



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ DI VERCELLI

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

DETERMINAZIONE N. 4090 del 28/10/2025

OGGETTO: PNRR MISSIONE 5 “INCLUSIONE E COESIONE” COMPONENTE 2 “INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE” SOTTOCOMPONENTE 1 “SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE – INVESTIMENTO 1.3 - HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA - SUBINVESTIMENTO 1.3.2 - POVERTÀ ESTREMA – STAZIONI DI POSTA - FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU - RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI EDIFICIO EX CONVENTO “BILLIEMME” CORSO SALAMANO 139, VERCELLI - CUP: E64H22000160001 CIG: B8CBAE3578 – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, DETERMINA A CONTRARRE E CONFERMA IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- con DGC n. 245 del 14/06/2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto di Fattibilità tecnica ed economica della ristrutturazione di una porzione dell'ex convento “Billiemme” in Corso Salamano 139 a Vercelli nell'ambito del PNRR Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.3 “Housing temporaneo e stazioni di posta”, Sub-Investimento 1.3.2 “Povertà estrema – Stazioni di posta”, che prevedeva una spesa complessiva di € 602.658,00 secondo il seguente quadro economico di spesa:

IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA

IMPORTO LAVORI	€ 385.000,00
ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso d'asta	€ 15.000,00
TOTALE	€ 400.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE

IVA 10% SU LAVORI	€ 40.000,00
spese tecniche esterne per progettazione esecutiva compresi CNPAIA ed IVA	€ 35.500,00
contributo per le spese tecniche per D.L., D.O., CSE, collaudi, compresi CNPAIA ed IVA	€ 35.500,00
spese funzioni tecniche di cui art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 8.000,00
spese per pubblicità	€ 1.000,00
Imprevisti, Prestazioni e forniture non comprese nel contratto principale	€ 16.433,00
contributo ANAC	€ 225,00
spese per rilascio di visti, pareri e nuovi allacci	€ 1.000,00
spese per vulnerabilità sismica	€ 60.000,00
Accordi bonari	€ 5.000,00
Totale somme a disposizione	€ 202.658,00
TOTALE	€ 602.658,00

- l'intervento risulta destinatario di finanziamento nell'ambito del P.N.R.R. Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-Investimento 1.3.2 per € 602.658,00 accertato DD n. 3289 del 11/10/2022, DD n. 4373 del 24/11/2023 e DD n. 4779 del 30/12/2024

DATO ATTO che in ragione dell'importo complessivo dei lavori (compreso tra € 150.000,00 ed € 1.000.000) ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'appalto dei lavori di ristrutturazione si intende attivare un'unica procedura negoziata senza bando sulla base del progetto esecutivo redatto per la parte architettonica dagli uffici del settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, per la parte strutturale dallo studio Archingegegneria Studio Associato incaricato con DD n. 2530 del 04/07/2025 e per la parte impiantistica dall'Ing. Calogero Gulino incaricato con DD n. 2537 del 04/07/2025;

VISTI:

- l'allegato Progetto Esecutivo, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI ARCHITETTONICI

- EL_01 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- EL_02 – RELAZIONE STORICO ARTISTICA
- EL_03 – RELAZIONE FOTOGRAFICA
- EL_04 – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
- EL_05 – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- EL_06 – FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA
- EL_07 – CRONOPROGRAMMA
- EL_08 – QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- EL_09 – ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- EL_10 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – ANALISI PREZZI
- EL_11 - QUADRO ECONOMICO
- EL_12 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – Parte Amministrativa
- EL_13 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – Prescrizioni Tecniche
- EL. 14 – SCHEMA DI CONTRATTO
- EL. 15 – RELAZIONE TECNICA DI APPLICAZIONE DEI CAM
- EL. 16 – RELAZIONE TECNICA DI APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DNSH
- TAV. ARCH_01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. ARCH_02 – STATO DI FATTO
- TAV. ARCH_03 – INDICAZIONI INTERVENTI
- TAV. ARCH_04 – PROGETTO
- TAV. ARCH_05 – ABACO SERRAMENTI

