

AMMINISTRAZIONE CENTRALE
AREA PATRIMONIO, APPROVVIGIONAMENTI E LOGISTICA
UFFICIO GARE



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI PADOVA

VERBALE Rep. n. 1124/2025 - Prot. n. 114224 del 12/06/2025
Anno 2024 Tit. IX Cl. 2 Fasc. 134

OGGETTO: Gara telematica a procedura aperta per l'affidamento dei lavori di restauro dell'apparato decorativo del piano nobile e dello scalone di Palazzo Cavalli dell'Università degli Studi di Padova.
CIG: B4E22C4F8E – **CUP:** C95F22000640005

VERBALE DI GARA n. 4

il giorno 12/06/2025 alle ore 11:45, si è riunita la commissione giudicatrice presso l'ufficio del Dirigente dell'Area edilizia e sicurezza al secondo piano di Palazzo Santo Stefano, in Piazza Antenore n. 3 a Padova. Assistono alle operazioni anche l'arch. Claudia Puglierin, componente supplente e la dott.ssa Alessia Turetta, segretario verbalizzante supplente.

Premesso che

- il RUP ha attivato il sub-procedimento di verifica della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta del primo classificato, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, del d.lgs. 36/2023, con nota prot. 104566 del 26/05/2025, in risposta alla quale il concorrente ha inviato la relazione richiesta acquisita con nota prot. 112202 del 09/06/2025;
- il RUP inoltre ha chiesto il supporto della commissione ai sensi del 93, comma 1, del Codice, così come previsto dal decreto di nomina commissione Rep. n. 1199/2025 prot n. 50860 del 14/03/2025;
- il RUP ha prodotto una relazione (allegata), che è stata resa disponibile alla commissione giudicatrice nei giorni precedenti;

Tutto ciò premesso

Il RUP illustra l'analisi condotta per la verifica di congruità dell'offerta ed effettua una disamina dei giustificativi prodotti dal concorrente. Vengono in particolare esaminati i documenti forniti dal concorrente Leonardo s.r.l. con nota prot. 112202 del 09/06/2025.

A valle della disamina, la commissione considera l'istruttoria svolta approfondita e completa, anche in relazione alle ottimizzazioni consentite dalla struttura organizzativa, dal presidio operativo sul territorio, dall'adozione di strumenti digitali e tecnologie innovative, dalla disponibilità di un ufficio interno di diagnostica per i Beni Culturali, dalla disponibilità di materiali e forniture, dall'utilizzo di metodologie e attrezzature all'avanguardia. Vengono altresì confermate le valutazioni relative ai costi del personale, alle spese e all'utile.

La commissione condivide tali valutazioni del RUP e, considerato che l'istruttoria eseguita appare sufficiente a dimostrare la credibilità e l'attendibilità dell'offerta presentata, non esprime ulteriori osservazioni.

La commissione propone pertanto l'aggiudicazione della gara al concorrente n. 13) Leonardo S.r.l. p.iva 02036821201 con sede legale in via della Bastia n. 13, 40033 - Casalecchio di Reno (BO), che ha offerto un ribasso percentuale pari al 17,17% (diciassette/17 per cento), subordinandola all'esito regolare delle verifiche sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.

La commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 12:15.

Il presente verbale è composto da n. 2 (due) facciate e n.1 allegato.

open
MBS
TR

Letto, approvato e sottoscritto.

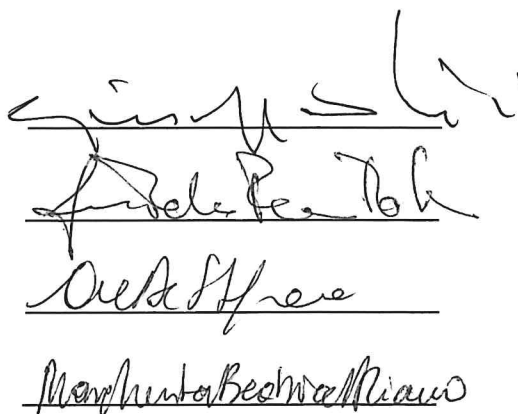
La commissione giudicatrice

arch. Giuseppe Olivi

arch. Antonella Parisen Toldin

dott.ssa Anna De Stefano

dott.ssa Margherita Beatrice Aliano (segretaria verbalizzante)



