



Città di Vicenza

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

Proposta N. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

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:

ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006



Proposta N. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con D.G.R. n. 1885 del 10 dicembre 2018 la Regione del Veneto ha approvato un Bando per la concessione di finanziamenti per il *"Recupero e la razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati alla locazione ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39"* nell'ambito del programma disposto dall'art. 4 del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 e L. 23 maggio 2014, n. 80 mediante interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, con scadenza 21 gennaio 2019;
- il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e l'elenco annuale 2019, approvati unitamente al bilancio di previsione 2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 12/12/2018, prevedono, tra l'altro, "INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" finanziati con specifici fondi regionali;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2019 il Comune di Vicenza ha approvato il quadro tecnico-economico e il cronoprogramma degli interventi relativi al recupero di n. 30 alloggi ERP ai fini della partecipazione al Bando regionale approvato con D.G.R.V. n. 1885 del 10/12/2018;
- in data 18 gennaio 2019 (con PEC PGN 9121/2019, 9093/20219, 9109/2019, 9135/2019) e in data 21 gennaio 2019 (con PEC PGN 9414/2019, 9444/2019, 9431/2019, 9452/2019, 9457/2019, 9496/2019, 9511/2019, 9469/2019, 9481/2019, 9657/2019, 9546/2019, 9528/2019, 9576/2019, 9521/2019, 9637/2019, 9589/2019, 9632/2019, 9598/2019, 9607/2019, 9675/2019, 9618/2019, 9652/2019, 9641/2019, 9626/2019, 9665/2019 e 9681/2019) sono state inviate le domande di partecipazione all'avviso per la selezione suddetta per il recupero di n. 30 alloggi ERP della città di Vicenza;
- con Decreto del Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia della Regione del Veneto n. 47 del 31 maggio 2019, pubblicato sul BUR n. 61 del 07 giugno 2019, è stata approvata la graduatoria degli interventi ammissibili al finanziamento nell'ambito del "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" dal quale emerge che tutte le 30 domande presentate dal Comune di Vicenza sono rientrate in graduatoria e sono dunque finanziate (cfr. nota Regione Veneto acquisita agli atti con PGN 87327/2019);
- con successivo Decreto della Regione del Veneto n. 78 del 14 luglio 2020 la predetta graduatoria è stata parzialmente modificata a seguito delle integrazioni progettuali presentate da vari enti locali e AA.TT.E.R. alla Regione. I 30 interventi presentati dal Comune di Vicenza sono comunque rimasti utilmente collocati in graduatoria, dalla posizione n. 12 alla posizione n. 41, risultando pertanto finanziati dal Bando;
- con nota PGN 139274/2021 del 13/09/2021 la Regione Veneto ha comunicato al Comune di Vicenza l'assegnazione della somma di € 1.236.739,50 per il recupero complessivo delle 30 unità abitative, così

"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: <https://servizi.online.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

come indicate con la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2019;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico del Comune di Vicenza, data la specifica tipologia di lavori da effettuare nei diversi alloggi e della dislocazione degli stessi sul territorio cittadino, nonché in ottica di snellimento procedimentale, ha ritenuto di suddividere i lavori di "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" ex art. 4 D.L. 47/2014 e L. 80/2014 in 3 lotti funzionali, ciascuno dei quali comprendente n. 10 alloggi, così come di seguito indicato:

- LOTTO H con associato il CUP B37H21007070006;
- LOTTO I con associato il CUP B37H21007100006;
- LOTTO L con associato il CUP B37H21007130006;

Preso atto, inoltre, che, nel frattempo, 6 dei 30 alloggi originariamente previsti con la deliberazione di Giunta Comunale n. 6/2019 sopraindicata sono stati locati e risultano, quindi, non più disponibili e/o idonei alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria oggetto del finanziamento regionale. Alla luce di ciò, il Comune di Vicenza ha comunicato alla Regione Veneto, con nota PGN 68488 del 24/04/2024, la necessità di stralciare n. 6 alloggi dai 30 inizialmente indicati da sostituire con altri oggetto di un nuovo ulteriore lotto M, rimodulando di conseguenza i 3 lotti in cui era stato suddiviso l'intervento, così come di seguito specificato:

- a) LOTTO H - CUP B37H21007070006 - composto da n. 8 alloggi, ubicati in:

via Vico 6 - 1° piano;
contra' Cornoleo 5 - 1° piano;
contra' Cornoleo 5 - 2° piano;
contra' Mure Porta Santa Lucia 14 - piano terra;
via Lago di Toblino 12 - 3° piano;
via Lago d'Iseo 59 - 1° piano;
via Lago di Lugano 23 - 3° piano;
vicolo Cieco Retrone 25 - 2°/3° piano;

