



Città di Vicenza

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

Proposta N. 2148

DETERMINA **N. 1837 DEL 30/07/2025**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Lippolis Daniela

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

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:

PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13



Proposta N. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con D.G.R.n. 1832 del 23/12/2021, C.M. dalla D.G.R.n. 680 del 07/06/2022, la Giunta Regionale del Veneto ha approvato un Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse per l'individuazione delle Aree urbane del PR Veneto FESR 2021-2027 nell'ambito dello Sviluppo urbano sostenibile; • con D.G.C.n. 64 del 23/03/2022, il Comune di Vicenza ha approvato la partecipazione dell'Amministrazione comunale, quale soggetto capofila e Autorità urbana, alla manifestazione di interesse per candidare l'Area urbana di Vicenza;

- con P.G.n. 53200 del 31/03/2022, il Comune di Vicenza, capofila e Autorità urbana, con i Comuni di Altavilla Vicentina, Caldogno, Costabissara, Creazzo, Longare, Quinto Vicentino, Sovizzo e Torri di Quartesolo – che hanno aderito formalmente sottoscrivendo una dichiarazione di intenti -, ha presentato alla Regione del Veneto la manifestazione di interesse per l'individuazione dell'Area urbana di Vicenza;
- con Decreto Regionale n. 86 del 11/07/2022 del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria della Regione del Veneto è stata individuata l'Area urbana di Vicenza che partecipa quindi alla seconda fase di costruzione, e successiva attuazione, della SISUS nell'ambito del PR Veneto FESR 2021-2027;
- con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022)8415 del 16/11/2022 è stato approvato il PR Veneto FESR 2021-2027; presa d'atto con D.G.R. n. 1573 del 13 dicembre 2022; inoltre con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022) 5655 final del 1 agosto 2022 è stato approvato il PR Veneto FSE+ 2021-2027 per il sostegno a titolo del FSE nell'ambito dell'obiettivo "Investimenti in favore dell'occupazione e della crescita" per la regione Veneto; presa d'atto con DGR n. 1010 del 16 agosto 2022;
- con D.G.R.n. 1469 del 18/11/2022 la Giunta Regionale ha preso atto delle risultanze dell'istruttoria della Commissione di Valutazione di cui all'Avviso pubblico – D.G.R.n. 1832/2021 e ss.mm.; ha approvato il riparto delle risorse finanziarie tra Aree Urbane e relativi Criteri e ha approvato lo schema di Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS); in particolare, all'Area urbana di Vicenza è stata assegnato un contributo di 16.950.819,42 € (c.d. Sostegno Investimento Territoriale Integrato-ITI) - di cui 2.562.100,92 € per essersi collocata al primo posto della graduatoria di merito di cui all'Allegato A al DDR 86/2022 - per la programmazione e co- progettazione tramite la SISUS e successiva attuazione di interventi. Si evidenzia che l'importo di 2.542.622,91 €, il c.d. importo di flessibilità, è soggetto al raggiungimento dei target intermedi fisici e finanziari al 31.12.2024, come individuati dal PR Veneto FESR;
- con Decreto Regionale n. 20 del 09/03/2023 del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria della Regione del Veneto sono state approvate le linee guida per la Programmazione e Co- progettazione delle Strategie Integrate di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS);
- con Decreto Regionale n. 26 del 22/03/2023 del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria della Regione del Veneto è stato adottato l'Invito per la definizione in co-progettazione delle SISUS rivolto alle Aree urbane individuate con DDR n. 86 del 11 luglio 2022;

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

- con D.G.C.n. 97 del 19/04/2023 si è approvata la prima versione della SISUS; la proposta di SISUS è frutto del percorso di programmazione e co-progettazione con la Cabina di Regia (composta dai rappresentanti istituzionali e tecnici dei Comuni dell'Area urbana) e con il Tavolo di partenariato dell'Area urbana di Vicenza, istituito con D.G.C.n. 40 del 22 febbraio 2023; il Comune di Vicenza ha presentato alla Regione del Veneto la prima versione della SISUS, in data 21/04/2023, P.G.n. 70600;
- con D.G.C.n. 151 del 19/07/2023 si è approvata una versione aggiornata della SISUS, recepente le indicazioni regionali, P.G.n. 100998 del 23 giugno 2023, nel contesto del percorso di co-progettazione con la Cabina di Regia e il Tavolo di partenariato urbano; il Comune di Vicenza ha presentato alla Regione del Veneto una versione aggiornata della SISUS, in data 21/07/2023, pgn. 126910;
- con P.G.n. 168217 del 06/10/2023, il Comune di Vicenza, a seguito del recepimento di ulteriori indicazioni regionali, ha presentato alla Regione del Veneto la versione finale della SISUS;
- con Decreto Regionale n. 160 del 13/11/2023 del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria della Regione del Veneto è stata approvata la SISUS dell'Area urbana di Vicenza in attuazione dell'Avviso pubblico di cui alla DGR n. 1832/2021 e smi;

Preso atto che:

nell'ambito della SISUS dell'Area urbana di Vicenza si sono individuati 27 progetti, da attuarsi nel periodo 2023-2028, nell'ambito delle seguenti azioni del PR Veneto FESR 2021-2027: 121 Veneto Data Platform; 122 PA Digitale; 271 Infrastrutture verdi nelle Aree urbane; 281 Ciclovie nelle Aree urbane; 282 Trasporto pubblico locale – punti di ricarica elettrica; 283 Trasporto pubblico locale – materiale rotabile pulito; 284 Trasporto pubblico locale – Sistemi di trasporto intelligenti; 431 Edilizia residenziale pubblica; 432 Co-housing con OS411 del PR Veneto FSE+ per le relative misure di accompagnamento sociale; 433 Residenzialità leggera; OS 5.1 per la rigenerazione urbana e culturale con OS 1.3 per il sostegno alle piccole e medie imprese in vari settori (cultura, turismo, commercio, sociale) nell'ambito di progetti integrati con altri Obiettivi Specifici;

