



Città di **Vicenza**

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

Proposta N. 805

DETERMINA

N. 666 DEL 18/03/2026

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:

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.



Proposta N. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con delibera del CIPE n. 64 del 26 novembre 2020, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 55 il 05/03/2021, è stato approvato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 214, comma 11, e 216, commi 1, 1-bis e 27, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e degli artt. 165 e 183 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 10 del DPR 327/2001 e s.m.i., con prescrizioni e raccomandazioni, anche ai fini della attestazione della compatibilità ambientale dell'opera, della localizzazione urbanistica e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, il progetto preliminare del "2° Lotto Funzionale - Attraversamento di Vicenza";
- per il progetto definitivo di cui sopra è stato nominato -con DPCM del 16 aprile 2021, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.L. 32/2019, convertito, con modificazioni, dalla L. 55/2019- Commissario straordinario l'ing. Vincenzo Macello, dirigente di RFI S.p.a.;
- il progetto definitivo del "2° Lotto Funzionale - Attraversamento di Vicenza", come sviluppato dal General Contractor è stato approvato dal Commissario Straordinario di RFI con Ordinanza n. 15 del 13 luglio 2023;
- il Comune di Vicenza in data 14 agosto 2025 ha presentato alla Regione Veneto la richiesta di riservare n. 18 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale, ricavati dalla quota dell'anno 2025, per la realizzazione del progetto "Abitare Diffuso";
- il progetto denominato "Abitare diffuso" ha come target la popolazione che versa in situazioni di grave disagio sociale ed abitativo ai quali destinare unità abitative utilizzate con le modalità previste dall'art. 46 L.R. 39/17 e s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1095 del 15 settembre 2025 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma tra la Regione del Veneto ed il Comune di Vicenza per l'utilizzo di n. 18 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, ricavati dalla quota per l'anno 2025, necessari alla realizzazione del progetto sociale "Abitare Diffuso" ex art. 46 della Legge regionale del 3 novembre 2017, n. 39;
- con determinazione n. 3195/2025 si è provveduto a:
 - affidare i servizi professionali di architettura e ingegneria di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, contabilità e redazione del Certificato di Regolare Esecuzione relativi agli "Interventi di manutenzione straordinaria su 14 appartamenti per social housing 2025" - CUP B32D25000220004, all'arch. Stefano Renzi (P.IVA 02652800240), che ha offerto l'importo di € 37.686,71 oltre Inarcassa e IVA al 22%, complessivamente € 47.816,90, importo che trova copertura nel capitolo 1649701 "Opere edilizie finanziate da trasferimenti per trasformazione dir. di superficie in dir. proprietà";

Atteso che il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 e l'elenco annuale 2025, approvati unitamente al bilancio di previsione 2025-2027 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

19/12/2025 e s.m.i. prevede, tra l'altro, "Opere edilizie finanziate da trasferimenti per trasformazione diritti di superficie in diritti di proprietà".

Dato atto che:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 24/12/2025 è stato approvato il progetto FTE-esecutivo degli "Interventi di manutenzione straordinaria 2025 su 14 appartamenti per social housing" - CUP B32D25000220004, dell'importo complessivo di € 445.000,00 IVA compresa il cui quadro economico è così ripartito:

	IMPORTO LAVORI	
A1	LAVORI	€ 339.626,32
A2	Sicurezza	€ 5.000,00
	TOTALE LAVORI A)	€ 344.626,32
	SOMME A DISPOSIZIONE B)	
B1	Imprevisti IVA compresa	€ 7.000,00
B2a	Fondo risorse finanziarie 1,60% - art. 45 c. 3 D,Lgs 38/2023	€ 5.514,02
B2b	Fondo risorse finanziarie 0,40% - art- 45 c. 5 D,Lgs 38/2023	€ 1.378,50
B3	Spese tecniche (Progettazione, Sicurezza, Inarcassa)	€ 19.143,26
B4	Spese tecniche (Direzione Lavori, Sicurezza, Inarcassa)	€ 22.113,77
B5	IVA al 10% su A	€ 34.462,63
B6	IVA al 22% su spese tecniche B3	€ 4.211,52
B7	IVA al 22% su spese tecniche B4	€ 4.865,03
B8	Revisione prezzi	€ 1.684,95
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 100.373,68
	TOTALE GENERALE A+B	€ 445.000,00