The image shows four handwritten signatures, each on a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to: Giuseppe Olivi, Antonella Parisen Toldin, Anna De Stefano, and Margherita Beatrice Aliano. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

AMMINISTRAZIONE CENTRALE
AREA EDILIZIA E SICUREZZA
UFFICIO SVILUPPO EDILIZIO



**UNIVERSITÀ
 DEGLI STUDI
 DI PADOVA**

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento dei lavori di restauro dell'apparato decorativo del piano nobile e dello scalone di palazzo Cavalli
CIG: B4E22C4F8E – CUP: C95F22000640005
Relazione per la verifica delle giustificazioni dell'offerta

LA RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Premesso che:

- il Consiglio di Amministrazione con Delibera Rep. n. 353/2023 – Prot. n. 257127 del 19/12/2023 ha approvato il Piano triennale 2024-2026, declinato nello Strumento di Programmazione degli investimenti edilizi, nel quale all'interno della scheda "Scheda B - lavori di ristrutturazione, trasformazione, ampliamento e restauro (tra 1.000.000 e 5.538.000 €)", è previsto l'intervento "*Restauro affreschi Palazzo Cavalli*", codice CUI L80006480281202200015, codice CUP C95F22000640005, per l'importo complessivo di Euro 2.000.000,00 che graverà sul Bilancio universitario, all'interno del Progetto PT2022B0009;
- con decreto del Direttore Generale Rep. n. 5001/2024 prot n. 236958 del 16/12/2024 è stato autorizzato l'avvio di una procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di restauro in oggetto, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo dell'apparato decorativo del piano nobile e dello scalone di Palazzo Cavalli per un importo complessivo pari a euro 779.418,79 determinato a misura, e così suddiviso:
 - a) euro 693.618,26 per i lavori soggetti a ribasso d'asta;
 - b) euro 85.800,53 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- con l'incidenza della manodopera stimata al 84,75% dell'importo in appalto, e dunque pari a euro 515.135,40;
- il bando per l'affidamento in oggetto è stato pubblicato nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC all'indirizzo <https://pubblicitallegale.anticorruzione.it/> in data 18/12/2024, nella piattaforma di approvvigionamento digitale Portale Appalti, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale della stazione appaltante;
- con decreto Rep. n. 1199/2025, prot. n.50860 del 14/03/2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte pervenute per la procedura in oggetto;
- con sedute riservate della Commissione giudicatrice è stata effettuata la valutazione dell'offerta tecnica presentata dalle ditte ammesse, e con seduta pubblica della Commissione giudicatrice del 09/05/2025, sono stati calcolati i punteggi delle offerte tecniche così come sotto riportato:

N. plico	Rag. sociale ditta	Totale punteggio tecnico assegnato dopo la riparametrazione di secondo livello
1	Idr di pallotto paolo srl	49,93
2	DUCALERESTAURO S.R.L.	59,685
3	SERES SRL	71,203
4	Magistri srl societa unipersonale	52,634
5	AR/S Archeosistemi Società Cooperativa	41,929
6	RTOE GASPAROLI/LITHOS	59,809
7	TISATO RESTAURI SRL	61,513
8	Passarella Restauri SRL	42,063
9	IMPRESA SILVIO PIEROBON S.R.L.	32,058
10	R.W.S.	62,033
11	LARES - Lavori di Restauro S.r.l.	68,73

12	RTOE EDILRESTAURI SRL capogruppo/mandataria RE.CO.RESTRAURATORI CO	47,981
13	Leonardo Srl	80,000
14	RAVA E C. S.R.L.	44,827
15	NELSON RESTAURI SRL	40,931
16	Sirecon S.r.l.	56,313

- la Commissione, dopo aver determinato, mediante calcolo automatico da parte del Portale, il punteggio relativo all'offerta economica presentata dai proponenti, secondo quanto stabilito dal Disciplinare della gara in argomento, ha attribuito il punteggio economico come di seguito riportato:

Trovati 16 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

N.pl*	Rag.sociale ditta	Ammissione	Esito verif. proc.inversa	Ribasso offerto	Punteggio economico			
1	ldr di pallotto paolo srl	Si		-18 %	18,182			
2	DUCALERESTAUR S.R.L.	Si		-18,79 %	18,328			
3	SERES SRL	Si		-13,56 %	14,34			
4	Magistri srl societa unipersonale	Si		-10,17 %	10,755			
5	AR/S Archeosistemi Società Cooperativa	Si		-9,76 %	10,321			
6	GASPAROLI/LITHOS	Si		-27,8 %	20			
7	TISATO RESTAURI SRL	Si		-24 %	19,295			
8	Passarella Restauri SRL	Si		-15,53 %	16,423			
9	IMPRESA SILVIO PIEROBON S.R.L.	Si		-5,82 %	6,155			
10	R.W.S.	Si		-19,28 %	18,419			
11	LARES - Lavori di Restauro S.r.l.	Si		-21,87 %	18,9			
12	EDILRESTAURI SRL capogruppo/mandataria RE.CO.RESTRAURATORI CO	Si		-19,82 %	18,519			
13	Leonardo Srl	Si		-17,17 %	18,028			
14	RAVA E C. S.R.L.	Si		-13,57 %	14,35			
15	NELSON RESTAURI SRL	Si		-18,69 %	18,31			
16	Sirecon S.r.l.	Si		-18,51 %	18,276			

[< Fase precedente](#) [Fase seguente >](#)

- secondo quanto stabilito dal Disciplinare della gara, la Commissione ha provveduto ad attribuire il punteggio finale della gara come di seguito riportato:

Trovati 16 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

N.pl*	Rag.sociale ditta	Punteggio	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.	Offerta congrua ?	Esito verif. proc.inversa		
13	Leonardo Srl	98,028	-17,17 %	In graduatoria	Si			
11	LARES - Lavori di Restauro S.r.l.	87,63	-21,87 %	In graduatoria	Si			
3	SERES SRL	85,543	-13,56 %	In graduatoria	Si			
7	TISATO RESTAURI SRL	80,808	-24 %	In graduatoria	Si			
10	R.W.S.	80,452	-19,28 %	In graduatoria	Si			
6	GASPAROLI/LITHOS	79,809	-27,8 %	In graduatoria	Si			
2	DUCALERESTAUR S.R.L.	78,013	-18,79 %	In graduatoria	Si			
16	Sirecon S.r.l.	74,589	-18,51 %	In graduatoria	Si			
1	ldr di pallotto paolo srl	68,112	-18 %	In graduatoria	Si			
12	EDILRESTAURI SRL capogruppo/mandataria RE.CO.RESTRAURATORI CO	66,5	-19,82 %	In graduatoria	Si			
4	Magistri srl societa unipersonale	63,389	-10,17 %	In graduatoria	Si			
15	NELSON RESTAURI SRL	59,241	-18,69 %	In graduatoria	Si			
14	RAVA E C. S.R.L.	59,177	-13,57 %	In graduatoria	Si			
8	Passarella Restauri SRL	58,486	-15,53 %	In graduatoria	Si			
5	AR/S Archeosistemi Società Cooperativa	52,25	-9,76 %	In graduatoria	Si			
9	IMPRESA SILVIO PIEROBON S.R.L.	38,213	-5,82 %	In graduatoria	Si			

Calcolo graduatoria (1)
Verifica congruità offerta (2)
Aggiudicazione (3)

- il concorrente risultato primo in graduatoria è Leonardo S.r.l. con sede in via della Bastia, 13 a Casalecchio di Reno (BO), p. I.V.A. 02036821201, il quale ha indicato nella propria offerta oneri della sicurezza aziendali pari ad euro 5.000,00(cinquemila/00) e costi della manodopera pari ad euro 476.562,10 (quattrocentosettantaseimilacinquecentosessantadue/10);
- il Disciplinare di gara, in applicazione del D.Lgs. 36/2023, non prevede meccanismi di individuazione automatica dell'eventuale anomalia delle offerte, ma consente al RUP, come previsto dall'art. 110 del medesimo D.Lgs. 36/2023, di valutare la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità di offerte che appaiano anormalmente basse;

tutto ciò premesso

la sottoscritta, Responsabile Unica del Progetto, alla luce dell'importanza dell'intervento in oggetto e della componente dell'offerta relativa ai costi della manodopera, che risulta inferiore a quanto stimato dalla stazione appaltante, ha ritenuto opportuno acquisire elementi che consentano di valutare l'attendibilità e affidabilità complessiva dell'offerta, per garantirne una corretta esecuzione.