- b) LOTTO I - CUP B37H21007100006 - composto da n. 9 alloggi, ubicati in:

via Einaudi 97 - 1° piano;
via Einaudi 25 - 2° piano;



Proposta N. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

via Einaudi 93 - 2° piano;

viale Riviera Berica 874 - piano terra;

via Salvemini 12 - 2° piano;

via Maurisio 65 - 1° piano;

via Maurisio 61 - 1° piano;

via Maurisio 81 - 2° piano;

via Maurisio 73 - 1° piano;

c) LOTTO L - CUP B37H21007130006 - composto da n. 7 alloggi, ubicati in:

viale Fiume 95/B - 2° piano;

viale Fiume 91 - 2° piano;

viale Fiume 93 - 3° piano;

viale Fiume 95 - 3° piano;

viale Trento 34 - 1° piano;

viale Astichello 202 - 2° piano;

via Sorio 1 - piano rialzato;

Premesso, quindi, che:

- con nota PGN 94228 del 05/06/2024 il Comune di Vicenza, in risposta alla nota PGN 92551/2024, ha trasmesso alla regione Veneto l'attestazione di conformità dei Codici Unici di Progetto (CUP) del "Programma di recupero e razionalizzazione di immobili ERP";
- con determinazione n. 1543 del 27/06/2025 è stata affidata la Progettazione Esecutiva, Coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori, Contabilità e redazione del Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al LOTTO M - CUP B32D25000020006 all'arch. Carlo Costa (P.IVA 03375960246), per l'importo complessivo € 54.713,47, a tutti i patti e condizioni stabiliti nella procedura MEPA (RDO n. 5367344/2025);

Preso atto che, con comunicazione acquisita al PGN 166116 del 09/10/2025 la Regione Veneto ha formalmente trasmesso il Decreto 8 settembre 2025, n. 111 di recepimento degli alloggi individuati in sostituzione di quelli non più oggetto di intervento, con acquisizione del relativo nuovo CUP aggiornato B32D25000020006 relativo al LOTTO M:

"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://servizioline.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

via G. Salvemini n. 8 – int. 1

via A. Giuriato n. 83 – int. 3

via G. Salvemini n. 12 – int. 3

via A. Giuriato n. 83 int. 8

via A. Gramsci n. 8 – int. 5

via G. Salvemini n. 12 – int. 7

Preso atto, per una completa realizzazione dell'intervento, dell'intento di cofinanziare l'intervento finanziato per € 282.993,28 (Decreto 47/2019) e con € 121.282,83 con fondi propri, con ulteriori € 80.223,89 da finanziare con fondi propri, con copertura sul capitolo 1649701;

Dato atto che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 19/11/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi "ERP – Programma di recupero e razionalizzazione di immobili e alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ex art. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. Linea di intervento B) per "Ripristino di alloggi di risulta e manutenzione straordinaria" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. n. 1885 del 10/12/2018 Manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi." Manutenzione straordinaria di complessivi 6 alloggi – Lotto M. CUP B32D25000020006 dell'importo complessivo di € 484.500,00, IVA compresa, il cui quadro economico è ripartito come segue:

IMPORTO LAVORI	IMPORTO IN €
A1 LAVORI	€ 344.061,72
A2 Sicurezza	€ 15.955,27
TOTALE LAVORI A)	€ 360.016,99

SOMME A DISPOSIZIONE B)

B1 Imprevisti	€ 18.000,85
B2 Rilievi, accertamenti, certificazioni tecnico-amministrative (iva inclusa)	€ 1.000,00
B3 Allacciamenti pubblici servizi ed arrottamenti (iva inclusa)	€ 1.000,00
B4 Fondo incentivante art. 45 D.Lgs 38/2023 – 2% dell'importo a base di affidamento: <i>Fondo risorse finanziarie 1,60% - art. 45 c. 3 D.Lgs 38/2023</i>	€ 5.760,27
<i>Fondo risorse finanziarie 0,40% - art- 45 c. 5 D,Lgs 38/2023</i>	€ 1.440,07

"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://servizi.online.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

