



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



CITTÀ DI VERCELLI

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

DETERMINAZIONE N. 1959 del 26/05/2025

OGGETTO: PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE – INCARICO PROFESSIONALE DIREZIONE LAVORI E C.S.E. (CUP I61B21000290002 – CIG B7009BDCF3). DECISIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA E CONFERMA IMPEGNO DI SPESA.

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 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

REG. INT. N. DT-302-2025

DETERMINAZIONE N.1959 DEL 26/05/2025

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

dell'opportunità di procederà 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. 88 e 209 - annualità 2025) e per un importo di €. 268.000,00 (accertamenti nn. 89 e 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";
- con D.G.C. n. 225 del 19.05.2025 è stato approvato il “Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, dell'intervento di rigenerazione urbana consistente nella realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA”, così come redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 dalla società MPARTNER S.r.l. di Milano, per un importo complessivo dell'intervento pari ad €. 16.347.506,89;
- 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;

CONSIDERATO che:

- con D.D. n. 1864 del 20.05.2025 è stata indetta ai fini della scelta del contraente per l'appalto integrato consistente nella redazione della progettazione esecutiva e nella successiva realizzazione dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen - PNRR - M5C2I2.3 - PINQuA - Cod. Prop. ID153 - Isola Verde - Cod. Int. 2037, procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici - 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 D.Lgs. 36/2023 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

RILEVATO 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'incarico professionale di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione (C.S.E.) dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;

- con l'attuale dotazione organica di Settore, considerati i carichi di lavoro e le specifiche professionalità presenti, nonché i tempi programmati per l'espletamento delle attività d'istituto, risulta opportuno ricorrere ad idonee professionalità esterne cui affidare l'incarico di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e C.S.E. dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;
- occorre attivare pertanto una gara d'appalto per procedere all'affidamento dell'incarico per l'espletamento dei servizi di cui sopra;
- l'oggetto del contratto sarà pertanto l'espletamento dei servizi di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e C.S.E. dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;

DATO ATTO che l'importo complessivo per l'espletamento dell'incarico di cui è caso è pari a €. 504.405,46 + CNPAIA al 4% + IVA al 22% e pertanto per un importo complessivo di €. 639.989,65;

CONSIDERATO che:

- in ragione dell'importo dei servizi di architettura e ingegneria a base d'asta che risulta complessivamente superiore al limite di legge di €. 140.000,00;
- sulla scorta di quanto sopra enunciato, la procedura individuata per la scelta del contraente è l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- il suddetto appalto sarà conforme ai principi e agli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. “Do No Significant Harm” (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
- sono stati quindi predisposti il bando di gara, il disciplinare di gara con i relativi allegati, all'uopo predisposti, agli atti di settore e che con il presente atto si approvano;
- verrà utilizzata a tal fine la piattaforma di negoziazione albofornitori.it Net4market;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 verrà fissato il termine di quindici giorni per la ricezione delle offerte a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'articolo 84, per ragioni di estrema urgenza derivanti da circostanze non imputabili all'Amministrazione Comunale di Vercelli, essendo stato reso disponibile il finanziamento solo a seguito di scorrimento della graduatoria e approvazione dell'Alta commissione in data 31.12.2024 e con un termine ultimo di conclusione dell'intervento entro e non oltre il 31.03.2026;

ATTESO che:

✎ ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 267/00 e dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, occorre provvedere ad assumere apposita decisione a contrarre, attivando apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione dei contraenti;

☞ l'importo complessivo per l'espletamento dell'incarico di cui è caso pari ad €. 504.405,46 + CNPAIA al 4% + IVA al 22% e pertanto per un importo complessivo di €. 639.989,65, trova copertura finanziaria come di seguito riportato:

☞ €. 135.591,42 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, prelevandoli dall'impegno 2025/391/2;

☞ €. 504.398,23 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, prelevandoli dall'impegno 2025/735/3;

- stante il grave danno all'interesse pubblico determinato dalla possibile perdita dei finanziamenti a valere sul PNRR – M5C2I2.3 “PINQuA”, a causa di eventuali ritardi rispetto alle tempistiche previste nella procedura, l'esecuzione del contratto sarà iniziata prima della stipula, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, sussistendo le ragioni d'urgenza di cui al comma 9 del medesimo art. 17;
- ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 267/00, gli elementi essenziali del contratto che si andrà a stipulare con il soggetto affidatario dei lavori sono tutti contenuti nello schema di contratto, nei documenti progettuali nonché nel relativo provvedimento di aggiudicazione;
- ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 il fine che si intende perseguire con la stipula del contratto derivante dall'appalto di cui trattasi è quello della realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;
- sul presente provvedimento deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.”;
- ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di aver preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;
- all'appalto sono associati il CUP n. **I61B21000290002** ed il CIG **B7009BDCF3**;