ELABORATI OPERE STRUTTURALI

- RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE DI CALCOLO
- PIANO DI MANUTENZIONE DELLA PARTE STRUTTURALE DELL'OPERA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO-ELENCO PREZZI-INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE
- ELABORATO GRAFICO – TAV. U

- ALL. 1 PARTE A – RELAZIONE TECNICA
- ALL. 1 PARTE B – ELABORATO GRAFICO

ELABORATI OPERE IMPIANTISTICHE

IMPIANTO ELETTRICO

- DOC 1 ELE – RELAZIONE GENERALE IMPIANTO ELETTRICO
- DOC 2 ELE – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DOC 3 ELE – STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- DOC 4 ELE – ELENCO PREZZI UNITARI
- DOC 5 ELE – CAPITOLATO SPECIALE TECNICO
- DOC 6 ELE – SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI
- DOC 7 ELE – PIANO DI MANUTENZIONE
- TAV 1 ELE – PLANIMETRIA PIANO TERRENO IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- DOC 1 FV – RELAZIONE GENERALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- DOC 2 FV – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DOC 3 FV – STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- DOC 4 FV – ELENCO PREZZI UNITARI
- DOC 5 FV – CAPITOLATO SPECIALE TECNICO
- DOC 6 FV – SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI
- DOC 7 FV – PIANO DI MANUTENZIONE
- TAV 1 FV – PLANIMETRIA COPERTURA DISTRIBUZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IMPIANTO TERMICO

- DOC 1 TER – RELAZIONE GENERALE IMPIANTO TERMICO
- DOC 2 TER – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DOC 3 TER – STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- DOC 4 TER – ELENCO PREZZI UNITARI
- DOC 5 TER – CAPITOLATO SPECIALE TECNICO
- DOC 6 TER – RELAZIONE SUL CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI EX L. 10
- DOC 7 TER – PIANO DI MANUTENZIONE

- TAV 1 TER – PLANIMETRIA PIANO TERRENO IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO TERMICO
IMPIANTO IDRICO SANITARIO
- DOC 1 IDR – RELAZIONE GENERALE
- DOC 2 IDR – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DOC 3 IDR – STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- DOC 4 IDR – ELENCO PREZZI UNITARI
- DOC 5 IDR – CAPITOLATO SPECIALE TECNICO
- DOC 6 IDR – PIANO DI MANUTENZIONE
- TAV 1 IDR – PLANIMETRIA PIANO TERRENO IMPIANTO IDRICO SANITARIO E DI VENTILAZIONE MECCANICA

- il seguente quadro tecnico economico d'intervento, redatto sulla base del prezzario regionale edizione 2025, che prevede una spesa complessiva di € 602.658,00 dettagliata come segue:

A) IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA		
a1) Importo Lavori		346 572,96 €
a2) Oneri per la Sicurezza		14 427,04 €
TOTALE A)		361 000,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
b1) IVA 10%		36 100,00 €
b2) Spese tecniche esterne per progettazione compresi CNPAIA ed IVA		35 500,00 €
b3) Spese tecniche per D.L., D.O., CSE, collaudi, compresi CNPAIA ed IVA		35 500,00 €
b4) Spese per funzioni tecniche di cui art. 45 D.Lgs 36/2023		7 220,00 €
b5) Spese per pubblicità		1 000,00 €
b6) Imprevisti, prestazioni e forniture non comprese nel contratto principale		68 874,00 €
b7) Contributo ANAC		250,00 €

b8)	Spese per rilascio di visti, pareri e nuovi allacci	5 000,00 €
b9)	Spese per vulnerabilità sismica	42 214,00 €
b10)	Accordi bonari	10 000,00 €
	TOTALE B)	241 658,00 €
	TOTALE A) + B)	602 658,00 €

DATO INOLTRE ATTO che:

- è pervenuta con nota prot. n° 71566 del 16/10/2025 l'autorizzazione con prescrizioni all'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dalla Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- in data 22/10/2025, il R.U.P., conformemente a quanto previsto all'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, ha verificato la conformità degli elaborati e la loro conformità alla normativa vigente, così come risulta dal verbale conclusivo di verifica in pari data agli atti del Settore;

RITENUTO pertanto di procedere ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 con l'attivazione di apposita procedura per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori sulla base del progetto esecutivo, mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori individuati tramite elenchi di operatori economici accreditati sulla piattaforma telematica di negoziazione del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA), attraverso apposita Richiesta di Offerta (R.d.O.);

DATO ATTO che:

- sono stati quindi predisposti gli schemi di lettera d'invito, nonché i relativi modelli allegati, agli atti di settore;
- a tal fine è stato acquisito CIG n. B8CBAE3578;

AVUTO PRESENTE che, a seguito della concessione del finanziamento accertato in apposito capitolo di entrata di bilancio, detratto l'importo di € 42.214,00 per spese relative alla verifica delle vulnerabilità sismica già liquidate con DD 3131 del 06/09/23, detratto l'importo di € 5.455,84 per spese tecniche esterne già impegnato con DD 2530 del 04/07/25, detratto l'importo di € 10.150,40

per spese tecniche esterne già impegnato con DD 2537 del 04/07/25, la restante spesa complessiva d'intervento, pari ad € 544.837,76, trova copertura economica nel seguente modo:

- per € 532.338,20 al cap 5966/9 del PEG 2025-2027 esercizio 2025, esigibilità 2025 prelevando dall'impegno 2025/859
- per € 12.499,56 al cap 5966/9 del PEG 2025-2027 esercizio 2025, esigibilità 2025 prelevando dall'impegno 2025/814

con le somme messe a disposizione dal Settore Politiche Sociali, Servizio Sostegno e Promozione Sociale, come da comunicazione agli atti del Settore;

- le somme di cui sopra saranno confermate e nominalmente attribuite con successivo provvedimento di aggiudicazione dell'appalto;
- il Responsabile del Procedimento permane l'Arch. Liliana Patriarca, Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche;
- si tratta di un contratto avente per oggetto l'esecuzione dei lavori in oggetto mediante appalto a corpo con tempo pari a 120 giorni naturali e consecutivi;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, occorre provvedere ad assumere apposita determina a contrarre, attivando, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 apposita procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori individuati tramite elenchi di operatori economici accreditati sulla piattaforma telematica di negoziazione del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA), attraverso apposita Richiesta di Offerta (R.d.O.);
- la consegna dei lavori potrà avvenire in via d'urgenza sotto le riserve di legge nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 267/00, gli elementi essenziali del contratto che si andrà a stipulare con i soggetti affidatari dei lavori sono tutti contenuti nel relativo provvedimento di aggiudicazione;
- 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.”;
- si procederà al perfezionamento dei rapporti con l'aggiudicatario mediante scrittura privata, a norma dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- richiamata la DGC n. 245 del 14/06/2023;

DATO ATTO che:

- l'intervento è finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU;
- l'appalto è costituito da un unico lotto in quanto la realizzazione dell'opera non può essere suddivisa

funzionalmente in ulteriori prestazioni frazionate, non essendo sostenibile da un punto di vista economico-finanziario e tecnico-organizzativo;

- all'intervento sono associati:

- CUP: E64H22000160001

- CIG: B8CBAE3578

- ai sensi dell'art. 183 del D.lgs 267/2000, è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

RITENUTO pertanto di provvedere in merito;

VISTI gli artt. 107 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 APPROVARE:

- il progetto esecutivo, redatto per la parte architettonica dagli uffici del settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, per la parte strutturale dallo studio Archingelegneria Studio Associato incaricato con DD n. 2530 del 04/07/2025 e per la parte impiantistica dall'Ing. Calogero Gulino incaricato con DD n. 2537 del 04/07/2025, composto dagli elaborati citati in premessa, che qui si approvano a farne parte integrante e sostanziale;

