



COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA

**DETERMINAZIONE
AREA URBANISTICA
N. 32 DEL 08/09/2026**

OGGETTO:

CUP: H89F22000020001 - STUDIO DI PRE-FATTIBILITA' (SdPF) RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE DELL'EX FILATURA BOSSI QUALE CENTRO GIOVANI DI COMUNITA' - DETERMINA A CONTRARRE ED IMPEGNO DI SPESA PER AFFIDAMENTO DELL'INCARICO - CIG BCE3655770

L'anno duemilaventisei del mese di settembre del giorno otto nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che

- in data 29/07/2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 è stato approvato il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica (PIRU) delle ex area Bossi con contestuale approvazione del progetto definitivo di variante strutturale n. 9 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- in data 2 dicembre 2021 è stata sottoscritta convenzione tra il Comune di Cameri ed il soggetto attuatore del Programma Integrato – Impresa Edile Airoidi S.r.l. con sede a Galliate in Via Novara n. 42;

Visto l'articolo 4 della convenzione "Monetizzazione aree a standard" che recita:

"L'Impresa Airoidi si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo ... a concorrere al recupero edilizio dell'immobile ex filatura per la porzione che, a seguito del parere formale scaturito dal tavolo tecnico in data 14/12/2020, presieduto dal Ministero per i Beni Culturali - Segretariato Regionale, è stato dichiarato meritevole di conservazione. L'intervento edilizio sarà oggetto di successivo progetto che dovrà ottenere il parere favorevole della competente Soprintendenza. L'impresa Airoidi s'impegna a realizzare opere per un valore complessivo di 365.000,00 (trecentosessantacinquemila/00) euro, consistenti nella modifica e recupero delle pareti perimetrali (serramenti inclusi) e nella sistemazione delle aree esterne. Il valore complessivo delle opere da realizzare sarà comunque verificato in base ad un dettagliato computo metrico estimativo. L'impresa Airoidi s'impegna inoltre a conclusione delle opere di cui sopra, verificate con il competente ufficio comunale, a cedere gratuitamente al Comune di Cameri la porzione di immobile meglio identificata dalla polilinea tratto/punto di colore blu nell'allegata planimetria (allegato 1), comprensiva dell'area a verde ottenuta dalla parziale demolizione della copertura e l'area a parcheggio frontestante."

Visto che, come indicato nella Missione 8: Assetto del territorio ed edilizia abitativa – 01 Urbanistica e assetto del territorio della Sezione Operativa del DUP 2025-2027, approvato con

deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 31/07/2025 e recentemente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26/05/2026, è volontà dell'Amministrazione comunale procedere con il recupero dell'ex filatura Bossi al fine di destinarlo ad uno spazio per giovani del territorio;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 22/07/2026 con la quale:

- si dà atto della necessità di dotarsi di uno strumento che possa indirizzare l'Amministrazione Comunale a definire le strategie per il recupero architettonico e funzionale dell'immobile a suo tempo destinato a filatura della storica ditta Bossi;
- è dato mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia, di procedere con gli atti inerenti e conseguenti per formalizzare l'incarico alla Fondazione Riusiamo l'Italia;

Ritenuto pertanto di affidarsi alla Fondazione Riusiamo l'Italia che si occupa di riuso e rigenerazione urbana attraverso il ricorso ad un approccio laboratoriale e "artigianale" non precostituito ma articolato su formule interattive che dipendono dalle esigenze e dalle sensibilità degli interlocutori, per definire le azioni da intraprendere in materia di recupero architettonico ma soprattutto di utilizzo e gestione dell'immobile;

Atteso che lo studio di pre-fattibilità non si inquadra all'interno delle disposizioni della normativa specifica di settore del Codice dei contratti (D.lgs 36/2023 e s.m.i.) ma costituisce strumento per l'Amministrazione Comunale per definire un corretto recupero funzionale dell'immobile;

Considerato che le specifiche attività da svolgere sono descritte nell'allegato disciplinare d'incarico, costituito da n. 18 articoli;

Visto quanto stabilito dall'art. 62, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., relativamente alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture;

