



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



## **CITTÀ DI VERCELLI**

### **SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE SERVIZIO IMMOBILI ISTITUZIONALI**

#### **DETERMINAZIONE N. 1294 del 08/04/2025**

**OGGETTO: PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE – (CUP I61B21000290002 – CIG B65D215AF3). APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA AD INDIRE UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA DELL'ART 48 DEL D.L. N. 77/2021, CONV. LEGGE N. 108/2021, CON AGGIUDICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 76 COMMA 2 LETTERA C) DEL CODICE DEI CONTRATTI.**

#### **IL DIRETTORE**

PREMESSO che:

- con D.G.C. n. 55 in data 15 marzo 2021 sono state approvate le proposte di candidatura e i progetti di fattibilità tecnico-economica dei singoli interventi dei progetti Centro Storico, Isola Grande e Isola Verde ai fini dell'accesso ai finanziamenti per l'attuazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 7 ottobre 2021 di approvazione del Programma individua, sulla base della dotazione finanziaria disponibile, le proposte ammesse a finanziamento (tra cui figura il progetto Centro Storico, destinatario di un contributo di € 11.000.000,00) - e le proposte ritenute ammissibili (tra cui figurano i progetti Isola Grande e Isola Verde) per le quali la dotazione finanziaria non è attualmente sufficiente e che potranno essere ammesse a finanziamento in seguito allo scorrimento della graduatoria ovvero a seguito della attribuzione di ulteriori risorse destinate al Programma;
- con nota 48801 del 5 dicembre 2024, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 82831/2024, il Ministero ha richiesto al Comune di formulare esplicita conferma della volontà di accedere al finanziamento proposto per il progetto Isola Verde (ID 153, punteggio 31,8749, finanziamento richiesto 15.000.000,00 €) risultato al primo posto della graduatoria delle proposte ammissibili ma inizialmente non finanziate;
- con Delibera di Giunta n. 537 in data 12 dicembre 2024 è stata approvata la documentazione

REG. INT. N. DT-215-2025

DETERMINAZIONE N.1294 DEL 08/04/2025

OGGETTO: PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE – (CUP

costituente la proposta di candidatura rimodulata “Isola Verde” che, rispetto alla proposta iniziale è stata ridefinita tenendo conto dell’incremento dei prezzi dei materiali registrato negli ultimi anni, della necessità di focalizzare l’attenzione sugli immobili maggiormente degradati e dell’opportunità di procedere alla realizzazione attraverso una unica fase attuativa, avuto riguardo all’obbligo di ultimare entro il 31 marzo 2026 il collaudo delle opere;

- con nota prot. 84948 del 13 dicembre 2024 il Comune ha comunicato al Ministero l’accettazione del finanziamento;
- con successiva nota prot n. 51205 del 30 dicembre 2024, il Ministero ha comunicato l’esito della disamina da parte della Alta Commissione - che ha richiesto chiarimenti e specifiche in merito al cronoprogramma rimodulato - precisando che nel caso in cui le integrazioni richieste venissero fornite, la proposta doveva intendersi approvata;
- con D.D. n. 361/2025 e successiva D.D. n. 841/2025 sono state accertate le risorse derivanti dal contributo concesso di €. 15.000.000,00 per la realizzazione del progetto Isola Verde al cap. 1783/1 del PEG 2025/2027 per un importo di € 14.732.000,00 (accertamenti nn. 88e 209 - annualità 2025) e per un importo di € 268.000,00 (accertamenti nn. 89e 210 - annualità 2026);
- con nota acquisita in data 11 marzo 2025, prot. n. 17238, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative ha trasmesso la Convenzione MIT – Soggetto Beneficiario PINQuA, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla "Isola verde le case di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen";
- è in fase di verifica ai fini della successiva validazione ed approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale il “Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dei lavori di realizzazione di n. 4 edifici a destinazione residenziale nell’ambito delle case di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen - PNRR - M5C2I2.3 - PINQuA - Cod. Prop. ID153 - Isola Verde - Cod. Int. 2037, così redatto dalla società MPARTNER S.R.L., con sede in Viale Sarca n. 336/F – 20126 Milano (MI), già incaricata con D.D. n. 653 del 17.02.2025;
- coerentemente con gli impegni assunti, l’intervento “PNRR M5C2 2.3 – Qualità dell’abitare – isola verde, le case di via Egitto e via Cena” è stato inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2025/2027 - annualità 2025, approvato con D.C.C. n. 88 del 18.12.2024;