- in particolare, i progetti delle azioni 281 Ciclovie nelle Aree urbane e 432 Co-housing sono considerati progetti strategici, ovvero devono essere attuati nel rispetto di vincoli temporali definiti con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022)8415 del 16/11/2022 e seguenti;• un progetto dell'azione 432 "Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (co-housing)", Intervento "Recupero di edifici di proprietà pubblica esistente da adibire a co-housing sociale per persone e famiglie fragili" è considerato altresì progetto Target 2024, e deve essere attuato entro il 31.12.2024;
- nell'ambito dell'azione 432 Co-housing è stato individuato il progetto "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 vede come potenziale beneficiario il Comune di Vicenza;

Premesso, inoltre, che:

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

- con determinazione dirigenziale n. 2727 del 28/11/2023, preso atto dei risultati della trattativa diretta in MEPA (RDO n. 3838656/2023), relativa all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori (opzionale), contabilità (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale) ed emissione del CRE (opzionale) dell'opera oggetto del presente atto, è stato affidato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs.36/2023 l'incarico professionale relativo alla redazione del PFTE e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione allo studio BS s.r.l. con sede in Pianiga (VE), per l'importo complessivo di € 56.788,42;
- il programma triennale dei lavori pubblici 2024-2026 e l'elenco annuale 2024 approvati unitamente al bilancio di previsione 2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2023 e la successiva variazione d'urgenza approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 06.06.2024 ratificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 09/07/2024, prevedono, tra l'altro, interventi finanziati con fondi comunitari SISUS – programma regionale Veneto FESR anni 2021 – 2027 azione 432 - Recupero edifici esistenti per Cohousing, cofinanziati con fondi propri tra i quali l'edificio sito in viale Riviera Berica n. 756 a Vicenza (ex Scuola "Fantoni" a Debba);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica "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)" dell'importo complessivo di 1.254.093,66 (IVA compresa), finanziato per € 56.788,42 con fondi propri al capitolo 1986101, per € 1.143.211,58 con fondi FESR e per € 54.093,66 con avanzo destinato agli investimenti, il cui quadro economico è così ripartito:

A) LAVORI			
A 1)	Lavori		855.599,89
A 2)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti ad offerta) calcolati in funzione della tipologia dei lavori		39.961,13
TOTALE A) IMPORTO LAVORI DA APPALTARE			895.561,02
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B 1)	Costi per lavorazioni varie (eventuale bonifica amianto, ecc.)		46.082,36
B 2)	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della Stazione appaltante (IVA inclusa)		2.412,85

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

B 3)	Allacciamenti ai pubblici servizi ed arrotondamenti (IVA inclusa)		2.500,00
B 4)	Imprevisti ed accantonamenti (IVA inclusa)		30.490,21
B 5)	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs 36/2023 - 2% su A		17.911,22
B 5.1)	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs 36/2023 - 80% di B5)	14.328,98	
B 5.2)	Incentivi funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs 36/2023 - 20% di B5)	3.582,24	
B 6.1)	Spese tecniche per progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) e APE stato di fatto (oneri previdenziali 4% compresi)		51.214,86
B 6.2)	Spese tecniche per progetto esecutivo (oneri previdenziali 4% compresi)		28.299,12
B 6.3)	Spese tecniche per APE post-intervento (oneri previdenziali 4% compresi)		2.611,20
B 6.4)	Spese tecniche collaudo statico (oneri previdenziali 4% compresi)		2.080,00
B 7)	Spese tecniche DL, CSE, contabilità e CRE (oneri previdenziali 4% compresi)		54.020,15
B 8)	Spese per contribuzione ANAC		445,00
B 9)	Spese per pubblicità		500,00
B 10)	IVA 10% su lavori e oneri per la sicurezza		89.556,10
B 11)	IVA 22% su spese tecniche		30.409,57
TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE			358.532,64
TOTALE PROGETTO (A + B)			1.254.093,66

Preso atto che:

- è stata presentata domanda di sostegno ID 241464_001600 dal Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza acquisita al protocollo 267991 del 05/08/2024 dell'Agenzia Veneta per i Pagamenti – AVEPA, organismo incaricato per la gestione, a valere sull'invito PR FESR 2021-2027- Azione 4.3.2 "Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing" ;
- con nota acquisita agli atti al PGN 137343 del 27/08/2024 è stato comunicato formale avvio del procedimento e, a seguito dell'interlocutoria intercorsa con le note PGN 159400/2024 e 165914/2024 è stata comunicata l'ammissibilità e la finanziabilità della domanda con nota acquisita agli atti al PGN 2469 del 09/01/2025 per un contributo di importo totale pari ad € 1.195.537,78 come da voci di spese tecniche ammesse indicate;

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

Precisato che:

- è prevista da bando la verifica a consuntivo del rispetto del principio DNSH, l'apposizione di vincolo di destinazione d'uso sull'immobile per 15 anni dal saldo dell'operazione in conformità all'art. 44 della L. R. n. 45 del 2017 fondo regionale per le strutture e gli impianti del settore socio-sanitario e la verifica del risparmio di energia primaria globale non rinnovabile da APE di almeno il 30%;
- come da Allegato A) al decreto di finanziabilità del Dirigente AVEPA n. 614 del 18/12/2024 il termine di conclusione dell'intervento è stato determinato nella data del 31/12/2025;

Ricordato che, in relazione alla procedura di affidamento dell'appalto:

- come stabilito con determinazione n. 310 del 10/02/2025, perfezionata nell'iter contabile con successiva determinazione n. 1805/2025, al fine di una riduzione dei tempi di esecuzione per il rispetto delle tempistiche previste dal finanziamento, si è ritenuto opportuno affidare il predetto intervento con appalto integrato ai sensi di quanto previsto dall'art. 44 del D.Lgs. 36/2023 e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 comma c) del D.Lgs. 36/2023 e smi con procedura negoziata tra n. 10 (dieci) operatori qualificati per lavori in categoria prevalente OG I classifica III o superiore e OS3, OS28 e OS30 scorporabili e subappaltabili a qualificazione obbligatoria, individuati sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- la base d'asta è pari ad € 922.771,71 oltre oneri previdenziali e IVA [€ 855.599,89 a base d'asta per lavori (di cui € 263.504,95 di importo manodopera), € 39.961,13 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, € 27.210,69 per l'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, il tutto oltre oneri previdenziali ed IVA, complessivamente € 1.019.642,05;
- con determina dirigenziale n. 615 del 14/03/2025 sono stati approvati gli ulteriori aggiornamenti della Relazione Generale, Capitolato Speciale di Appalto e schema di contratto aggiornate al correttivo del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs. 209 del 31/12/2024;

Rilevato che i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'aggiudicazione della procedura di gara, come previsto dall'art. 108 comma 2 lettera e) sono i seguenti:

RIPARTIZIONE PUNTEGGIO	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta tempo	20
Offerta economica	10
TOTALE	100

Offerta tecnica sulla base dei seguenti criteri:

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

	Criteri	punteggio	Natura criterio
1	Mesi manutenzione ordinaria impianti realizzati nell'edificio oggetto di intervento	10	Quantitativo
2	Estensione mesi di garanzia degli impianti realizzati nell'edificio oggetto di intervento rispetto ai 24 mesi minimo di legge	15	Quantitativo
3	Possesso della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009, o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001	5	Quantitativo
4	Approvvigionamento di: a. Prodotti da costruzione in acciaio, realizzati con acciaio prodotto al 100% da impianti appartenenti a Paesi ricadenti in ambito EU/ETS b. Calce prodotta per il 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS c. Cartongesso prodotto per il 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS d. Prodotti ceramici prodotti al 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS e. Vetro piano per edilizia prodotto al 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS	5	Quantitativo
5	Utilizzo di lubrificanti i cui imballaggi in plastica sono costituiti da percentuali maggiori di plastica riciclata rispetto alla soglia minima del 25% (biodegradabili o a base rigenerata)	5	Quantitativo
6	Sgombero/spostamento delle aree di cantiere prima dell'avvio dei lavori	5	Quantitativo
7	Approvvigionamento materiali entro raggio di 100 km dal cantiere	10	Quantitativo
8	Prevedere un'idonea attività di pulizia di fondo finale delle aree interessate dai lavori	15	Quantitativo
	SOMMANO PUNTI OFFERTA TECNICA	70	

Precisato che, in relazione alla componente tempo, sarà oggetto di valutazione il minor tempo indicato dal concorrente per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori che, vista l'urgenza legata al finanziamento PR FESR 2021 -2027, si prevede debbano essere ultimati entro il termine del 31/12/2025;

1	OFFERTA TEMPO	SI
1.1	Giorni di riduzione rispetto il tempo massimo della progettazione esecutiva previsto di 45 gg. con riduzione pari a giorni 15	5 punti

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

1.2	Giorni di riduzione rispetto il tempo massimo previsto di 120 gg per l'esecuzione dei lavori, con un minimo di giorni di riduzione pari a 20 ed un massimo di giorni di riduzione pari a 30gg	Max 15 punti
-----	---	--------------

Precisato che, la formula relativa per la valutazione del sub-elemento 1.2 "Offerta tempo lavori" è la seguente:

$$E_i = T_i / T_{max}$$

con

E_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

T_i = ribasso in numero di giorni dell'offerta del concorrente i-esimo

T_{max} = ribasso in numero di giorni dell'offerta più conveniente

Precisato che la formula relativa per la valutazione dell'offerta economica, sulla base del ribasso percentuale unico offerto dichiarato dal concorrente è la seguente (con interpolazione lineare):

$$S_i = R_i / R_{max}$$

con

S_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo, da moltiplicare per il punteggio assegnato al criterio

R_i = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo

R_{max} = max ribasso percentuale offerto

Premesso, inoltre, che, relativamente alla procedura di aggiudicazione dei lavori, si è svolto il seguente iter:

