



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



CITTÀ DI VERCELLI

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

DETERMINAZIONE N. 1864 del 20/05/2025

OGGETTO: PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE – (CUP I61B21000290002 – CIG B65D215AF3). DECISIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA E 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 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. 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. 1294 del 08.04.2025 veniva approvato l'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, 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 e si dava atto che, con successiva Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023, si sarebbe provveduto a predisporre gli atti per l'avvio della successiva procedura negoziata nonché assumere i relativi impegni sui competenti esercizi finanziari;
- in data 09.04.2025 veniva pubblicato, sul sito istituzionale dell'Ente e su Piattaforma albofornitori.it Net4market, l'avviso di manifestazione d'interesse relativo ai lavori in oggetto, per il periodo dal 09 aprile al 24 aprile 2025, al fine di individuare almeno n. 10 operatori economici selezionati, in possesso dei requisiti indicati nell'avviso, da invitare a presentare la loro migliore offerta ai sensi dell'art 44 comma 4 del D.lgs 36/2023, su Piattaforma albofornitori.it Net4market;
- a seguito dell'istruttoria delle manifestazioni d'interesse pervenute sono state selezionate n. 14 ditte da invitare alla gara d'appalto integrato secondo le modalità previste all'art. 6 dell'avviso

esplorativo, come dettagliato sul VERBALE ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE agli atti di settore in data 16.05.2025, che qui si approva;

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 successiva realizzazione 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, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica redatto in base ai disposti del D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021, adottando la relativa decisione di contrarre ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. 36/2023;

AVUTO PRESENTE che:

- in ragione dell’importo dei lavori a base d’asta che risulta complessivamente superiore al limite di legge di €. 1.000.000,00, di attivare 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;
- verrà utilizzata a tal fine la piattaforma di negoziazione albofornitori.it Net4market;
- le prestazioni oggetto della presente procedura sono di tipo PRINCIPALE e di tipo OPZIONALE;
- tenuto conto delle scadenze temporali determinate dal finanziamento a valere sulle risorse previste dal PNRR e della disponibilità finanziaria all’interno del QTE, sarà facoltà della Stazione Appaltante stessa – a suo insindacabile giudizio - affidare e contrattualizzare eventualmente al concorrente vincitore le prestazioni opzionali;
- in tale ottica, la dimostrazione dei requisiti in ordine alla capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale richiesti all’interno della presente procedura, avverranno con riferimento alla totalità delle prestazioni in appalto (sia prestazioni principali che prestazioni opzionali);
- le Categorie del presente appalto risultano essere:
 - LAVORI EDILI – OPERE GENERALI “OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI” - CLASSIFICA VI – prevalente;
 - LAVORI EDILI – OPERE GENERALI “OG11 - IMPIANTI TECNOLOGICI” – CLASSIFICA IV-bis – scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.; in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”), divieto di avvalimento;
 - LAVORI EDILI – OPERE SPECIALI “OS13 - STRUTTURE PREFABBRICATE IN CEMENTO ARMATO” – CLASSIFICA III – scorporabile con obbligo di qualificazione; in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”);
- di precisare altresì che 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 i relativi schemi di lettera di invito con relativi allegati e disciplinare di gara, agli atti di settore e che con il presente atto si approvano;

AVUTO PRESENTE che:

- l'importo complessivo relativo all'intervento è pari ad €. **16.347.506,89**, IVA di legge compresa, con il seguente quadro economico:

A	LAVORAZIONI		
a1	Lavori a base d'asta	€ 10.506.644,72	
a2	Progettazione esecutiva (appalto integrato)	€ 221.750,90	
a3	Importo soggetto a ribasso	€ 10.728.395,62	
a4	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 255.425,49	
A)	Importo lordo compreso oneri di sicurezza	€ 10.983.821,11	€ 10.983.821,11
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b.1	Demolizione comprensiva oneri per la sicurezza	€ 1.084.865,37	
b.2	Acquisto terreno	€ 29.983,80	
b.3	Allacci/ Ripristino allacci a pubblici servizi	€ 5.000,00	
b.4	Imprevisti + CCT (art. 215 - 36/2023)	€ 78.452,55	
b.5.1	Spese tecniche relative a PFTE	€ 559.726,25	
b.5.2	Spese tecniche relative a PE e DL su b.1)	€ 74.886,44	
b.5.3	Spese tecniche relative a CSP e CSE su b.1)	€ 30.133,29	
b.5.4	Spese tecniche relative alla direzione lavori e misura e contabilità e CSE su A)	€ 502.188,30	