DATO INOLTRE ATTO CHE:

- 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;
- si procederà al perfezionamento dei rapporti con l'aggiudicatario mediante contratto stipulato in forma pubblica amministrativa, a norma dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, con l'osservanza del termine dilatorio di 32 giorni di cui all'art. 18 comma 3 lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023;

EVIDENZIATO CHE, in relazione all'adozione del presente provvedimento e ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241:

- è stata verificata l'insussistenza di alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e dalla normativa anticorruzione;
- è stata verificata l'assenza di situazioni di conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto e che i soggetti intervenuti nell'istruttoria non incorrono in analoghe situazioni;

- si attesta l'assenza del c.d. doppio finanziamento, non sussistendo duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI gli artt. 107, 183 e 192 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 nonché il D.Lgs. n. 36/2023;

DETERMINA

1. DI APPROVARE le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
2. DI DARE ATTO 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'incarico professionale di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione (C.S.E.) dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA, adottando la relativa decisione di contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023;
3. DI INDIRE, ai fini della scelta del contraente per l'incarico di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e C.S.E. dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA, procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione dei contraenti, utilizzando a tal fine la piattaforma di negoziazione albofornitori.it Net4market;
4. DI DARE INOLTRE ATTO che:
 - l'oggetto del contratto sarà pertanto l'espletamento dei servizi di Direzione Lavori, Contabilità dei Lavori, Assistenza al Collaudo e C.S.E. dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;
 - il suddetto appalto sarà conforme ai principi e agli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
 - verrà utilizzata a tal fine la piattaforma di negoziazione albofornitori.it Net4market;
 - ai sensi del comma 3 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 verrà fissato il termine di quindici giorni per la ricezione delle offerte a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'articolo 84, per ragioni di estrema urgenza derivanti da circostanze non imputabili

all'Amministrazione Comunale di Vercelli, essendo stato reso disponibile il finanziamento solo a seguito di scorrimento della graduatoria e approvazione dell'Alta commissione in data 31.12.2024 e con un termine ultimo di conclusione dell'intervento entro e non oltre il 31.03.2026;

5. DI APPROVARE il bando di gara, il disciplinare di gara con i relativi allegati, all'uopo predisposti, agli atti di settore e da caricarsi su Piattaforma albofornitori.it Net4market ;
6. DI PORRE a base d'asta l'importo complessivo relativo alle prestazioni professionali per l'esecuzione dell'appalto oggetto di procedura aperta, quantificato in €. 504.405,46 + CNPAIA al 4% + IVA al 22% e pertanto per un importo complessivo di €. 639.989,65;
7. DI CONFERMARE, la spesa di €. 504.405,46 + CNPAIA al 4% + IVA al 22% e pertanto per un importo complessivo di €. 639.989,65 come di seguito riportato:
 - €. 135.591,42 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, prelevandoli dall'impegno 2025/391/2;
 - €. 504.398,23 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, prelevandoli dall'impegno 2025/735/3;dando atto che gli impegni stessi saranno puntualmente confermati con il successivo provvedimento di aggiudicazione;
8. DI DARE INFINE ATTO che:
 - il Responsabile Unico del Procedimento permane l'arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche;
 - ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 il fine che si intende perseguire con la stipula del contratto derivante dall'appalto di cui trattasi è quello della realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di via Cena e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA;
 - il codice C.U.P. è il seguente: **I61B21000290002**;
 - il codice C.I.G. è il seguente: **B7009BDCF3**;
 - 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;
 - si procederà al perfezionamento dei rapporti con l'aggiudicatario mediante contratto stipulato in forma pubblica amministrativa, a norma dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, con l'osservanza del termine dilatorio di 32 giorni di cui all'art. 18 comma 3 lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023;
 - in relazione all'adozione del presente provvedimento e ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241:

- è stata verificata l'insussistenza di alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e dalla normativa anticorruzione;
- è stata verificata l'assenza di situazioni di conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto e che i soggetti intervenuti nell'istruttoria non incorrono in analoghe situazioni;
- si attesta l'assenza del c.d. doppio finanziamento, non sussistendo duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione;
- la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a cura del Direttore del Settore Finanziario e Politiche Tributarie;
- 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.

9. 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.;

10. DI DARE INFINE ATTO CHE:

- la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria a cura del Responsabile del Settore Finanziario e Politiche Tributarie;
- che i dati relativi al presente atto saranno inseriti sul sito Internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- che, al fine di garantire l'informazione, copia del presente provvedimento va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;

**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.