- con determinazione n. 311 del 10/02/2025 è stata approvata la revisione del Capitolato Speciale d'Appalto per effetto delle variazioni intercorse con il correttivo del Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023, D.Lgs. 209/2024;
- con determinazione n. 616 del 14/03/2025 sono stati approvati gli atti relativi all'avvio di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di idonei operatori economici interessati a partecipare ad una successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'esecuzione dei lavori relativi all'opera identificata con CUP B38J23002810003", da espletarsi mediante piattaforma Appalti & Contratti E-Procurement, di seguito denominata Piattaforma;
- l'avviso di manifestazione di interesse (procedura n. A00034) è stata pubblicata in data 18/03/2025 sul sito istituzionale del Comune, nella Piattaforma Appalti&Contratti nonché sul portale ANAC;
- entro il termine di scadenza del 02/04/2025 sono pervenute istanze di partecipazione da parte di n. 52 operatori economici e sono stati individuati, sulla base delle graduatorie stilate tra gli operatori conformi alle prescrizioni dell'avviso n. 15 imprese ammesse a partecipare alla procedura di gara, come da verbale agli atti al PGN 65479 del 18/04/2025;

Preso atto che:

- con lettera (PGN 71297) del 30/04/2025, inviata tramite la Piattaforma sono stati invitati a presentare offerta gli operatori economici selezionati, ovvero:

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	Cesena	FC	00604300400
A29 S.R.L.	Roma	RM	02540650815
R.G. IMPIANTI S.R.L.	SALZANO	VE	02471080271
EFFEBI COSTRUZIONI S.R.L.	VIGASIO	VR	02412150233
FIDA COSTRUZIONI S.R.L.	Paternò	CT	05889510870
COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	AFRAGOLA	NA	08596701212
RADARSRL	NOVENTA PADOVANA	PD	03369430289
B&B DI BALLAN & C. S.R.L.	CAMPODARSEGO	PD	01474290283
PERAZZOLI COSTRUZIONI S.R.L.	BOVOLONE	VR	03566960237
COSTRUZIONI MONTAGNA S.R.L.	Vicenza	VI	04231270242

tutta la documentazione di gara è stata resa disponibile per via elettronica, mediante pubblicazione sulla suddetta Piattaforma;
entro il termine previsto delle ore 12:00 del giorno 22/05/2025, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici:

CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	Cesena	FC	00604300400
A29 S.R.L.	Roma	RM	02540650815
R.G. IMPIANTI S.R.L.	Salzano	VE	02471080271

Con verbale di gara n. 1 del 23 maggio 2025 il Seggio ha proceduto, quindi, alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, secondo quanto stabilito dalla lettera di invito, la cui verifica di regolarità ha dato esito positivo per il concorrenti R.G. Impianti S.r.l..

Per i concorrenti Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop. e A29 S.r.l. il seggio ha rilevato quanto segue:

- il concorrente Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop. ha trasmesso la documentazione amministrativa, per conto di Mito Sistema Ambiente S.r.l. ma sia la lettera a) della "dichiarazione di partecipazione" che il DGUE alla sezione "d: informazioni concernenti i subappaltatori sulle cui capacità l'operatore economica non fa affidamento", risultavano incompleti.
- il concorrente A29 S.r.l., da un esame della documentazione amministrativa presentata, non risultava in possesso dei requisiti richiesti per la gara in oggetto.

Nello specifico, nella Lettera di invito al paragrafo 3 e nel Capitolato speciale d'appalto all'articolo 5 Categorie dei lavori, la categoria generale/specializzata, scorporabile e subappaltabile OS3 classifica I per l'importo di € 80.900,18 è requisito indispensabile e, pertanto, qualora il concorrente non sia qualificato per tale categorie, deve obbligatoriamente ricorrere interamente al subappalto, previa indicazione negli atti di gara, ovvero partecipare in RTI con un operatore economico mandante

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

qualificato.

Nel caso di specie, l'operatore economico nella "Dichiarazione di partecipazione" alla lettera "a)" ha dichiarato il possesso della categoria suddetta, rinviando a uno specifico allegato denominato "Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 al D. Lgs. 36/2023 e s.m.i." il possesso dei rispettivi requisiti; l'importo dei lavori analoghi presentati a dimostrazione di quanto sopra, risultava però essere pari a € 80.285,61 e, pertanto, inferiore a quanto richiesto nella documentazione di gara.

Inoltre, nel DGUE alla lettera "D: Informazioni concernenti i subappaltatori sulle cui capacità l'operatore economico non fa affidamento" codesto operatore economico indicava la categoria OS3 tra quelle in previsione con subappalto facoltativo;

Pertanto, il Presidente ha disposto di attivare i soccorsi istruttori, ai sensi dell'art. 101, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, con scadenza di presentazione della documentazione 03 giugno 2025 ore 10:00 mediante la Piattaforma Telematica;

Con verbale n. 2 del 06 giugno 2025 (PGN 96134/2025) Il Presidente ha verificato che entro il 3 giugno 2025:

- l'operatore economico Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop ha risposto al soccorso istruttorio con PGN 89151/2025, integrando la documentazione per conto di Mito Sistema Ambiente S.r.l.;
- l'operatore economico A29 S.r.l. ha risposto al soccorso istruttorio con PGN 89472 – 90032 del 2025, specificando di ricorrere al subappalto obbligatorio per la categoria OS3;

Tutti gli operatori vengono pertanto ammessi alle successive fasi di gara;

Datto atto che, con determinazione dirigenziale n. 1368 del 09/06/2025 veniva nominata la Commissione di gara, così composta:

- ing. Paolo Gabbi, Direttore del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di Presidente di gara;
- arch. Alessandro Carollo funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di componente esperto;
- dott.ssa Daniela Beato, funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di componente esperto.

Con verbale n. 3 del 09 giugno 2025 (PGN 107114/2025), il Presidente, dichiarata aperta la seduta di gara riservata, ha dato lettura del metodo di calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa specificato nell'Allegato "Criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa e formule".

