



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Proposta N. 758

## **DETERMINA** **N. 616 DEL 14/03/2025**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Lippolis Daniela

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA EQ DI SETTORE ? NO

### **OGGETTO:**

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.



Proposta N. 758

## DETERMINA N. 616 DEL 14/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

**OGGETTO:** EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 310 del 10/02/2025, è stata approvata la decisione a contrarre relativa all'appalto integrato con oggetto la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed i lavori relativamente all'opera "Edilizia Residenziale Pubblica: "SISUS area urbana di Vicenza cofinanziata da PR Veneto FESR 2021-2027 – Azione 432 Co-housing: P1 Recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (Co-housing). Edificio sito in viale Riviera Berica n. 756 a Vicenza (Ex scuola primaria "Fantoni" in località Debba)" – CUP B38J23002810003, che stabilisce di procedere ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con procedura negoziata senza bando sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- con determinazione dirigenziale n. 615 del 14/03/2025 sono stati aggiornati la relazione generale, il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto alle variazioni normative intercorse per effetto dell'approvazione del D.Lgs. 209 del 31/12/2024;

Dato atto che, con avviso di manifestazione di interesse saranno individuati gli operatori economici da invitare alla procedura di gara con la precisazione che:

- sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'articolo 65 del Codice in possesso dei requisiti di ordine generale e in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione dell'opera come definiti nel Modello di partecipazione, secondo le specifiche riportate nell'Avviso Pubblico;
- gli operatori interessati possono manifestare il proprio interesse presentando apposita domanda con le modalità e nei termini di cui all'Avviso Pubblico approvato con la presente Determinazione;
- dal novero degli operatori da considerare, tra quelli che hanno presentato manifestazioni d'interesse, saranno esclusi quelli che non hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti dalla stazione appaltante e, in applicazione del principio di rotazione, l'eventuale affidatario uscente;

Per la successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. si specifica che:

- il criterio di scelta del contraente sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa come previsto dall'art. 44 comma 4 del Codice sulla base dei criteri nella stessa indicati;
- si procederà all'affidamento dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua;

"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 è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP 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 della Città di Vicenza"



Proposta N. 758

## DETERMINA N. 616 DEL 14/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

**OGGETTO:** EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.

- l'Ente si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
- l'indagine di mercato non comporta comunque l'obbligo per l'Amministrazione di procedere allo svolgimento della successiva procedura di individuazione del contraente;
- ai sensi dell'articolo 2 comma 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'Avviso Pubblico di indagine di mercato approvato con la presente determinazione sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, sulla piattaforma Appalti & Contratti eProcurement e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;
- ai sensi del medesimo articolo 2 comma 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la durata della pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato è stabilita in 15 giorni;
- ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., i risultati delle indagini sono formalizzati dalla stazione appaltante con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento e, comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 35 del Codice in riferimento alla tempistica prevista per la conoscibilità di alcuni dati e atti di gara;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 19/12/2024 che approva il Bilancio di Previsione 2025/2027;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2024/2026, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 27/3/2024, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 29/2/2024 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai Dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D.Lgs. 267/2000 e al D.Lgs. 118/2011;

Visto il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 23 aprile 2024;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 14/2/2013 e successive modificazioni;

### DETERMINA

*"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: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .*

*L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP 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 della Città' di Vicenza"*



Proposta N. 758

## DETERMINA N. 616 DEL 14/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

**OGGETTO:** EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.

- 1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'avviso relativo all'avvio di una consultazione e l'avviso di indagine di mercato - allegati alla presente determinazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale-finalizzato alla ricerca di idonei operatori economici interessati a partecipare ad una successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'appalto integrato per l'affidamento della progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei lavori relativamente al progetto "Edilizia Residenziale Pubblica: "SISUS area urbana di Vicenza cofinanziata da PR Veneto FESR 2021-2027 – Azione 432 Co-housing: P1 Recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (Co-housing). Edificio sito in viale Riviera Berica n. 756 a Vicenza (Ex scuola primaria "Fantoni" in località Debba)" – CUP B38J23002810003, da espletarsi mediante piattaforma Appalti & Contratti eProcurement;
- 3) di approvare altresì, l'allegato Modello di domanda di partecipazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 4) di stabilire che tutti gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti nell'Avviso pubblico, potranno aderire all'avviso in argomento;
- 5) di procedere, qualora le adesioni fossero in numero superiore a 10, all'individuazione mediante il criterio meglio specificato nell'Avviso, per cui verranno redatte apposite graduatorie, in ordine crescente, in base a:
  - a) Fatturato globale dell'operatore economico nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso (da comprovare con dichiarazione annuali IVA o dai bilanci approvati con nota di deposito);
  - b) Numero di personale dipendente al momento di presentazione della domanda di partecipazione (da dimostrarsi con presentazione del Libro unico del Lavoro);
- 6) di riservarsi di procedere, qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti, ad integrazioni con riguardo al numero dei partecipanti;
- 7) di specificare che le suddette operazioni finalizzate alla costituzione dell'elenco di operatori da invitare, avranno luogo in relazione agli operatori in possesso dei requisiti richiesti nell'Avviso pubblico;
- 8) di procedere successivamente all'indizione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del Codice, mediante la piattaforma Appalti & Contratti E-Procurement, invitando gli operatori economici selezionati mediante la presente indagine di mercato;
- 9) di procedere alla pubblicazione dell'allegato avviso di indagine di mercato sul portale del Comune di Vicenza nella sezione Amministrazione Trasparente - bandi e avvisi e sulla piattaforma Appalti & Contratti E-Procurement, nonché sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;

"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 è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP 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 della Città' di Vicenza"



Proposta N. 758

## DETERMINA N. 616 DEL 14/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

**OGGETTO:** EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.

- 10) di stabilire, ai sensi del medesimo articolo 2, comma 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la durata della pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato in n. 15 giorni;
- 11) prevedere, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che i risultati delle indagini sono formalizzati dalla stazione appaltante con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento e, comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 35 del Codice in riferimento alla tempistica prevista per la conoscibilità di alcuni dati e atti di gara;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 13) di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi degli artt. 1 comma 32 della Legge 6/11/2012 n. 190, secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, attraverso le piattaforme digitali, e dall'art. 37 della Legge 14/3/2013 n. 33 sul sito web del Comune di Vicenza.



Proposta N. 758

## DETERMINA N. 616 DEL 14/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

**OGGETTO:** EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: "SISUS AREA URBANA DI VICENZA COFINANZIATA DA PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 432 CO-HOUSING: P1 RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI PER CO-HOUSING, RESIDENZIALITA' LEGGERA E RECUPERO EDILIZIO DI ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CO-HOUSING). EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 A VICENZA (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA)". CUP B38J23002810003.

APPROVAZIONE ATTI PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

PAOLO GABBI / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)