



Area: Funzioni Generali

Settore: Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti

C.d.R.: Stazione Unica Appaltante, Contratti

Servizio: SUA e Supporto Giuridico Edilizia e Viabilità

Unità Operativa: SUA e Supporto Giuridico Edilizia e Viabilità

Ufficio: Stazione Unica Appaltante LL.PP.

DETERMINAZIONE

Determina n. 371 del 09/03/2026

Treviso, 09/03/2026

**Oggetto: STAZIONE UNICA APPALTANTE - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ED EFFICACE PER CONTO DEL COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO DELLA PROCEDURA PER I LAVORI DI RESTAURO DELLA "CASA DEL GIARDINIERE" E ACCESSO ALLA TORRE SUD-EST IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
CUP D25F21000510004 - CIG: BA18590EAD.**

PREMESSO CHE:

- presso la Provincia di Treviso è stata istituita con deliberazione consiliare n. 22/69311/2013 del 17.06.2013 e deliberazione giuntale n. 186/45792/2014 del 05.05.2014, la "Stazione Unica appaltante - Area lavori e incarichi professionali", ai fini della gestione unitaria a livello provinciale delle funzioni di Centrale Unica di Committenza;
- ha aderito alla suddetta SUA e sottoscritto apposita Convenzione con la Provincia di Treviso il Comune di Castelfranco Veneto in data 15/01/2024;
- in adempimento alla suindicata convenzione, il Dirigente del Settore 3 Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto, con Determinazione n. 1274 del 18/12/2025 ha incaricato la Provincia di Treviso di espletare la procedura di gara avente ad oggetto l'affidamento dei lavori di RESTAURO DELLA "CASA DEL GIARDINIERE" E ACCESSO ALLA TORRE SUD-EST IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO;

VISTO CHE con la medesima Determinazione n. 1274 del 18/12/2025 ha deciso di appaltare i lavori in oggetto per l'importo complessivo di Euro 444.407,69 "a misura" di cui:

- per lavori Euro 410.624,36 (compresi costi della manodopera pari a Euro 150.610,84);
- per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 33.783,33;

mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 con il criterio del minor prezzo, di cui all'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, secondo le norme e con le modalità previste nella lettera invito, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, con consultazione di almeno 5 operatori economici individuati dal RUP dall'elenco



Determ. n. 371 del 09/03/2026 pag. 1/7



di Operatori Economici da invitare a procedure negoziate della Provincia di Treviso, sulla base di un'indagine informale su base del curriculum fornito, in riferimento all'esecuzione di lavori analoghi a quelli oggetto della presente gara eseguiti nell'ultimo quinquennio e tenuto conto anche della classificazione dei lavori dell'operatore economico rispetto alla classificazione dei lavori oggetto della presente procedura di gara;

DATO ATTO CHE, la Provincia di Treviso, in qualità di Stazione Unica Appaltante, ha provveduto all'invio della lettera invito prot. n. 3887 del 23/01/2026 che fissava alle ore 12:00 del 20/02/2025 il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte delle imprese invitate dal RUP del Comune, ed espletamento della procedura di gara alle ore 9:00 del 23/02/2026;

VISTO CHE la gara è stata espletata dalla Provincia di Treviso sulla base della convenzione sopracitata tramite la Piattaforma telematica Sintel;

VISTO il verbale del seggio di gara del 23/02/2026, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dal quale risulta soggetto miglior offerente, proposto per l'aggiudicazione è la ditta TESSARO REMO SRL di RUBANO (PD), che ha offerto per i lavori un importo di Euro 370.177,86 corrispondente ad un ribasso pari al 9,85000%, sul prezzo posto a base di gara, da sommare agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 33.783,33 per un totale complessivo lavori di Euro 403.961,19;

DATO ATTO che la ditta TESSARO REMO SRL di RUBANO (PD) ha indicato i costi della manodopera per l'importo di Euro 151.000,00, superiori, pertanto, all'importo indicato negli atti di gara, ed in merito al CCNL ha dichiarato di applicare il Contratto Collettivo Nazionale Settore Edile-Industria (codice F012) ossia il medesimo indicato negli atti di gara;

DATO ATTO che ai sensi del combinato disposto del comma 2 bis dell'art. 57 e dell'allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209 del 31.12.2024 la ditta TESSARO REMO SRL in sede di offerta:

- ha dichiarato di avere n. 14 dipendenti;
- ha dichiarato di non essere tenuto al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99) avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici;
- ai sensi dell'art. art. 1, comma 4, dell'allegato II.3 del D.Lgs. 36/2023 si è impegnata qualora, lungo l'arco temporale di esecuzione del contratto, fosse necessario effettuare delle nuove assunzioni per la medesima commessa - a rispettare l'obbligo di assumere almeno il 30% di dette nuove assunzioni da destinarsi all'occupazione di giovani con età inferiore a 36 anni e all'occupazione femminile;

PRESO ATTO che il Supporto Giuridico del MIT con parere n. 3224 del 30.01.2025, ha evidenziato che la disciplina di cui all'art. 57 relativa all'impegno di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, non si estende ai subappaltatori e ritenuto, pertanto, che il suddetto principio espresso dal MIT debba essere applicato in sede esecutiva anche alla procedura in oggetto;





RILEVATO che è stata acquisita la seguente documentazione, probatoria del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per l'assunzione dell'appalto di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023:

- visura della C.C.I.A.A.;
- certificati del casellario giudiziale;
- certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;
- attestazione dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio di regolarità fiscale;
- attestazione dell'Agenzia delle Entrate relativa ai carichi pendenti;
- D.U.R.C. attestante la regolarità contributiva e previdenziale;
- annotazioni riservate da consultazione del casellario informatico dell'ANAC;
- attestazione SOA in corso di validità;

DATO ATTO che TESSARO REMO SRL è iscritta nella Whitelist della Procura di Padova a far data dal 26/06/2025 e con scadenza al 25/06/2026;

RITENUTO di aggiudicare i lavori di RESTAURO DELLA "CASA DEL GIARDINIERE" E ACCESSO ALLA TORRE SUD-EST IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO alla ditta TESSARO REMO SRL con sede a RUBANO (PD) in VIA AVOGADRO 23 - C.F./P. IVA 03962410282 per il prezzo complessivo di € 403.961,19 di cui € 370.177,86 per lavori e € 33.783,33 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

Ritenuto di modificare il quadro economico dell'opera per effetto della presente aggiudicazione come segue:

	IMPORTO LAVORI	EURO
A	Lavori	€ 370.177,86
B	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.783,33
C	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione repressione della criminalità tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 2024, comma 6, lettera e), del codice	
D	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale, costi per il monitoraggio ambientale	
	Importo a base d'appalto (A+B+C+D)	€ 403.961,19
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
E.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (compresa IVA)	
E.2	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (compresa IVA)	€ 3.000,00
E.3	e Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	
E.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze (compresa IVA)	€ 1.500,00
E.5	Imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 dell'Allegato I.7 del Codice (compreso IVA)	€ 22.275,55





E.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a, Del codice (compresa IVA)	
E.7	Acquisizione aree ed immobili, indennizzi (compresa IVA)	
E. 8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità dei lavori	€ 135.214,68
E.8.1	SUPPORTO AL RUP	€ 13.406,90
E.8.2	Cassa di previdenza al 4% su B.8 e B.8.1	€ 5.944,86
E.9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente di assicurazione dei progettisti	
E.10	SPESE DI CUI ALL'ART. 45, COMMA 6 E 7, DEL CODICE incentivo alla progettazione	€ 7.554,93
E.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
E.12	SPESE PER PUBBLICITA' E CONTRIBUTO ANAC	€ 250,00
E.13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o previste dal C.S.A., di cui all'art. 116 comma 11 del codice , accertamento, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera	
E.14	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialisti (COMPRESO cnpia e IVA)	€ 8.000,00
E.15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41, comma 4 , del codice	
E.16	Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	
E.17	Spese per opere artistiche di cui alla Legge 20/07/1949. N. 717	
E.18	IVA ed eventuali altre imposte (10% su lavori 22% su spese tecniche)	€ 74.400,74
E.19	Economie da ribasso d'asta di cui € 40.446,50 per i lavori e € 4.044,65 per IVA	€ 44.491,15
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (E.1:E.19)	€ 271.547,66
G	TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E1:E.19)	€ 720.000,00

DATO ATTO che si demanda al Comune di Castelfranco Veneto l'assunzione del relativo impegno di spesa;