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

La Commissione giudicatrice, esaminata l'offerta tecnica dei concorrenti, ha assegnato i relativi punteggi per ciascun criterio di valutazione, così come riportato nell'Allegato Sub 1) al suddetto verbale.

I punteggi complessivi assegnati ai concorrenti per l'offerta tecnica sono riportati di seguito, come arrotondati dal sistema informatico:

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP	52/70
2	A29 S.R.L.	70/70
3	R.G. IMPIANTI S.R.L.	70/70

Con verbale n. 4 del 09 giugno 2025 il Presidente ha aperto la seduta dando evidenza del punteggio attribuito all'offerta tecnica come da verbale n. 3 ed ha proceduto all'apertura della busta economica, costituita dall'offerta tempo e dall'offerta economica, dei concorrenti ammessi, con assegnazione dei punteggi come segue, sulla base della riduzione di giorni proposta per la progettazione esecutiva e dei lavori e dell'offerta economica:

N.	CONCORRENTE	Elemento 1.1 Riduzione rispetto il tempo massimo della progettazione esecutiva previsto di 45 gg con riduzione pari a 15 (max 5 punti) Sub elemento 1.2 Riduzione offerta tempo fra un min. di 20 gg. e un max di 30 gg. (max 15 punti) (Totale max punti 20)	PUNTEGGIO TOTALE
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP	20	20
2	A29 S.R.L.	20	20
3	R.G. IMPIANTI S.R.L.	20	20

Indi, ha dato lettura del ribasso percentuale offerto sull'importo a base di gara, come evidenziato nella seguente tabella, in cui si riporta il punteggio calcolato secondo la formula prevista nell'Allegato "Criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa e formule":

N.	CONCORRENTE	Ribasso % offerto sull'importo a base di gara IVA esclusa (max punti 10)	PUNTEGGIO TOTALE
----	-------------	--	---------------------

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP	15,569 %	7,88
2	A29 S.R.L.	19,77 %	10
3	R.G. IMPIANTI S.R.L.	8,836 %	4,47

Il Presidente e i commissari hanno proceduto alla verifica al calcolo del punteggio finale sommando il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica sopraindicata come di seguito riportato:

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP	79,88/100
2	A29 SRL	100/100
3	R.G. IMPIANTI S.R.L.	94,47/100

La Commissione ha preso atto delle risultanze relative all'apertura delle offerte tecniche ed economiche e della graduatoria provvisoria come proposta dalla Piattaforma con prima migliore offerta risultante quella inviata da parte della società A29 S.r.l., anormalmente bassa, poiché sia il punteggio relativo all'offerta tecnica che quella economica superano i quattro quinti dei relativi punteggi massimi previsti.

La Commissione ha rimandato, pertanto, al RUP la verifica della congruità delle offerte tecnica ed economica della società A29 S.r.l., il quale ha inviato apposita richiesta di giustificativi mediante Piattaforma, da trasmettere entro il giorno 16/06/2025 alle ore 15:00;

Con verbale n. 5 del 20 giugno 2025 (PGN 118284/2025), la commissione giudicatrice, quindi, ha preso atto che l'operatore economico A29 S.r.l. non ha risposto alla richiesta del RUP relativa alla verifica di congruità inviata attraverso la Piattaforma con PGN 96691/25 entro il termine assegnato, nelle modalità previste dalla procedura di gara;

Il Presidente e RUP, pertanto, ha disposto l'esclusione del concorrente A29 S.r.l. - P.IVA 02540650815 dalla procedura di gara di che trattasi e l'inoltro della comunicazione relativa alla verifica della congruità delle offerte tecnica ed economica alla società R.G. Impianti S.r.l. – seconda classificata;

Dato atto, inoltre, che con determinazione dirigenziale n. 1606 del 04/07/2025 veniva modificata la Commissione che risultava così composta:

- ing. Paolo Gabbi, Direttore del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di componente esperto;
- arch. Silvia Bruni, funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di componente esperto;

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

- dott.ssa Daniela Beato, funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, in qualità di componente esperto.

Con verbale n. 6 del 04 luglio 2025 (PGN 118290/2025), il Presidente ha aperto la seduta prendendo atto del verbale della precedente seduta n. 5 del 20 giugno 2025 ove:

si disponeva di escludere il concorrente A29 S.r.l. - P.IVA 02540650815 dalla procedura di gara di che trattasi, decisione determinata dall'inosservanza delle disposizioni stabilite dalla *lex specialis* di gara, vincolanti per tutti i concorrenti, dunque a tutela della *par condicio concurrentium*, in ordine non solo agli elementi costitutivi dell'offerta presentata, requisiti necessari per valutarne idoneità, sostenibilità e congruità per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali inerenti la procedura negoziata suddetta, ma anche a quanto riportato al paragrafo 4.2 della Lettera d'invito, relativamente alle comunicazioni tutte, relative alla presente procedura di gara;

si stabiliva di inoltrare la comunicazione relativa alla verifica della congruità delle offerte tecnica ed economica della società R.G. Impianti S.r.l. – seconda classificata, con termine per il relativo riscontro entro il giorno 27/06/2025.