- il seguente quadro economico che ne deriva:

A) IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA			
a1)	Importo Lavori		346 572,96 €
a2)	Oneri per la Sicurezza		14 427,04 €
TOTALE A)			361 000,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
b1)	IVA 10%		36 100,00 €
b2)	Spese tecniche esterne per progettazione compresi CNPAIA ed IVA		35 500,00 €
b3)	Spese tecniche per D.L., D.O., CSE, collaudi, compresi CNPAIA ed IVA		35 500,00 €

b4)	Spese per funzioni tecniche di cui art. 45 D.Lgs 36/2023	7 220,00 €
b5)	Spese per pubblicità	1 000,00 €
b6)	Imprevisti, prestazioni e forniture non comprese nel contratto principale	68 874,00 €
b7)	Contributo ANAC	250,00 €
b8)	Spese per rilascio di visti, pareri e nuovi allacci	5 000,00 €
b9)	Spese per vulnerabilità sismica	42 214,00 €
b10)	Accordi bonari	10 000,00 €
TOTALE B)		241 658,00 €
TOTALE A) + B)		602 658,00 €

- gli ulteriori atti di gara comprendenti la lettera di invito nonché i relativi modelli allegati, agli atti di Settore;

3. DI DARE ATTO che:

- per dare attuazione all'intervento occorre individuare un idoneo operatore economico a cui affidare l'esecuzione dei lavori;
- 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 di provvedere alla ristrutturazione di una porzione dell'ex convento "Billiemme" in corso Salamano 139 a Vercelli;
- si procederà al perfezionamento dei rapporti con l'aggiudicatario mediante scrittura privata, a norma dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

4. DI PROCEDERE, al fine di dare attuazione all'intervento di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, provvedendo ad assumere apposita determina a contrarre, attivando, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 apposita procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori individuati tramite elenchi di operatori economici accreditati

sulla piattaforma telematica di negoziazione del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA), attraverso apposita Richiesta di Offerta (R.d.O.);

5. DI IMPEGNARE/CONFIRMARE, detratto l'importo di € 42.214,00 per spese relative alla verifica delle vulnerabilità sismica già liquidate con DD 3131 del 06/09/23, detratto l'importo di € 5.455,84 per spese tecniche esterne già impegnato con DD 2530 del 04/07/25, detratto l'importo di € 10.150,40 per spese tecniche esterne già impegnato con DD 2537 del 04/07/25, la restante spesa complessiva d'intervento, pari ad € 544.837,76, che trova copertura economica nel seguente modo:

- per € 532.338,20 al cap 5966/9 del PEG 2025-2027 esercizio 2025, esigibilità 2025 prelevando dall'impegno 2025/859
- per € 12.499,56 al cap 5966/9 del PEG 2025-2027 esercizio 2025, esigibilità 2025 prelevando dall'impegno 2025/814

con le somme messe a disposizione dal Settore Politiche Sociali, Servizio Sostegno e Promozione Sociale, come da comunicazione agli atti del Settore;

- dando atto che le somme di cui sopra saranno puntualmente rideterminate con successivo provvedimento di aggiudicazione dell'appalto;

6. DI DARE INOLTRE ATTO che:

- all'intervento sono associati:

- CUP: E64H22000160001

- CIG: B8CBAE3578

- l'appalto è costituito da un unico lotto in quanto la realizzazione dell'opera non può essere suddivisa funzionalmente in ulteriori prestazioni frazionate, non essendo sostenibile da un punto di vista economico-finanziario e tecnico-organizzativo;

- l'intervento è finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU;

- quale R.U.P. dell'intervento permane l'Arch. Liliana Patriarca - Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche;

- 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;

- ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 ed s.m.i., è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

- al fine di garantire l'informazione, copia del presente provvedimento sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per n. 15 giorni consecutivi.

7. DI ESPRIMERE sul presente atto 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 ed 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.