



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. 1583 del 22/10/2026

Treviso, 22/10/2026

Oggetto: STAZIONE UNICA APPALTANTE - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ED EFFICACE PER CONTO DEL COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV) DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIUSO DELLE BOTTEGHE COMUNALI E DEL CAFFÈ CANOVA IN PIAZZA SAN MARCO LOC. CRESpano IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV). CUP: J59D25000300005 - CIG: BCA000A18E.

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 la nuova Convenzione con la Provincia di Treviso, tra gli altri, anche il Comune di Pieve del Grappa (TV) in data 16/11/2023;
- in adempimento alla suindicata convenzione, il Responsabile dei lavori pubblici del Comune di Pieve del Grappa (TV) ha incaricato la Provincia di Treviso di espletare la procedura di gara relativa all'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di restauro e riuso delle botteghe comunali e del caffè Canova in Piazza San Marco Loc. Crespano in Comune di Pieve del Grappa (TV), giusta determinazione n. 47 del 24/07/2026;
- con la suddetta determinazione 47 del 24/07/2026, il Comune di Pieve del Grappa (TV) ha, in particolare, deciso di appaltare la progettazione esecutiva e i lavori di restauro e riuso delle botteghe comunali e del caffè Canova in Piazza San Marco Loc. Crespano dell'importo complessivo di € 3.527.548,90 di cui:
 - Euro 3.317.595,05 per lavori (di cui costi della manodopera ai sensi dell'art. 41 comma 13 D. Lgs. 36/2023 Euro 917.753,79);





- Euro 90.535,98 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso);
- Euro 119.417,87 per la redazione progettazione esecutiva (al netto di IVA e CNPAIA) di cui € 77.621,62 quale componente fissa ed € 41.796,25 quale componente assoggettata a ribasso;
con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno 10 operatori economici scelti dal RUP del Comune di Pieve del Grappa (TV).

DATO ATTO che, la Provincia di Treviso, in qualità di Stazione Appaltante, ha provveduto:

- all'invio della lettera invito n. 46348 del 04/08/2026 che fissava alle ore 09.00 del 10/09/2026 il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte delle imprese invitate individuate dal RUP del Comune di Pieve del Grappa (TV);

- a svolgere le operazioni di gara tramite la Piattaforma telematica Sintel;

VISTI i verbali n. 1 del 10.09.2026 e n. 2 del 11.09.2026 del seggio di gara, n. 3 del 01.10.2026, n. 4 del 06.10.2026 e n. 5 del 08.10.2026 della Commissione Giudicatrice, tutti allegati al presente atto quale parte integrante sostanziale, dai quali risulta quale soggetto miglior offerente, proposto per l'aggiudicazione il Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l., con sede a Castelfranco Veneto (TV) e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna, con sede a Castelfranco Veneto (TV) che ha offerto il ribasso dell'8,04700 % sui lavori, pari ad € 3.050.628,18 (oltre ad € 90.535,98 non soggetti a ribasso, iva esclusa) ed un ribasso del 77,77% sul 35% dell'importo della progettazione esecutiva, pari ad € 9.291,31 a cui va sommato il corrispettivo fisso (65% del corrispettivo totale per la progettazione esecutiva) di Euro 77.621,62 per un totale complessivo della progettazione esecutiva pari ad Euro 86.912,93 (oltre IVA e CNPAIA);

DATO ATTO che il Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna ha offerto la riduzione di 117 giorni rispetto al termine utile per ultimare i lavori fissato negli atti di gara in 588 giorni;

DATO ATTO che il Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna ha indicato quale progettista incaricato DESARCHI S.R.L., con sede a Santa Maria di Sala (VE), P.IVA 02606610273.

DATO ATTO che il Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna ha indicato i costi della manodopera per l'importo di € 917.753,79, pari all'importo indicato negli atti di gara;

DATO ATTO che sia Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. sia CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna hanno dichiarato di applicare il CCNL Edile - Artigianato (F015) che ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023, così come modificato dal D.Lgs. n. 209 del 31.12.2024 si presume equivalente al CCNL Edile-Industria (F012) 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, COSTRUZIONI MANUTENZIONI CECCHIN SRL e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna in sede di offerta:

- hanno dichiarato di avere rispettivamente n. 14 e n. 13 dipendenti;
- hanno dichiarato di non essere soggette alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99);
- ai sensi dell'art. art. 1, comma 4, dell'allegato II.3 del D.Lgs. 36/2023 si sono impegnate 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;

DATO ATTO che sia COSTRUZIONI MANUTENZIONI CECCHIN SRL sia CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna non sono soggette alla disciplina di all'art. 1 commi 1, 2, 3 dell'Allegato II.3 del D.Lgs. 36/2023

RILEVATO che relativamente a COSTRUZIONI MANUTENZIONI CECCHIN SRL e a CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna, nonché in relazione al progettista indicato in sede di gara DESARCHI S.R.L. 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. n. 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 in relazione sia alle violazioni definitivamente accertate sia in relazione alle violazioni non definitivamente accertate;
- D.U.R.C. attestante la regolarità contributiva e previdenziale e D.U.R.C. Inarcassa di DESARCHI srl;
- annotazioni riservate da consultazione del casellario informatico dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- attestazione SOA in corso di validità di Costruzioni Manutenzioni Cecchin srl e di CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna;

DATO ATTO che sia COSTRUZIONI MANUTENZIONI CECCHIN SRL sia CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna sono iscritte nella "Whitelist" della Prefettura di Treviso con scadenza dell'iscrizione rispettivamente al 12.09.2026 (ma l'iscrizione risulta in fase di aggiornamento ed in quanto tale valida sino all'esito definitivo) e al 13.05.2027;





