessario, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del Codice che la stazione appaltante provveda a stipulare il contratto in modalità elettronica nel MePA, con sottoscrizione da parte della Dirigente dell'UREFIP, in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e di Soggetto stipulante Punto ordinante MePA.

Tutto ciò premesso,

VISTA la L.R. n. 32/1996 *"Norme per l'istituzione ed il funzionamento dell'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV)"*;

VISTA la Legge n. 132/2016 *"Istituzione del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente e disciplina dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale"*;

VISTO il D.Lgs n. 36/2023 cd *"Codice dei contratti pubblici"*;

EVIDENZIATO che il Responsabile dell'UREFIP con la sottoscrizione del presente atto, dichiara, sotto la propria responsabilità ed ai sensi e agli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445, che in relazione alla presente procedura non si trova in condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001, né sussistono conflitti di interesse di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990 ed agli artt. 6, 7 e 14 del DPR 62/2013, e s.m.i.;

IN BASE all'incarico attribuito dal Direttore Generale con DDG n. 35 del 25/02/2026,

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. b) del Codice, all'operatore economico STUDIO DI ARCHITETTURA ARCH. CANDIAN con sede legale in Via Roma, 28 cap 35022 ANGUILLARA VENETA (PD), C.F. CNDFRC72A20G224H e P. IVA n. 03729630289 il servizio professionale di progettazione esecutiva architettonica per la riqualificazione e il recupero dell'immobile storico "Cantina ex Palazzo Treves" sito in via Ospedale Civile n.24 Padova, per un importo pari ad € 9.463,00 (cassa ed IVA esclusa) alle condizioni contrattuali stabilite nel documento "Condizioni di servizio" conservato in atti d'ufficio;
2. di dare atto che il contratto con l'affidatario verrà stipulato nel MePA in modalità elettronica dal sottoscritto Dirigente, Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e Soggetto stipulante MePA;



3. di nominare RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice, l'arch. Lara Mantovan, dell'UREFIP;
4. di imputare a bilancio anno 2026, il costo dell'affidamento per l'importo complessivo di € 12.006,65 (Cassa ed IVA inclusa) al conto 0101020202 "Edifici strumentali" progressivo n. 83 di cui all'allegato D al P.I. 2026-2028, approvato con DDG n. 212 del 28/11/2025 e s.m.i., a valere sul budget dell'UREFIP, COS 110 400 100 mediante utilizzo "Proventi da alienazioni - 2024ali";
5. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

**IL/LA DIRIGENTE DEL U.O. RISORSE ECONOMICHE, FINANZIARIE, IMMOBILIARI
E PATRIMONIALI**
ROMINA RIZZO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005