b.5.5	Spese tecniche per collaudo statico	€ 261.061,62	
b.5.6	Supporto tecnico al RUP (IVA e oneri compresi)	€ 48.150,96	
b.5.7	Incentivi (<2%) art.45 - 36/2023 - relativi alla voce b.1)	€ 16.866,26	
b.5.8	Incentivi (<2%) art.45 - 36/2023 - relativi alla voce A)	€ 69.812,95	
b.5.9	Validazione Normatempo (IVA e oneri compresi)	€ 124.343,64	
b.5.10	Spese per indagini (es comie - ingeo - geologo, ecc.) (IVA e oneri compresi)	€ 65.002,59	
b.6	Spese per pubblicità di gara, oneri istruttori e diritti di segreteria	€ 3.000,00	
b.7.1	C.N.P.A.I.A. 4% su spese tecniche - b.5.1)- b.5.4)	€ 42.476,58	
b.7.2	C.N.P.A.I.A. 4% su spese tecniche - b.5.2)- b.5.3)	€ 4.200,79	
b.7.3	C.N.P.A.I.A. 4% su spese tecniche - a.2)	€ 8.870,04	
b.8.1	IVA 22 % su spese tecniche e C.N.P.A.I.A. - b.5.1)- b.5.4)- b.7.1)	€ 242.966,05	
b.8.2	IVA 22 % su spese tecniche e C.N.P.A.I.A. - b.5.2)- b.5.3)- b.7.2)	€ 24.028,52	
b.8.3	IVA 10% relativa alla voce b.1)	€ 108.486,54	
b.8.4	IVA 10% (compresa IVA su progettazione + C.N.P.A.I.A.) relativa alla voce A)	€ 1.099.269,11	
B)	Importo somme a disposizione	€ 4.483.771,65	€ 4.483.771,65
	Totale importo (A+B)		€ 15.467.592,76
C)	OPERE DI COMPLETAMENTO PREVISTE - ESCLUSE DALL'APPALTO		
c.1	Lavori opere di completamento	€ 799.921,94	
c.2	IVA 10% relativa alla voce c.1)	€ 79.992,19	

C)	Opere complementari - escluse dall'appalto	€ 879.914,13	€ 879.914,13
	Totale importo (A+B+C)		€ 16.347.506,89

- relativamente alle somme occorrenti per la realizzazione dell'intervento in oggetto sono già state impegnate con precedenti atti determinativi le somme:
 - €. 710.180,41 al cap. 7875/12 (impegno 2025/391/1) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'incarico di redazione del PFTE per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 135.591,42 al cap. 7875/12 (impegno 2025/391/2) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per altre prestazioni per realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 48.150,96 al cap. 7875/12 (impegno 2025/483) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di supporto al RUP per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 55.013,23 al cap. 7875/12 (impegno 2025/484) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di redazione relazione geologica e esecuzione indagini geotecniche per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 5.354,58 al cap. 7875/12 (impegno 2025/585) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di rilievo strumentale aree di intervento e restituzione piano altimetrica profili sedimi lotti rilevati per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 124.343,64 al cap. 7875/12 (impegno 2025/593) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di rilievo strumentale aree di intervento e restituzione piano altimetrica profili sedimi lotti rilevati per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 83.740,80 al cap. 7875/12 (impegno 2025/607) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'incarico di redazione del Progetto Esecutivo e di Direzione dei Lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 29.182,40 al cap. 7875/12 (impegno 2025/646) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'affidamento dei servizi di Coordinatore alla Sicurezza in fase Esecutiva (C.S.E.) dell'intervento di demolizione dei 3 fabbricati;
 - €. 4.634,78 al cap. 7875/12 (impegno 2025/705) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per l'esecuzione della mappatura e dell'analisi per recupero materiali da demolizione degli edifici;
 - €. 1.193.351,91 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/1) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per i lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 16.866,26 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/2) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per incentivo funzioni tecniche per i lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;