Pertanto, con nota prot.104566 del 26/05/2025, ha richiesto alla ditta Leonardo s.r.l. di fornire adeguate spiegazioni sull'offerta presentata, con particolare riferimento al co. 3 dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero a;

- economia del/i processo/i di realizzazione del lavoro;
- soluzioni tecniche prescelte o condizioni eccezionalmente favorevoli di cui si dispone per la prestazione del lavoro in oggetto;
- originalità dei lavori proposti;
- costi del personale impiegato per le prestazioni in oggetto, con l'indicazione dei contratti collettivi applicati, della qualifica e del numero di persone impiegate;
- utile d'impresa;
- spese generali;

al fine di verificare la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, assegnando il termine per la presentazione delle stesse nella data del 09/06/2025.

Con nota prot. n. 112202 del 09/06/ 2025, il concorrente Leonardo s.r.l. ha trasmesso la documentazione richiesta presentando una Relazione esplicativa sulle giustificazioni.

Dato atto che il co. 5 dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che la stazione appaltante esclude l'offerta solo se le spiegazioni fornite non giustificano adeguatamente il livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 3, o se l'offerta è anormalmente bassa in quanto:

- a) non rispetta gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
- b) non rispetta gli obblighi di cui all'art. 119 (subappalto);
- c) sono incongrui gli oneri aziendali della sicurezza di cui all'articolo 108, comma 9, rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi e delle forniture;
- d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle ministeriali di cui all'art. 41, c. 13;

Preso atto della Giurisprudenza in materia di verifica delle offerte anomale, tra cui Consiglio di Stato 8356 del 15/9/2023 che richiama i consolidati principi affermati in materia dalla giurisprudenza secondo cui:

- il procedimento di verifica dell'anomalia non ha carattere sanzionatorio e non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell'offerta economica, mirando piuttosto ad accertare se in concreto l'offerta, nel suo complesso, sia attendibile ed affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto: esso mira, infatti, a valutare la complessiva adeguatezza dell'offerta rispetto al fine da raggiungere (cfr., ex multis, Cons. Stato, V, 22 marzo 2022, n. 2079 e 24 novembre 2021, n. 7868);

- nelle gare pubbliche il giudizio di verifica dell'anomalia dell'offerta ha natura globale e sintetica, costituendo espressione di un tipico potere tecnico-discrezionale, riservato alla pubblica amministrazione, che è insindacabile in sede giurisdizionale, salvo che nelle ipotesi di manifesta e macroscopica erroneità o irragionevolezza dell'operato della Commissione di gara che rendano palese l'inattendibilità complessiva dell'offerta (Cons. Stato, V, 20 dicembre 2018, n. 7178 e Cons. Stato, V, 27 dicembre 2017, n.7251);
- nell'ambito del contraddittorio che va assicurato nel sub-procedimento in questione, a fronte dell'immodificabilità dell'offerta economica nel suo complesso, sono tuttavia modificabili le relative giustificazioni, e in particolare sono consentite giustificazioni sopravvenute e compensazioni tra sottostime e sovrastime, purché l'offerta risulti nel suo complesso affidabile al momento dell'aggiudicazione e a tale momento dia garanzia di una seria esecuzione del contratto (Cons. Stato, III, 31 maggio 2022, n.4406; Cons. Stato, V, 2 agosto 2021, n. 5644; Cons. Stato, V, 15 luglio 2021, n. 5334; Cons. Stato, sez. V, 28 febbraio 2020, n. 1449; Cons. Stato, V, 8 gennaio 2019, n. 171);
- un pur esiguo margine positivo impedisce di considerare antieconomica e dunque anomala l'offerta (Cons. Stato, V, 7 novembre 2018, 6295 e giurisprudenza ivi richiamata); eventuali scostamenti tra i dati reali e quelli previsionali possono essere infatti coperti con il margine di utile previsto, tenendo conto che anche un utile modesto può comportare un vantaggio significativo per l'impresa derivante dall'esecuzione di un appalto pubblico (Cons. di Stato, V, 24 gennaio 2020, n. 607);