Visto che l'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che gli stessi siano in possesso dei requisiti idonei all'esecuzione delle attività previste;

Visto il preventivo della Fondazione Riusiamo l'Italia con sede a Borgomanero (NO) In Via Cureggio n. 5, C.F. e P.IVA 02619420033, rappresentata legalmente dall'Arch. Tognetti Roberto, in atti al prot. 14618 del 13/07/2026, per un valore di € 27.049,19, oltre IVA 22% (€ 33.000,00 compreso IVA) e ritenuto congruo e meritevole di approvazione, in quanto il costo proposto risulta allineato ai prezzi di mercato;

Considerato che l'incarico viene formalizzato tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale Certificata "Traspare" – codice gara GA-00794, anche alla luce della deliberazione n. SCCLEG/7/2026 del 9 aprile 2026, con la quale la Sezione centrale del controllo di legittimità della Corte dei conti ha chiarito che le piattaforme di approvvigionamento digitale (PAD) certificate ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. possono essere utilizzate, anche in via esclusiva e non soltanto complementare, in alternativa al MePA per gli acquisti di beni e servizi;

Vista la documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94, 95,96,97,98 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in atti al prot. 17194 del 18/08/2026 ed al prot. 18131 del 01/09/2026;

Considerato che non vi sono cause di incompatibilità ai sensi del D.Lgs. 39/2013;

Vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante le nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

Visto l'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

Vista la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/20210 relativa agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari assunta al protocollo comunale n. 17194 del 18/08/2026;

Visto il DURC regolare, rilasciato da Inarcassa in data 01/09/2026 con prot. 2026.1487538, in atti al prot. 1815/ del 02/09/2026;

Dato atto che il C.I.G. che identifica il servizio è il seguente: BCE3655770;

Dato atto che il CUP è H89F22000020001;

Visti:

il vigente Regolamento comunale di contabilità;

il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, l'incarico di predisposizione dello studio di pre-fattibilità, alla Fondazione Riusiamo l'Italia con sede a Borgomanero (NO) In Via Cureggio n. 5, C.F. e P.IVA 02619420033, rappresentata legalmente dall'Arch. Tognetti Roberto;
2. di approvare l'offerta pervenuta in atti al prot. 14618 del 13/07/2026, assumendo relativo impegno di spesa per l'importo di € 33.000,00 compreso IVA;
3. di dare atto che le attività previste nell'affidamento dovranno essere svolte nel rispetto dell'allegato disciplinare d'incarico, costituito da n. 18 articoli che viene approvato con il seguente atto;
4. di assumere l'impegno di spesa di € 33.000,00 IVA compresa, a favore della sopra citata Fondazione, con imputazione a:
 - missione/programma/titolo/capitolo 01.06.1.188/1 del bilancio 2024/2026, per la quota parte di € 25.212,00, già impegnata con Determinazione Area Urbanistica n. 35 del 13/11/2025;
 - missione/programma/titolo/capitolo 08.01.2/8580/2687-1 del bilancio in corso (Incarichi per progettazioni), impegno 2025/60/1, per la quota parte di € 7.788,00;
5. di disporre che il contratto con la Fondazione Riusiamo l'Italia venga stipulato a corpo, mediante l'invio di corrispondenza, secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e tramite la piattaforma certificata Traspare;
6. di dare atto che al termine dell'incarico la Fondazione Riusiamo l'Italia provvederà all'emissione della relativa fattura elettronica al seguente soggetto giuridico:
Comune di Cameri
Piazza Dante Alighieri n. 25
28062 Cameri (NO),
Codice fiscale e Partita Iva: 00141730036
codice univoco UF9JL3

7. di dare atto che la fattura elettronica che emetterà la Fondazione Riusiamo l'Italia dovrà riportare i riferimenti del CIG BCE3655770 e del CUP è H89F22000020001;
8. di trasmettere la presente alla Fondazione Riusiamo l'Italia;
9. di caricare la presente sul portale certificato Traspare, a perfezionamento della gara con codice GA-00794;
10. di disporre che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9 del D.Lgs. 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
11. di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'albo pretorio, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
TESTA Arch. Margherita