La Commissione giudicatrice nel medesimo verbale ha preso atto:

della determinazione n. 1468 del 20/06/2025 di esclusione dalla procedura di gara del concorrente A29 S.r.l. - P.IVA 02540650815;

della richiesta di proroga dei termini di consegna della documentazione al 04/07/2025 pervenuta attraverso la Piattaforma (PGN 104797/2025 e PGN 104798/2025) da parte della Società R.G. Impianti S.r.l, autorizzata dal RUP fino al 01/07/2025 ore 18:00 mediante Piattaforma (PGN 104821/2025 e PGN 104822/2025);

Indi la predetta Commissione ha constatato che:

con comunicazione PGN 109516/2025 l'operatore economico R.G. Impianti S.r.l inviava riscontro a quanto richiesto dal RUP;

il RUP ha ritenuto esaustiva la documentazione presentata dalla concorrente con particolare riferimento ai giustificativi relativi a:

- Mesi di manutenzione ordinaria impianti

L'estensione delle manutenzioni per 60 mesi dalla data di emissione del collaudo è resa possibile da esperienza consolidata nel settore del Facility Management. I contratti di manutenzione in essere sono gestiti da squadre tecniche specializzate che impiegano sistemi informativi per la manutenzione preventiva e programmata e che si avvalgono della presenza di magazzini ricambi, con efficienza in termini di costo;

- Estensione mesi di garanzia su impianti

I 36 mesi ulteriori rispetto ai 24 minimi previsti dalla legge sono giustificati con una accurata selezione di materiali e fornitori consolidati e l'installazione certificata sottoposta a rigorosi



Proposta N. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITA' DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

controlli e una conseguente riduzione al minimo dei rischi di malfunzionamento e costi di riparazione post-intervento;

- Distanza di approvvigionamento:

L'approvvigionamento entro 100 km avviene in aderenza alla scelta aziendale di operare in un'ottica di "filiera corta" per coniugare efficienza, sostenibilità e affidabilità, attraverso una rete di fornitori fidelizzati situati nelle province limitrofe e, mediante la programmazione degli acquisti in coerenza con il cronoprogramma e conseguente riduzione dei tempi di giacenza delle merci presso i magazzini aziendali e delle emissioni CO2 per la vicinanza logistica;

- Riduzione complessiva di 45 gg. rispetto al termine previsto nel PFTE

La riduzione di 15 giorni per la redazione della progettazione esecutiva è resa possibile dalla selezione di uno studio dotato di strumenti innovativi di progettazione quali software avanzati per calcoli strutturali, modellazione BIM e verifiche incrociate tra elaborati grafici e computi metrici con conseguente maggiore integrazione, accuratezza e rapidità nelle fasi di sviluppo progettuale e la riduzione di 30 giorni per la fase di cantiere è resa possibile grazie alla sovrapposizione delle lavorazioni di tipologie diverse e all'ottimizzazione della logistica;

- Utile di impresa con giustificazione dei costi diretti, indiretti e generali

La sostenibilità economica e la redditività dell'intervento è resa possibile da condizioni di fornitura vantaggiose per accordi commerciali consolidati ed economie di scala, le spese generali sono in linea con le previsioni normative e la prassi operativa per appalti analoghi, l'utile non risulta eroso da costi finanziari e ciò garantisce la sostenibilità dell'intervento, anche in relazione all'ultimo bilancio di esercizio approvato e depositato;

e, pertanto la graduatoria finale è risultata la seguente:

N.	Rag. sociale impresa	Punteggio	Ribasso offerto	Stato aggiudicazione	Offerta congrua?
2	A29 S.r.l.	100	-19,77 %	Anomala	No
3	R.G. IMPIANTI S.r.l.	94,47	-8,836 %	Prima ditta classificata	Si
1	CONSORZIO C.A.L.E.C. SOC. COOP	79,88	-15,569 %	Non anomala	Si

Quindi la Commissione:

ha rilevato che la migliore offerta non anomala è risultata quella presentata dall'operatore economico "R.G. Impianti S.r.l.", C.F./P.IVA 02471080271, con sede legale in via Ponte Grasso 25 - Salzano (VE) con il punteggio di 94,47/100 e con il ribasso unico offerto del 8,836 %, pari ad € 779.999,09 per i lavori ed € 8.682,22 per la quota di progettazione ribassabile;

ha proposto l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto a tale operatore economico, per un importo contrattuale di € 846.329,39 compresi gli oneri per la sicurezza pari a € 39.961,13 [di cui € 26.369,17

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

di progettazione (€ 17.686,95 pari al 65% della parcella non soggetto a ribasso + € 8.682,22 con il ribasso)], oltre agli oneri fiscali (Inarcassa+IVA), complessivamente pari ad € 935.413,45; ha rilevato, altresì, che il suddetto operatore economico, nel documento di gara unico europeo (DGUE), ha dichiarato di voler subappaltare le lavorazioni di cui alle categorie OG1 nella quota contrattuale del 49,99% - OS30, OS3, OS28 per il 100% di quanto previsto in capitolato d'appalto; ha constatato che il secondo classificato è l'operatore economico "Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop." C.F./P.IVA 00604300400 con sede legale a Cesena (FC); ha dato atto che si procederà, quindi, con l'aggiudicazione dell'appalto, previo esito positivo delle verifiche di cui all'art. 17, comma 5, del Codice;

Rilevato dalla documentazione di gara che i progettisti individuati dall'impresa R.G. Impianti S.r.l. per l'appalto sono AI Progetti S.r.l. (C.F./P.IVA 03474500273) con sede legale in via Impastato n. 14 - 30174, Venezia Mestre;

Dato atto che con nota PGN 123176 del .23/07/2025 è stata trasmessa dal Servizio Appalti del Comune di Vicenza la documentazione di gara per l'approvazione dell'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 11 del predetto regolamento;