Considerato che:

- la società Leonardo S.r.l., nella relazione prodotta, ha dettagliatamente illustrato il proprio profilo aziendale, evidenziando l'esperienza, le competenze e la specializzazione maturate nel settore di riferimento, e a supporto di quanto dichiarato, ha fornito un elenco esemplificativo degli interventi più significativi – sia in corso di esecuzione, che già realizzati negli ultimi anni – nonché numerose esperienze di collaborazione con enti pubblici e laboratori di ricerca;
- a garanzia delle proprie capacità organizzative e gestionali, l'azienda ha inoltre dichiarato la conformità del proprio Sistema di Gestione Integrato ai seguenti standard internazionali:

- ISO 9001:2015 (Qualità)
- ISO 14001:2015 (Gestione Ambientale)
- ISO 45001:2018 (Salute e Sicurezza sul Lavoro)
- ISO 37001:2016 (Prevenzione della Corruzione)
- UNI/PdR 125:2022 (Parità di Genere)
- SA 8000:2014 (Responsabilità Sociale d'Impresa)

- ha dichiarato, altresì, di aver adottato un Codice Etico in conformità al Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, di aver ottenuto il Rating di Legalità con il punteggio massimo (tre stelle) conferito dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, ed infine di essere iscritta alla White List presso la Prefettura di Bologna e registrata all'Anagrafe Antimafia degli Esecutori presso il Ministero dell'Interno;

Considerato che, nella Relazione Esplicativa, la ditta ha illustrato gli aspetti tecnici e organizzativi ritenuti determinanti per l'efficienza economica nella realizzazione dell'intervento, a supporto delle soluzioni tecniche adottate e dell'originalità delle lavorazioni proposte, specificando:

- una struttura organizzativa interna solida, con risorse dirette e un ampio staff operativo altamente specializzato, con esperienza consolidata nei vari ambiti di intervento;
- un presidio operativo sul territorio e una logistica semplificata, resi possibili dalla prossimità geografica ai cantieri attivi;
- l'adozione di strumenti digitali e tecnologie innovative per la gestione dei cantieri;
- la disponibilità di un ufficio interno di diagnostica per i Beni Culturali, che consente un supporto tecnico-specialistico integrato;

- l'immediata disponibilità di materiali e forniture grazie alle giacenze di magazzino, in funzione della dimensione e continuità operativa dell'azienda;
- l'utilizzo di metodologie e attrezzature all'avanguardia, quali stampa 3D, vibroincisori e indagini diagnostiche interne, che permettono la riduzione dei tempi di esecuzione e l'ottimizzazione delle attività.

Considerato che in merito:

- ai costi del personale, il punto 3 della relazione evidenzia in modo puntuale l'equivalenza normativa tra il CCNL Restauro di Beni Culturali, indicato nei documenti di gara, e il CCNL Edilizia Industria, applicato dall'impresa, evidenziando come quest'ultimo risulti sotto diversi aspetti migliorativo, e che il calcolo del costo della manodopera rispetta i minimi salariali, anche a fronte di un importo complessivo inferiore a quello stimato dalla stazione appaltante, e – per monte ore, qualifiche e applicazione delle tabelle ministeriali – risulta coerente e adeguato all'esecuzione dell'appalto;
- all'utile d'impresa, questo è stato valutato come sostenibile e remunerativo, anche in relazione alla continuità aziendale, alla valorizzazione del *curriculum* tecnico, alla qualificazione professionale e alla visibilità dell'azienda;
- alle spese tecniche, così come riassunte nella relazione, comprendenti costi indiretti operativi, oneri legali e finanziari, spese generali d'impresa e costi relativi alla sicurezza aziendale, esse risultano ammissibili;

in conclusione, ritiene che la documentazione presentata dalla ditta Leonardo S.r.l. sia completa ed esaustiva, tale da giustificare l'ammissibilità dell'offerta formulata, anche in considerazione dell'entità e delle caratteristiche dell'appalto, nonché della conformità rispetto agli obblighi normativi in materia di sicurezza sul lavoro e sottopone le presenti valutazioni alla Commissione Giudicatrice, affinché proceda all'attività di verifica delle giustificazioni dell'offerta, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023.

La responsabile unica del progetto
arch. Antonella Parisen Toldin