- €. 603.886,15 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/3) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per altre prestazioni per realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
- €. 4.250,00 al cap. 8701/1 (impegno 2025/384) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per stipula atto di acquisto di area libera da destinare a parco urbano art. 21 LR 56/77 e s.m.i in ambito Pinqua Isola Verde;
- €. 25.733,80 al cap. 8701/1 (impegno 2025/385) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per acquisto di area libera da destinare a parco urbano art. 21 LR 56/77 e s.m.i in ambito Pinqua Isola Verde;

per un importo complessivo di €. 3.040.280,34;

- la somma di €. 12.019.691,16 trova copertura come di seguito riportato:
 - €. 11.721.703,46 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025;
 - €. 268.000,00 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2026 – Esigibilità 2026;
 - €. 29.987,70 al cap. 7875/11 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025;
- la somma residua di €. 1.287.535,39 a copertura dell'intero Q.T.E. per somme a disposizione dell'amministrazione, troverà copertura finanziaria a carico dell'Amministrazione Comunale con fondi nei limiti degli stanziamenti di bilancio;
- le somme di cui sopra saranno impegnate, confermate e nominalmente attribuite con successivo provvedimento di aggiudicazione dell'appalto;

ATTESO che:

- 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, la consegna dei lavori e la relativa 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.”;
- all'appalto dei lavori sono associati il CUP n. **I61B21000290002** ed il CIG **B65D215AF3**;

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'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 e Via Egitto in Vercelli – int. n. 2037 contenuto nella proposta n. 153 – Isola Verde, nell'ambito del PNRR - M5C2I2.3 – PINQuA, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica redatto in base ai disposti del D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021, 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'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, utilizzando a tal fine la piattaforma di negoziazione albofornitori.it Net4market;

4. DI DARE INOLTRE ATTO che:

- le prestazioni oggetto della presente procedura sono di tipo PRINCIPALE e di tipo OPZIONALE;
- tenuto conto delle scadenze temporali determinate dal finanziamento a valere sulle risorse previste dal PNRR e della disponibilità finanziaria all'interno del QTE, sarà facoltà della Stazione Appaltante stessa – a suo insindacabile giudizio - affidare e contrattualizzare eventualmente al concorrente vincitore le prestazioni opzionali;
- in tale ottica, la dimostrazione dei requisiti in ordine alla capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale richiesti all'interno della presente procedura, avverranno con riferimento alla totalità delle prestazioni in appalto (sia prestazioni principali che prestazioni opzionali);
- le Categorie del presente appalto risultano essere:
 - LAVORI EDILI – OPERE GENERALI “OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI” - CLASSIFICA VI – prevalente;
 - LAVORI EDILI – OPERE GENERALI “OG11 - IMPIANTI TECNOLOGICI” – CLASSIFICA IV-bis – scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.; in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”), divieto di avvalimento;
 - LAVORI EDILI – OPERE SPECIALI “OS13 - STRUTTURE PREFABBRICATE IN CEMENTO ARMATO” – CLASSIFICA III – scorporabile con obbligo di qualificazione; in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”);
- di precisare altresì che 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;

5. DI APPROVARE allo scopo:

- il VERBALE ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE agli atti di settore in data 16.05.2025, utile alla procedura suddetta;
- gli atti di gara comprendenti la lettera d'invito con i relativi allegati e disciplinare di gara, 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 principali per l'esecuzione dell'appalto integrato oggetto di procedura negoziata, quantificato in €. 10.983.821,11 di cui €. 10.506.644,72 per lavori a base d'asta soggetti a ribasso, €. 255.425,49 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 221.750,90 per oneri di progettazione esecutiva (oltre Inarcassa

ed IVA di legge al 10%), oltre che ulteriori spese (prestazioni OPZIONALI) per opere di completamento previste escluse dall'appalto per €. 799.921,94 (oltre IVA di Legge al 10%);