PRESO ATTO CHE:

- la ditta Appaltatrice dovrà costituire una cauzione definitiva del 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023;
- il CIG è: BA18590EAD;
- il CUP dell'opera è: D25F21000510004;

Tutto ciò premesso e considerato;

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 4 e 17 del D. Lgs 165/2001;





Visti gli artt. 107 e 183 del D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000

DETERMINA

- 1) di richiamare a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quanto in narrativa esposto;
- 2) di approvare il verbale del seggio di gara del 23/02/2026, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di aggiudicare i lavori di RESTAURO DELLA "CASA DEL GIARDINIERE" E ACCESSO ALLA TORRE SUD-EST IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO alla ditta TESSARO REMO SRL con sede a RUBANO (PD) in VIA AVOGADRO 23 - C.F./P. IVA 03962410282 per il prezzo complessivo di € 403.961,19 di cui € 370.177,86 per lavori e € 33.783,33 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;
- 4) di dare atto che il quadro economico dell'intervento a seguito della presente aggiudicazione andrà modificato dal Comune di Castelfranco Veneto nel modo seguente:

	IMPORTO LAVORI	EURO
A	Lavori	€ 370.177,86
B	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.783,33
C	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione repressione della criminalità tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 2024, comma 6, lettera e), del codice	
D	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale, costi per il monitoraggio ambientale	
	Importo a base d'appalto (A+B+C+D)	€ 403.961,19
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
E.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (compresa IVA)	
E.2	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (compresa IVA)	€ 3.000,00
E.3	e Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	





E.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze (compresa IVA)	€ 1.500,00
E.5	Imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 dell'Allegato I.7 del Codice (compreso IVA)	€ 22.275,55
E.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a, Del codice (compresa IVA)	
E.7	Acquisizione aree ed immobili, indennizzi (compresa IVA)	
E. 8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità dei lavori	€ 135.214,68
E.8.1	SUPPORTO AL RUP	€ 13.406,90
E.8.2	Cassa di previdenza al 4% su B.8 e B.8.1	€ 5.944,86
E.9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente di assicurazione dei progettisti	
E.10	SPESE DI CUI ALL'ART. 45, COMMA 6 E 7, DEL CODICE incentivo alla progettazione	€ 7.554,93
E.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
E.12	SPESE PER PUBBLICITA' E CONTRIBUTO ANAC	€ 250,00
E.13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o previste dal C.S.A., di cui all'art. 116 comma 11 del codice , accertamento, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera	
E.14	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialisti (COMPRESO cnpaia e IVA)	€ 8.000,00
E.15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41, comma 4 , del codice	
E.16	Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	
E.17	Spese per opere artistiche di cui alla Legge 20/07/1949. N. 717	
E.18	IVA ed eventuali altre imposte (10% su lavori 22% su spese tecniche)	€ 74.400,74
E.19	Economie da ribasso d'asta di cui € 40.446,50 per i lavori e € 4.044,65 per IVA	€ 44.491,15
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (E.1:E.19)	€ 271.547,66
G	TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E1:E.19)	€ 720.000,00

5) di dichiarare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, la presente aggiudicazione definitiva immediatamente efficace;

6) di dare atto che il presente atto e tutta la documentazione di gara verrà trasmessa al Comune di Castelfranco Veneto che provvederà a recepire l'aggiudicazione definitiva, ad assumere l'impegno di spesa e, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. a sottoscrivere il contratto d'appalto;

7) di dichiarare di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6bis della L. 241 del 7 agosto 1990, dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62 del 16





aprile 2013 come modificato dal DPR 81/2023, dal Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Treviso e dall'art. 16 del D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 nonché di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;

8) di dare atto che sul contenuto del presente provvedimento è stato espresso parere tecnico favorevole da parte del dirigente responsabile ai sensi dell'art. 147Bis D.Lgs. n. 267/2000 e art. 8 del "Regolamento del sistema integrato dei controlli interni";

9) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio provinciale.