Verificato che l'operatore economico "R.G. Impianti S.r.l." è in possesso dei requisiti richiesti e in particolare dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023, dichiarati in sede di gara e verificati per mezzo del sistema FVOE 2.0, agli atti, incluso il DURC, risultato regolare (Numero Protocollo INAIL_49296038 Data richiesta 29/05/2025 Scadenza validità 26/09/2025), si può procedere all'affidamento dei lavori in oggetto all'impresa sopraindicata come proposto dalla Commissione di gara;

Atteso il rispetto principio del "Do No Significant Harm" (DNSH) di cui all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 come dichiarato in sede di gara;

Stabilito di procedere alla stipulazione del contratto mediante scrittura privata non autenticata, ai sensi dell'art. 23 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza e che l'impresa aggiudicataria assume, con l'accettazione delle clausole contrattuali, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 136/2010 e s.m.i., impegnandosi a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Vicenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente);

Dato atto che il Dirigente e RUP dell'opera, con la sottoscrizione del presente provvedimento attesta il rispetto di quanto previsto dall'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 in tema di conflitto di interesse anche potenziale e di incompatibilità, dall'art. 6 bis della L. 241/1990 in tema di conflitto di interessi, dalla Linea Guida ANAC n° 15 relativa alla "Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento dei contratti pubblici", dall'art. 35-bis del D.Lgs. 165/20001, dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile e dal vigente Piano di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza del Comune di Vicenza;

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

Precisato che l'importo di aggiudicazione è interamente rientrante tra le spese ammissibili previste dal finanziamento;

Richiamate le disposizioni di cui all'art. 53 ultimo comma del D.Lgs. 165/2001 e che la violazione di tali disposizioni costituisce causa di risoluzione del contratto;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 19/12/2024 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e suoi allegati";

Visto il documento programmatico triennale denominato "Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O." per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 26/3/2025, 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 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

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione dei lavori relativamente all'affidamento dell'appalto integrato di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) e lavori, ai sensi di quanto previsto dall'art. 44 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. dell'opera denominata PR Veneto FESR 2021 – 2027. SISUS dell'area urbana di Vicenza. Azione 4.3.2 "Co-Housing". P1."Recupero di edificio di proprietà del comune di Vicenza per co-housing "Ex scuola Debba"(8 alloggi)". Edificio sito in viale Riviera Berica n. 756 (Ex scuola primaria "Fantoni" in località Debba) e di affidare l'appalto, per le motivazioni espresse in premessa, come dai verbali redatti dal Servizio Appalti del Comune di Vicenza in qualità di Stazione Appaltante citati nelle premesse, alla società "R.G. Impianti S.r.l.", C.F./P.IVA 02471080271 con sede legale in via Ponte Grasso 25 - Salzano (VE) con il punteggio di 94,47/100 e con il ribasso unico offerto del 8,836 %, pari ad € 779.999,09 per i lavori e un

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

ribasso sulla progettazione di € 8.682,22, quindi per l'importo contrattuale di € 846.329,39 compresi gli oneri per la sicurezza pari a € 39.961,13, [di cui € 819.960,22 per lavori ed € 26.369,17 per progettazione e CSP (€ 17.686,95 pari al 65% della parcella non soggetto a ribasso + € 8.682,22 con il ribasso)], oltre agli oneri fiscali (Inarcassa oltre IVA), complessivamente pari ad € 935.413,45;

- 3) di dare atto che l'offerta prevede una riduzione dei termini previsti per la progettazione di n. 15 (quindici) giorni e una riduzione dei termini previsti per l'esecuzione dei lavori pari a 30 (trenta) giorni, alle seguenti condizioni tecniche:
 - manutenzione ordinaria impianti realizzati a decorrere dall'emissione del Collaudo: 60 mesi
 - estensione mesi di garanzia sugli impianti realizzati rispetto ai 24 minimi di legge: 36 mesi
 - possesso di Certificazione UNI EN ISO 14001
 - approvvigionamento dei materiali come segue: a. Prodotti da costruzione in acciaio, realizzati con acciaio prodotto al 100% da impianti appartenenti a Paesi ricadenti in ambito EU/ETS; b. Calce prodotta per il 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS; c. Cartongesso prodotto per il 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS; d. Prodotti ceramici prodotti al 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS; e. Vetro piano per edilizia prodotto al 100% da un impianto appartenente ad un Paese ricadente in ambito EU/ETS;
 - lubrificanti con imballaggi in plastica costituiti con una percentuale di plastica riciclata maggiore del 25% (biodegradabili o a base rigenerata);
 - sgombero/spostamento dei beni mobili dalle aree di cantiere prima dell'avvio dei lavori;
 - approvvigionamento dei materiali entro un raggio di 100 km dal cantiere;
 - idonea pulizia di fondo finale delle aree interessate dai lavori anche mediante l'ausilio di ditte specializzate;
- 4) di dare atto che, l'impresa appaltatrice ha dichiarato di voler subappaltare le lavorazioni di cui alle categorie OG1 Quota sull'importo contrattuale: 49,99% - OS30, OS3, OS28 Quota rispetto a quanto previsto in capitolato: 100%;
- 5) di dare atto che, la spesa complessiva di € 935.413,45 di cui al punto 2) trova copertura nell'impegno codice 172535 del capitolo 1932809 "F.C. - SISUS - PR Veneto FESR 2021-2027 Azioni 431 - 432 Edilizia residenziale e sociale" del bilancio del corrente esercizio, finanziato con fondi FESR, dove rientra nell'importo complessivamente vincolato con le determinazioni dirigenziali n. 310/2025 e integrazione n. 1805/2025 del 25/07/2025, citate in premessa;
- 6) di approvare l'allegato cronoprogramma di spesa e/o entrata sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni;
- 7) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147-quinquies del Tuel, D.Lgs. 267/2000 e dei principi contabili;
- 8) di accertare che, i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel Bilancio preventivo - P.E.G. e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/7/2009 n. 78 convertito nella Legge 3/8/2009 n. 102;