Precisato in particolare che il progetto approvato prevede il recupero di quattordici alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Vicenza, ubicati in sette diversi fabbricati, come di seguito meglio identificati:

Viale Battaglione Framarin, 53 piano 1 interno 5

Viale Battaglione Framarin, 53 piano 1 interno 4

Viale Battaglione Framarin, 53 piano 2 interno 6

Via Galilei Galileo, 32 B piano Terra interno 1

Via Pajello Bartolomeo, 17 piano 1 interno 2

Via Pajello Bartolomeo, 25 piano 1 interno 2

Via Pajello Bartolomeo, 25 piano 1 interno 4

Via Pajello Bartolomeo, 25 piano 1 interno 3

Via Pajello Bartolomeo, 27 piano 1 interno 1

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

Via Pajello Bartolomeo, 27 piano 1 interno 2

Via Pajello Bartolomeo, 45 piano Terra interno 2

Via Pajello Bartolomeo, 45 piano Terra interno 1

Via Pajello Bartolomeo, 47 piano Terra interno 2

Via Pajello Bartolomeo, 47 piano 1 interno 2

Ricordato che il progetto è finanziato con ricavi ERP per € 19.956,11 e con avanzo vincolato di amministrazione per € 80.223,89 al capitolo 1649701 e per € 344.820,00 con avanzo vincolato al capitolo 1986301 e che gli alloggi dovranno essere resi disponibili con urgenza per garantire una pari capienza abitativa in alternativa alla Struttura "Albergo Cittadino" di Via Giordano, espropriato nell'ambito dei lavori TAV.

Rilevato ora che risulta necessario avviare la procedura di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, ai sensi della seguente disciplina normativa:

- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. 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 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. 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 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., ad eccezione delle ipotesi di cui all'art. 108, comma 2;

Ricordato il rispetto di quanto previsto dall'art. 41 comma 8-bis del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che evidenzia la responsabilità dei progettisti in caso di errori ed omissioni, temperato nel rispetto del principio di fiducia e buona fede di cui agli art. 2 e 5 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e l'obbligo, tra le opzioni risolutive possibili, in caso di responsabilità accertate, di porvi rimedio mediante prestazioni accessorie concordate con la Stazione Appaltante;

Considerato che:

- l'importo dell'appalto dei lavori *de quo* è pari ad € 339.626,32 a base d'asta (di cui € 139.056,80 di costi per la manodopera) oltre € 5.000,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 344.626,32 + IVA al 10%, complessivamente € 379.088,95;
- trattandosi di appalto di lavori con importo posto a base di gara/procedura uguale o maggiore a 150.000,00 euro ed inferiore a 500.000,00 euro, il contributo dovuto in favore di ANAC (Autorità Nazionale AntiCorruzione) dalla stazione appaltante è pari ad euro 250,00, come da deliberazione dell'ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, in attuazione dell'art. 1, co. 65 e 67, della L. 23 dicembre 2005, n. 266, valevole per le procedure di gara svolte nell'anno 2025 e tutt'ora in vigore nelle more dell'emanazione della nuova deliberazione;