IL DIRIGENTE
LORENZON MASSIMILIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)





STAZIONE UNICA APPALTANTE

AREA LAVORI ED INCARICHI PROFESSIONALI

VERBALE

RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER I LAVORI DI

RESTAURO DELLA "CASA DEL GIARDINIERE" E ACCESSO ALLA TORRE

SUD-EST IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

CUP D25F21000510004 - CIG BA18590EAD

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 23 (ventitré) del mese di Febbraio, alle ore 9:00 circa, in una sala dell'edificio n. 8 della Provincia di Treviso, si procede, in seduta pubblica, all'espletamento della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, per l'appalto dei lavori di restauro della "Casa del giardiniere" e accesso alla torre sud-est in comune di Castelfranco Veneto, in esecuzione della determinazione n. 1274 del 18/12/2025 e n. 45 del 22/01/2026 del Dirigente del Settore 3 Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto, dell'importo a base di gara di € 444.407,69 "a misura", di cui € 33.783,33 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, con ricorso all'esclusione automatica delle offerte ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno cinque operatori economici.

Con lettera di invito prot. n. 3887 del 23/01/2026 trasmessa via pec tramite la piattaforma telematica ARIA Sintel, sono state invitate a presentare offerta, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/02/2026, le imprese, individuate dal R.U.P. dell'opera, di seguito elencate:



1. IMPREDIL SRL UNIPERSONALE di Padova;
2. IMPRESA GARBUIO SRL di Sernaglia della Battaglia (TV)M
3. ASOLO COSTRUZIONI & RESTAURI SRL di Asolo (TV);
4. COSTRUZIONI VIRAGO SNC GEOM. ANDREA E C. di Cavaso del Tomba (TV);
5. TESSARO REMO SRL di Rubano (PD);

Presiede la seduta il dott. Massimiliano Lorenzon, Dirigente del Settore Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti della Provincia di Treviso nonché R.U.P. per la SUA, ai sensi dell'art. 15, comma 9 del Codice coadiuvato da Claudia Cargasacchi e da Stefano Semenzato dell'Area Funzionari presso il Settore Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti della Provincia di Treviso e quest'ultimo con funzioni di segretario verbalizzante.

Il seggio dà inizio alle operazioni di gara e prende atto che, entro il termine perentorio sopra citato, è pervenuta, tramite la piattaforma ARIA Sintel, la busta telematica del seguente operatore economico: TESSARO REMO SRL di Rubano (PD).

La seduta prosegue:

- con l'apertura delle busta telematica sulla piattaforma ARIA Sintel;
- con la verifica della presenza di tutta la documentazione così come prescritta dalla lettera invito;
- con l'esame della documentazione di carattere amministrativo presentata dai concorrenti.

Il seggio di gara dà atto che la ditta TESSARO REMO SRL ha presentato la documentazione richiesta, di cui si riscontra la regolarità, e conseguentemente, la stessa viene ammessa alla procedura in corso di svolgimento.

Si procede, pertanto, con l'apertura dell'offerta economica presentata dal sopracitato concorrente, attraverso la piattaforma telematica, dando atto che ha



presentato il “Documento d'offerta” sottoscritto in modalità digitale, di cui si riscontra la regolarità, si prosegue dando lettura della stessa e del corrispondente ribasso percentuale, controllando nel contempo anche i costi della manodopera ivi indicati.

Si rileva, a questo punto, che il metodo dell'esclusione automatica delle offerte di cui all'art. 54, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 non opera, essendo presente un'unica offerta.

Il seggio di gara dichiara che il miglior offerente è TESSARO REMO SRL, che ha offerto il ribasso del 9,85% sull'importo a base di gara.

Come disposto dalla lettera di invito alla voce “Criterio di aggiudicazione”, ai sensi del citato art. 54, comma 1 del Codice, la stazione appaltante può valutare la congruità dell'offerta che appaia anormalmente bassa. La verifica di congruità è rimessa al RUP della SUA, il dott. Massimiliano Lorenzon, Dirigente del Settore Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti della Provincia di Treviso nonché R.U.P. per la SUA, ai sensi dell'art. 15, comma 9 del Codice, che dichiara di non ritenere necessario procedere con il giudizio di congruità ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D. Lgs 36/2023.

La seduta termina alle ore 09:25 circa.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto digitalmente dal RUP delegato della SUA qui di seguito ed a margine degli altri fogli dal segretario verbalizzante

IL RUP S.U.A.	Dott. Massimiliano Lorenzon (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
<i>Il segretario verbalizzante</i>	<i>f.to dott. Stefano Semenzato</i>