VALUTATO che, al fine di rispettare le scadenze temporali fissate dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare è necessario avviare celermente la procedura di selezione del contraente cui affidare l’appalto integrato consistente nella redazione della progettazione esecutiva e nella successivi lavori di realizzazione di n. 4 edifici a destinazione residenziale nell’ambito delle case di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen - PNRR - M5C2I2.3 - PINQuA - Cod. Prop. ID153 - Isola Verde - Cod. Int. 2037, procedendo attraverso un AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D’INTERESSE;

RILEVATO pertanto necessario procedere ad approvare l’AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D’INTERESSE, allegato alla presente, che unitamente all’Allegato “A” - Relazione Tecnico Descrittiva MANIFESTAZIONE DI INTERESSE e all’Allegato “B”- Domanda Manifestazione di Interesse, costituiscono parte integrante e sostanziali del presente provvedimento;

CONSIDERATO CHE:

- il suddetto avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per il Comune;
- le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di dare comunicazione al Comune di Vercelli della disponibilità da parte degli stessi operatori ad essere invitati a presentare offerta nell'ambito della gara d'appalto anzidetta che sarà bandita successivamente, ed pertanto è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'Ente procedente ai fini dell'affidamento della progettazione esecutiva e della realizzazione delle opere;
- con il suddetto avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale, di gara di appalto o di procedura negoziata e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altra classificazione di merito;

DATO ATTO che, ai sensi dell'Allegato II.1, articolo 2, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023:

- il presente AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sulla Piattaforma e-procurement del Comune di Vercelli, raggiungibile al seguente link: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_comunevercelli](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunevercelli) ;
- il termine ultimo di presentazione della manifestazione di interesse, è stabilito in quindici giorni dalla data di pubblicazione della presente;

ATTESO CHE:

- l'operatore entro il termine potrà caricare, sullo stesso sistema, la propria manifestazione di interesse attraverso la compilazione delle dichiarazioni di cui all'Allegato B, che qui si approva;
- espletata l'indagine di mercato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare una procedura di gara, selezionando almeno 10 operatori che abbiano formulato valida manifestazione di interesse, attraverso sorteggio, ed invitandoli a presentare offerte per partecipare ad una procedura negoziata ai sensi dell'art 48 del Decreto-Legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 108 del 2021, con aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del Codice dei Contratti, sulla stessa piattaforma, così come risulta dall'avviso;
- la futura procedura riguarda un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del Codice, potranno presentare la manifestazione di interesse i soggetti, singoli o raggruppati in RTI, definiti ai sensi dal combinato disposto degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., indicati ai punti 3 e 4 dell'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE;
- l'operatore economico, che non sia in possesso dei requisiti previsti per la progettazione in proprio, qualora invitato alla procedura negoziata potrà avvalersi di progettisti qualificati per la progettazione come riportato nell'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE;
- sul presente provvedimento deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 ed s.m.i.;

VISTI inoltre l'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e il D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023;

## **DETERMINA**

1. DI APPROVARE le premesse che qui si intendono integralmente riportate;

2. DI PROCEDERE all'avvio di indagine di mercato attraverso la pubblicazione di AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE;;
3. DI APPROVARE l'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, l'Allegato "A" - Relazione Tecnico Descrittiva MANIFESTAZIONE DI INTERESSE e l'Allegato "B"- Domanda Manifestazione di Interesse, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
4. DI DARE ATTO che:
- l'Avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse in nessun modo vincola l'Amministrazione ed è da intendersi finalizzato esclusivamente a favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati ad essere invitati a una successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art 48 del Decreto-Legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 108 del 2021, con aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del Codice dei Contratti;
  - con successiva Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del Codice dei Contratti, si provvederà a predisporre gli atti per l'avvio della successiva procedura negoziata nonché assumere i relativi impegni sui competenti esercizi finanziari;
  - l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento tale procedura e di non dare seguito alla indizione della successiva procedura negoziata, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori economici interessati;
  - ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del Codice dei Contratti, si individua quale responsabile unico del progetto (RUP) l'arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche;
  - il presente provvedimento dirigenziale è privo di rilevanza contabile;
5. DI DARE INOLTRE ATTO che:
- il codice C.U.P. è il seguente: **I61B21000290002**;
  - il codice C.I.G. è il seguente: **B65D215AF3**;
  - l'intervento è cofinanziato con i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione M5C2 - Componente C2 - Investimento 2.3 – PINQUA – finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU ed è inserito negli strumenti di programmazione strategica dell'Ente;
  - i dati relativi al presente procedimento saranno inseriti sul sito Internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente";
  - al fine di garantire l'informazione, copia del presente provvedimento va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

6. DI ESPRIMERE sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO,  
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E  
OPERE PUBBLICHE  
(Patriarca Liliana)**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Vercelli.**