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

- 9) di dare atto che il quadro economico di progetto, a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto integrato comprensivo della progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei lavori dell'opera risulta così rideterminato:

A) LAVORI		
A 1)	Lavori	779.999,09
A 2)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	39.961,13
TOTALE IMPORTO LAVORI A1+A2		819.960,22
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B 1)	Costi per lavorazioni varie (eventuale bonifica amianto, ecc.)	46.082,36
B 2)	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della Stazione Appaltante (IVA inclusa)	2.412,85
B 3)	Allacciamenti ai pubblici servizi e arrotondamenti (IVA inclusa)	2.500,00
B 4)	Imprevisti ed accantonamenti	36.089,74
B 5)	Fondo incentivante art. 45 del D.Lgs 36/2023 – 2% su importo lavori a base di gara	17.911,22
B 5.1)	di cui per Fondo incentivante art. 45 D. Lgs. 36/2023 – 80% su B5	14.328,98
B 5.2)	di cui per Fondo incentivante art. 45 D. Lgs. 36/2023 – 20% su B5	3.582,24
B 6.1)	Spese tecniche per progetto di fattibilità tecnico-economica(PFTE) e APE stato di fatto (oneri previdenziali 4% compresi)	46.547,88
B 6.2)	Spese tecniche per progetto esecutivo (oneri previdenziali 4% compresi)	26.369,17
B 6.3)	Spese tecniche per APE post-intervento (oneri previdenziali 4% compresi)	2.611,20
B 6.4)	Spese tecniche per collaudo (oneri previdenziali 4% compresi)	2.080,00
B 7)	Spese tecniche DL, CSE, contabilità e CRE (oneri previdenziali 4% compresi)	54.020,15
B 8)	Spese per contribuzione ANAC	445,00
B 9)	Spese per pubblicità	500,00
B 10)	IVA al 10% su lavori e oneri per la sicurezza (10% di A)	81.996,02

"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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

B 11)	IVA 22% su spese tecniche		28.958,25
B 12)	Ribasso d'asta del 8,836 % (IVA inclusa)		85.609,60
TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE			434.133,44
TOTALE PROGETTO (A + B)			1.254.093,66

- 10) che il contratto con l'impresa affidataria verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art.23 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza;
- 11) di dare atto che, con l'accettazione delle clausole contrattuali, l'impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche, impegnandosi a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- 12) di dare atto che, al presente affidamento si applicano, per quanto compatibili, le norme del DPR 62/2013 relative al "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001", così come modificato con DPR 81/2023, e le più specifiche disposizioni del Codice di comportamento approvato dal Comune di Vicenza con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 28/01/2014 e che in caso di violazione il contratto è risolto di diritto;
- 13) di comunicare tempestivamente al Servizio Appalti la compiuta esecutività del presente provvedimento per consentire il corretto completamento della procedura sulla Piattaforma di E-procurement;
- 14) di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 1, comma 32) della legge 6.11.2012 n. 190, secondo quanto previsto dall'art. 28 del D. Lgs. 36/2023 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. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

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.)



Città di Vicenza

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

Proposta N. 2148

DETERMINA N. 1837 DEL 30/07/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

Oggetto: PR VENETO FESR 2021 – 2027. SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA. AZIONE 4.3.2 "CO-HOUSING". P1."RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA PER CO-HOUSING "EX SCUOLA DEBBA"(8 ALLOGGI)". EDIFICIO SITO IN VIALE RIVIERA BERICA N. 756 (EX SCUOLA PRIMARIA "FANTONI" IN LOCALITÀ DEBBA). AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DEI LAVORI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 44 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ALL'IMPRESA R.G. IMPIANTI S.R.L. (P.IVA 02471080271) PER € 846.329,39 OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA. CUP B38J23002810003 CIG B6A948DE13

VISTO art. 151 comma 4° d.lgs 267/2000 (t.u.e.l.)

Sulla base del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 Tuel e dei principi contabili dell'Osservatorio per la finanza e contabilità degli enti locali, di cui all'art. 151 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed in particolare il principio n. 2 sulla gestione

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI

IMPEGNO /ACCERTAMENTO	ESERCIZIO	DES. CAPITOLO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO
172573	2025	F.C. - SISUS - PR VENETO FESR 2021-2027 AZIONI 431 - 432 EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE	U	08022.02.1932809	935.413,45

La presente determinazione è: **Regolare** .sotto il profilo contabile, si attesta che esiste la copertura finanziaria ai sensi all'art. 151 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Note/Motivazioni:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Vicenza, 01/08/2025

Luigi Sudiro / InfoCert S.p.A.

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

Documento collegato informaticamente tramite Hash (SHA1) a : 7fdfab48f37232d0a59b6b5f486e5ee337924373

La determinazione è stata preventivamente firmata digitalmente da:

La EQ di Settore: –

Il Dirigente di Settore: Gabbi Paolo

La EQ di Ragioneria: --

"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"