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

- si ritiene, in considerazione delle caratteristiche del mercato di riferimento, della peculiarità dell'affidamento e degli interessi pubblici sottesi e nell'ottica di perseguimento dei principi generali cardine del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., in particolar modo, nel rispetto del principio del risultato di cui all'art. 1 e del principio di accesso al mercato di cui all'art. 3, sottendendo a procedure "proconcorrenziali" di maggior apertura al mercato e conformemente ai chiarimenti forniti dalla circolare MIT n. 298 del 20/11/2023, preferibile optare per un affidamento di lavori a misura, come dettagliato nel capitolato speciale di appalto, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., tra operatori qualificati per lavori in categoria generale prevalente OG1 a qualificazione obbligatoria, e in categorie scorporabili e subappaltabili a qualificazione obbligatoria, come indicato nel già citato Capitolato Speciale di Appalto all'art. 4), 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;
- per l'appalto di specie non si ritiene di procedere con la suddivisione in lotti, in quanto risulterebbe eccessivamente gravoso il coordinamento di diversi operatori economici, con rischio di pregiudicare la puntuale esecuzione dell'appalto e per agevolare la tempestiva esecuzione dell'intervento da realizzare, fermo restando, in considerazione della entità dell'appalto e dei requisiti di partecipazione, di garantire il rispetto dell'effettiva partecipazione delle micro/piccole e medie imprese, anche di prossimità, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

Preso atto di quanto previsto:

- dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., 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 e s.m.i. 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 quanto segue:

- che la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., è pari all'1%, in conformità a quanto espresso dai pareri MIT n. 3138/2025 e 3651/2025 e in applicazione del principio del risultato e di semplificazione;
- 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.;
- di individuare come metodo di calcolo dell'anomalia per la gara *de quo*, ai sensi di quanto previsto dall'art. 54 del Codice, il metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto di contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- di procedere, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., alla stipula del relativo contratto mediante scrittura privata non autenticata, come previsto dalle disposizioni legislative e

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

- regolamentari in vigore;
- 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 e s.m.i.;

Atteso inoltre che:

- ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nei bandi di gara e negli inviti è previsto che le stazioni appaltanti indichino il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto: per la gara di specie viene prescritta l'applicazione del CCNL Edilizia F012, F015, F018 o equivalente, codice ATECO 41.00.00;
- le tipologie omogenee di lavorazioni previste (TOL) per il calcolo degli indici sintetici di costo per il riconoscimento della revisione prezzi, conformemente a quanto indicato dalla normativa vigente e di cui all'art. 29 del capitolato speciale di appalto, sono le seguenti: TOL 1 – Opere edili su edifici e manufatti non soggetti a tutela dei beni culturali: 46,55 %; TOL 15 – Impianti meccanici, termici, di condizionamento, idrico sanitario e trasportatori: 36,90 % TOL 14 – Impianti elettrici, tecnologici, radiofonici e antintrusione: 16,55 %;

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.;
- il rispetto degli standard sociali minimi ed, in particolare, gli impegni dell'appaltatore di cui all'art. 60 del Capitolato Speciale di Appalto relativo all'appalto in oggetto;
- le previsioni progettuali relative ai criteri ambientali minimi (CAM), obbligatorie ai sensi di quanto previsto dall'art. 57 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. per la procedura di gara, come confermato dal Consiglio di Stato con sentenza 11/10/2024, n. 8171 e da deliberazione ANAC 11/11/2025, n. 438;
- il rispetto dell'art. 57 comma 1 relativo alla promozione dell'inclusione lavorativa nel rispetto della parità di genere e generazionale, per quanto possibile;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Paolo Gabbi, Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Prevenzione e Sicurezza, il quale dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il rispetto di quanto previsto dagli artt. 16, 51 e 93 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in tema di conflitto di interesse anche potenziale e 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. 165/2001, dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile e dal 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;

Preso atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 45 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dall'art. 8 del Regolamento Comunale di cui sopra, è pari, per l'opera in oggetto al totale di € 6.892,52, rimandando la ripartizione del 80% del fondo tra il RUP, i soggetti che svolgono le funzioni tecniche e i loro collaboratori ad appositi atti da adottarsi in applicazione del "Regolamento per la costituzione e ripartizione del fondo incentivi

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

per le funzioni tecniche" attualmente vigente;

Considerato, inoltre, che:

- l'importo relativo agli incentivi sui lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e smi, pari al 80% delle risorse finanziarie del fondo costituito, risulta pari ad € 5.514,02;
- la quota del 20% degli incentivi, di cui all'art. 45, comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e smi, relativa all'acquisto di beni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione per l'Ente nonché per attività di formazione, specializzazione del personale e assicurazioni è pari ad € 1.378,50;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 137 del 22/12/2025 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028 e della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 e 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. 15 del 30/01/2026 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (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 14/2/13 e successive modificazioni;