7. DI DARE ANCORA ATTO che:

- in questa fase si provvederà ad assumere il formale impegno di spesa relativo alle prestazioni principali, mentre l'impegno di spesa per le prestazioni opzionali verrà eventualmente assunto con successivo provvedimento;
- l'importo complessivo dell'intervento di cui al Quadro Tecnico Economico è stato quantificato complessivamente in €. 16.347.506,89, IVA di legge compresa per progettazione, lavori e somme a disposizione dell'amministrazione;
- relativamente alle somme occorrenti per la realizzazione dell'intervento in oggetto sono già state impegnate con precedenti atti determinativi le somme:
 - €. 710.180,41 al cap. 7875/12 (impegno 2025/391/1) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'incarico di redazione del PFTE per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 135.591,42 al cap. 7875/12 (impegno 2025/391/2) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per altre prestazioni per realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 48.150,96 al cap. 7875/12 (impegno 2025/483) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di supporto al RUP per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 55.013,23 al cap. 7875/12 (impegno 2025/484) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di redazione relazione geologica e esecuzione indagini geotecniche per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 5.354,58 al cap. 7875/12 (impegno 2025/585) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di rilievo strumentale aree di intervento e restituzione piano altimetrica profili sedimi lotti rilevati per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 124.343,64 al cap. 7875/12 (impegno 2025/593) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata l'incarico di rilievo strumentale aree di intervento e restituzione piano altimetrica profili sedimi lotti rilevati per la realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 83.740,80 al cap. 7875/12 (impegno 2025/607) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'incarico di redazione del Progetto Esecutivo e di Direzione dei Lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;
 - €. 29.182,40 al cap. 7875/12 (impegno 2025/646) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per l'affidamento dei servizi di Coordinatore alla Sicurezza in fase Esecutiva (C.S.E.) dell'intervento di demolizione dei 3 fabbricati;

- €. 4.634,78 al cap. 7875/12 (impegno 2025/705) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per l'esecuzione della mappatura e dell'analisi per recupero materiali da demolizione degli edifici;
- €. 1.193.351,91 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/1) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per i lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;
- €. 16.866,26 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/2) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per incentivo funzioni tecniche per i lavori di demolizione dei fabbricati di cui è caso;
- €. 603.886,15 al cap. 7875/12 (impegno 2025/735/3) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma impegnata per altre prestazioni per realizzazione dei fabbricati di cui è caso;
- €. 4.250,00 al cap. 8701/1 (impegno 2025/384) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per stipula atto di acquisto di area libera da destinare a parco urbano art. 21 LR 56/77 e s.m.i in ambito Pinqua Isola Verde;
- €. 25.733,80 al cap. 8701/1 (impegno 2025/385) del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025, somma già impegnata per acquisto di area libera da destinare a parco urbano art. 21 LR 56/77 e s.m.i in ambito Pinqua Isola Verde;

per complessivi €. 3.040.280,34;

8. DI IMPEGNARE, l'ulteriore somma per €. 12.019.691,16 come di seguito riportato:

- €. 11.721.703,46 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025;
- €. 268.000,00 al cap. 7875/12 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2026 – Esigibilità 2026;
- €. 29.987,70 al cap. 7875/11 del PEG 2025/2027 – Esercizio 2025 – Esigibilità 2025;

9. DI DARE ULTERIORMENTE ATTO che:

- la somma residua di €. 1.287.535,39 a copertura dell'intero Q.T.E. per somme a disposizione dell'amministrazione, troverà copertura finanziaria a carico dell'Amministrazione Comunale con fondi nei limiti degli stanziamenti di bilancio;
- le somme di cui sopra saranno impegnate, confermate e nominalmente attribuite con successivo provvedimento di aggiudicazione dell'appalto;

10. 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: **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;
- 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.

11. 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.



CITTÀ DI VERCELLI

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

DETERMINAZIONE N. 1864 DEL 20/05/2025

OGGETTO:

PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE – (CUP I61B21000290002 – CIG B65D215AF3). DECISIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA E IMPEGNO DI SPESA.

Visto di regolarità contabile

Con la sottoestesa firma si appone il visto di regolarità contabile con attestazione di copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.L.gs. 18.8.2000, n. 267.

CIG	Anno	Impegno	Codice	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €
B65D215AF3	2025	1029	08022	8630	7875	12	U.2.02.01.09.001	11.721.703,46
B65D215AF3	2025	1031	08022	8630	7875	11	U.2.02.01.09.001	29.987,70
B65D215AF3	2026	1031	08022	8630	7875	12	U.2.02.01.09.001	268.000,00

Vercelli, 20/05/2025

**IL FUNZIONARIO VICARIO
DEL SETTORE FINANZIARIO E
POLITICHE TRIBUTARIE**
(Pavesi Agostina)