B5 Spese tecniche (Progettazione, Sicurezza, Inarcassa)	€ 24.488,88
B6 Spese tecniche (Direzione Lavori, Sicurezza, Inarcassa)	€ 20.358,23
B7 Iva al 10% su A+B1	€ 37.801,78
B8 Iva al 22% su spese tecniche B5	€ 5.387,55
B9 Iva al 22% su spese tecniche B6	€ 4.478,81
B10 Revisione prezzi compreso IVA	€ 4.766,57
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 124.483,01
 TOTALE GENERALE A+B	 € 484.500,00

Visto che è ora necessario avviare la procedura di gara per l'affidamento dei lavori e considerato che:

- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 prevedono l'adozione di una decisione a contrarre, indicante l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni che motivano la scelta ed ai requisiti di carattere generale, nel rispetto della vigente normativa;
- l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del medesimo decreto, dispone che, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 1 milione di euro, le stazioni appaltanti procedono con le modalità di cui alla lett. c) vale a dire con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- l'art. 108 del Codice dei Contratti Pubblici prevede che le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo o sulla base dell'elemento prezzo o del costo, in conformità a quanto previsto dall'Allegato II.8, ad eccezione delle ipotesi di cui all'art. 108 comma 2;

Precisato che:

- l'importo dell'appalto in oggetto è pari a € 344.061,72 per lavori (a misura) a base d'asta (di cui € 91.780,59 di importo manodopera) + € 15.955,27 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 360.016,99 (oltre IVA al 10%) per totali € 396.018,69 (Categoria di lavori prevalente OG1 Classifica I e categorie di lavori scorporabili e subappaltabili OS28 e OS30);
- in ottica di perseguitamento dei principi generali cardine del D.Lgs. 36/2023 e, in particolar modo, nel rispetto del principio di risultato di cui all'art. 1 e del principio di accesso al mercato di cui all'art. 3, conformemente ai chiarimenti forniti dalla circolare MIT n. 298 del 20/11/2023, si è reputato preferibile optare per un affidamento mediante gara aperta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e smi, sulla base del criterio del minor prezzo espresso come ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara al netto degli oneri di sicurezza non ribassabili;

"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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

Dato atto della decisione di non suddividere in lotti in considerazione del limitato importo delle opere in appalto, della prossimità dei siti di intervento che si presentano di analoga tipologia e della necessità di un coordinamento delle attività al fine di consentire la corretta e celere gestione del cantiere;

Preso atto di quanto previsto:

- dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 36/2023, secondo il quale in caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'art. 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- dall'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 in virtù del quale le stazioni appaltanti, nei casi di cui al comma 1, primo periodo, indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2, ovvero lo selezionano in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2.

Stabilito:

- di individuare come metodo di calcolo dell'anomalia per la gara oggetto del presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 54, il metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- al fine di rendere più celere l'espletamento della procedura, di ricorrere all'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., in analogia a quanto indicato dal parere M.I.T. n. 1840 del 16 marzo 2023 che consente, in caso di appalti finanziati con fondi PNRR sottosoglia con procedura aperta tra operatori economici qualificati e utilizzo del criterio del prezzo più basso, il ricorso a tale istituto;
- che la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in conformità a quanto espresso dai pareri MIT n. 3138/2025 e 3651/2025 è pari al 1%, in applicazione del principio del risultato e di semplificazione;
- in caso di interpello, a seguito di risoluzione o recesso del contratto in corso di esecuzione, che il nuovo affidamento avvenga alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124, comma 2, del D.Lgs. 36/2023;
- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto di contratto, ai sensi di quanto indicato all'art. 108, comma 10, del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- di procedere alla stipula del relativo contratto per lavori a misura mediante scrittura privata non autenticata;

Atteso che l'art. 11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, prevede che nei bandi di gara e negli inviti le Stazioni Appaltanti indicano il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto, per la gara di specie, si prescrive l'applicazione del CCNL Edilizia F012, F015, F018;

Ricordato, tra l'altro:

- quanto previsto dall'art. 60, comma 4 quater e dall'art. 119 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

"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://servizi.online.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

- il rispetto degli standard sociali minimi ed, in particolare, gli impegni dell'appaltatore di cui all'art. 50 del Capitolato Speciale di Appalto presente in allegato;

Dato atto della necessità di approvare lo schema di capitolato integrato con precisazioni di dettaglio nel rispetto degli aggiornamenti normativi intercorsi e lo schema di contratto nella forma della scrittura privata, in conformità alle previsioni della normativa vigente e alle circolari interne;

Dato atto che il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, nonché RUP dell'opera, con la sottoscrizione del presente provvedimento attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, 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;