RITENUTO di aggiudicare la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di restauro e riuso delle botteghe comunali e del caffè Canova in Piazza San Marco Loc. Crespano in Comune di Pieve del Grappa (TV) al Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. (mandataria), C.F./P.IVA: 03027260268, con sede a Castelfranco Veneto (TV), 31033, Via Dell'Industria 8 e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna (mandante), C.F./P.IVA: 00848630265, con sede a Castelfranco Veneto (TV), 31033, Via Marghera 5 per l'importo di € 3.141.164,16 (oneri della sicurezza non soggetto a ribasso pari ad € 90.535,98 inclusi, iva esclusa) per i lavori ed € 86.912,93 (oltre IVA e CNPAIA) per la progettazione esecutiva e che, pertanto, il quadro economico dell'intervento a seguito della presente aggiudicazione andrà modificato dal Comune di Pieve del Grappa (TV) nel modo seguente:

SOMME A e B - A BASE D'ASTA	
A.1 LAVORI	3.050.628,18
A.2 ONERI SICUREZZA	€ 90,535.98
A. TOTALE LAVORI	€ 3,141,164.16
B. PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 86,912.93
TOTALE SOMME A + B (LAVORI E PROGETTAZIONE ESECUTIVA)	€ 3.228.077,09
SOMME C	
C.1 IVA lavori al 10%	314.116,42 €
C.2 Incentivi per funzioni tecniche 2% - art. 45 D.Lgs 36/2023	68.162,62 €
C.3 CNPAIA al 4% e IVA 22% su spese di progettazione esecutiva (lettera B)	23.362,2€
C.4 Spese tecniche per affidamento servizio Esecuzione Lavori, CSE, CRE compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	331.490,29 €
C.5 Spese tecniche per affidamento servizio di verifiche e collaudi compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	93.930,58 €
C.6 Allacciamenti a pubblici servizi	25.000,00 €
C.7 Spese per pubblicità e notifiche	15.000,00 €
C.8 Imprevisti (6,32%)	215.414,67 €
C.9 Verifica PE (con adeguamento applicato) compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	50.540,31 €





C.10 Economie di gara relative ai lavori (comprehensive di IVA al 10%)	293.663,56 €
C.11 Economie di gara relative alla progettazione esecutiva (comprehensive di IVA al 22% e CNPAIA al 4%)	41.242,26 €
Totale somme a disposizione della stazione appaltante	1.471.922,91 €
TOTALE	4.700.000,00 €

DATO ATTO che si rimanda al Comune di Pieve del Grappa (TV) l'assunzione del relativo impegno di spesa;

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 i verbali n. 1 del 10.09.2026 e n. 2 del 11.09.2026 del seggio di gara, n. 3 del 01.10.2026, n. 4 del 06.10.2026 e n. 5 del 08.10.2026 della Commissione Giudicatrice, tutti allegati al presente atto quale parte integrante sostanziale;
- 3) di aggiudicare la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di restauro e riuso delle botteghe comunali e del caffè Canova in Piazza San Marco Loc. Crespano in Comune di Pieve del Grappa (TV) al Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l.(mandataria), C.F./P.IVA: 03027260268, con sede a Castelfranco Veneto (TV), 31033, Via Dell'Industria 8 e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna (mandante), C.F./P.IVA: 00848630265, con sede a Castelfranco Veneto (TV), 31033, Via Marghera 5 per l'importo di € 3.141.164,16 (oneri della sicurezza non soggetto a ribasso pari ad € 90.535,98 inclusi, iva esclusa) per i lavori ed € 86.912,93 (oltre IVA e CNPAIA)
- 4) di dare atto che il quadro economico dell'intervento a seguito della presente aggiudicazione andrà modificato dal Comune di Pieve del Grappa (TV) nel modo seguente:





SOMME A e B - A BASE D'ASTA	
A.1 LAVORI	€ 3.050.628,18
A.2 ONERI SICUREZZA	€ 90,535.98
A. TOTALE LAVORI	€ 3,141,164.16
B. PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 86,912.93
TOTALE SOMME A + B (LAVORI E PROGETTAZIONE ESECUTIVA)	€ 3.228.077,09
SOMME C	
C.1 IVA lavori al 10%	€ 314.116,42
C.2 Incentivi per funzioni tecniche 2% - art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 68.162,62
C.3 CNPAIA al 4% e IVA 22% su spese di progettazione esecutiva (lettera B)	€ 23.362,2
C.4 Spese tecniche per affidamento servizio Esecuzione Lavori, CSE, CRE compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	€ 331.490,29
C.5 Spese tecniche per affidamento servizio di verifiche e collaudi compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	€ 93.930,58
C.6 Allacciamenti a pubblici servizi	€ 25.000,00
C.7 Spese per pubblicità e notifiche	€ 15.000,00
C.8 Imprevisti (6,32%)	€ 215.414,67
C.9 Verifica PE (con adeguamento applicato) compresi oneri C.P. 4% e IVA 22%	€ 50.540,31
C.10 Economie di gara relative ai lavori (comprehensive di IVA al 10%)	€ 293.663,56
C.11 Economie di gara relative alla progettazione esecutiva (comprehensive di IVA al 22% e CNPAIA al 4%)	€ 41.242,26
Totale somme a disposizione della stazione appaltante	€ 1.471.922,91
TOTALE	€ 4.700.000,00





- 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 Pieve del Grappa (TV) 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 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";
- 8) 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.)