Richiamate le disposizioni di cui all'art. 53, ultimo comma, del D.Lgs. 165/2001 la cui violazione 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. 120 del 30/7/2025 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (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

"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://servizioline.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

- 1) che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di procedere all'affidamento dei lavori a misura degli interventi "ERP – Programma di recupero e razionalizzazione di immobili e alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ex art. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. Linea di intervento B) per "Ripristino di alloggi di risulta e manutenzione straordinaria" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. n. 1885 del 10/12/2018 Manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi." Manutenzione straordinaria di complessivi 6 alloggi – Lotto M. - CUP B32D25000020006, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e smi, con procedura aperta a cura dell'Ufficio Gare del Comune di Vicenza, sulla base del criterio del minor prezzo espresso come ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara al netto degli oneri di sicurezza non ribassabili, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- 3) di dare atto che la spesa complessiva di € 396.018,69 (€ 344.061,72 per lavori (a misura) a base d'asta + € 15.955,27 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 360.016,99 + IVA al 10%), relativa ai lavori di cui al punto 2) del dispositivo, trova copertura come segue:
 - per € 225.730,65 nell'impegno codice n. 173816 del capitolo 1649703 "Programma recupero e razionalizzazione immobili e alloggi ERP (art. 4 DL 47/2014 - L. n. 80/2014) - Interventi ripristino alloggi di risulta e manutenz.Straord. DM 3/10/2018 - DGR N. 1885/2018" del bilancio del corrente esercizio, finanziato con contributo regionale
 - per € 104.868,79 nell'impegno codice n. 173817 del capitolo 1649701 "Opere edilizie finanziate da trasferimenti per trasformazione dir.Di Superficie in dir. Proprieta" del bilancio del corrente esercizio, finanziato con avanzo vincolato di amministrazione
 - per € 65.419,25 nell'impegno codice n. 173818 del capitolo 1649701 del bilancio del corrente esercizio, finanziato con risorse proprie dell'Enteche rientrano nella somma complessivamente vincolata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 19/11/2025, citata nelle premesse;
- 4) di approvare l'allegato cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni;
- 5) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, gli allegati schema di contratto e capitolato speciale d'appalto revisionati, in sostituzione di quanto approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 201/2025;
- 6) di trasmettere il presente provvedimento, i relativi allegati e quant'altro ritenuto necessario per l'istruzione della procedura di gara, al Servizio Appalti e gare del Comune di Vicenza per la procedura di aggiudicazione dei lavori sopraindicati (CUP B32D25000020006, categoria prevalente CPV 45262500-6 Lavori edili e di muratura, categorie secondarie CPV 45315000-8 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici per edifici, 45332000-3 Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue e 45311000-0 lavori di cablaggio e di connessione elettrici - CCNL Edilizia F012, F015, F018 o equivalente - CUI L00516890241202500044) delegando al Servizio predetto la funzione di richiesta di acquisizione del CIG mediante piattaforma di e-procurement Appalti&Contratti Public Procurement Lifecycle Management in dotazione all'Ente come da determinazione dirigenziale n. 225/2024;
- 7) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri

"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://servizioline.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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147-quinquies del 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;
- 9) di procedere, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs 36/2023, alla stipula del relativo contratto interamente a corpo mediante scrittura privata non autenticata, come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari in vigore;
- 10) di pubblicare il presente atto sul sito web del Comune di Vicenza.



Proposta N. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

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. 3263

DETERMINA N. 2785 DEL 21/11/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

Oggetto: ERP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX ART. 4 D.L. 47/2014 – L. 80/2014. LINEA DI INTERVENTO B) PER "RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA" – D.M. 03/10/2018 – D.G.R. N. 1885 DEL 10/12/2018 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 30 ALLOGGI. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSIVI 6 ALLOGGI – LOTTO M. DECISIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DI ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO. CUP B32D25000020006

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
173961	2025	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	65.419,25
173954	2025	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	104.868,79
173953	2025	PROGRAMMA RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI E ALLOGGI ERP (art. 4 DL 47/2014 - L. n. 80/2014) - INTERVENTI RIPRISTINO ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZ. STRAORD. DM 3/10/2018 - DGR N. 1885/2018	U	08022.02.1649703	225.730,65

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, 28/11/2025

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 : 4de7e771c3c851862c1d5f0d0e69f09e45eaf852

La determinazione è stata preventivamente firmata digitalmente da:

La EQ di Settore: –

Il Dirigente di Settore: Gabbi Paolo

La EQ di Ragioneria: --