DETERMINA

di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
di procedere, come meglio dettagliato nelle premesse, all'affidamento dell'appalto dei lavori a misura dell'opera denominata "Interventi di manutenzione straordinaria 2025 su 14 appartamenti per social housing" - CUP B32D25000220004, per l'importo di € 339.626,32 a base d'asta (di cui € 139.056,80 di costi per la manodopera) oltre € 5.000,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 344.626,32 + IVA al 10%, complessivamente € 379.088,95, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., a cura del Settore Provveditorato e Appalti – Servizio Appalti e 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 s.m.i.;

di dare atto che l'importo complessivo di € 379.088,95 (IVA al 10% compresa) di cui al punto precedente del dispositivo trova copertura come segue:

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

per € 344.820,00 nell'impegno codice n. 174590 al capitolo 1986301 "spese per espropriazioni comprese nella linea ferroviaria AV/AC Verona Padova" del bilancio del corrente esercizio
per € 34.268,95 nell'impegno codice n. 174589 al capitolo 1649701 "opere edilizie finanziate da trasferimenti per trasformazione dir. di superficie in dir. proprietà" del bilancio del corrente esercizio, finanziato con avanzo vincolato agli investimenti
che rientrano nella somma complessivamente vincolata con deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 24/12/2025, citata in premessa;

di dare atto che per l'appalto dei lavori *de quo*, trattandosi di importo posto a base di gara uguale o maggiore a 150.000,00 euro ed inferiore a 500.000,00 euro, il contributo dovuto a favore di ANAC (Autorità Nazionale AntiCorruzione) dalla stazione appaltante è pari ad euro 250,00, mentre la quota dovuta dall'operatore economico sarà pari ad euro 33,00, negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, come meglio dettagliato nelle premesse;

di dare atto che l'importo di € 250,00 di cui al punto precedente del dispositivo trova copertura all'impegno codice n.174589 al capitolo 1649701 del bilancio del corrente esercizio, finanziato con avanzo vincolato agli investimenti, che rientra nell'importo complessivamente vincolato con deliberazione di Giunta Comunale n. 253/2025 sopraindicata;

di dare atto che gli incentivi funzioni tecniche, ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e smi, sono pari ad € 6.892,52, rimandando la ripartizione del 80% del fondo tra il RUP, i soggetti che svolgono le funzioni tecniche e i loro collaboratori ad appositi atti da adottarsi in applicazione del "Regolamento per la costituzione e ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche" attualmente vigente;

di dare atto che l'importo sopraindicato trova copertura come segue:

€ 5.514,02 (ex art. 45 comma 3) nell'impegno codice 174589 al capitolo 1649701, finanziato con avanzo vincolato agli investimenti

€ 1.378,50 (ex art. 45 comma 5) nell'impegno codice 174589 al capitolo 1649701, finanziato con avanzo vincolato agli investimenti

che rientrano nell'importo complessivamente vincolato con deliberazione di Giunta Comunale n. 253/2025 sopraindicata

- 8) 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;
- 9) di trasmettere il presente provvedimento e quant'altro ritenuto necessario al Settore Provveditorato e Appalti – Servizio Appalti e Gare del Comune di Vicenza per la procedura di aggiudicazione dell'appalto dei lavori *de quo* (CUP B31B17000130004, 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 – codice ATECO 41.00.00 - CUI L00516890241202500043), 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;
- 10) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determinazione, 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 T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000 e dei principi contabili;

"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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

- 11) 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;
- 12) di pubblicare il presente provvedimento sul sito web del Comune di Vicenza.



Proposta N. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

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. 805

DETERMINA N. 666 DEL 18/03/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

Oggetto: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU 14 APPARTAMENTI PER SOCIAL HOUSING 2025. APPROVAZIONE DELLA DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CUP B32D25000220004.

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
180893	2026	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	34.268,95
180894	2026	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	250,00
180895	2026	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	5.514,02
180896	2026	OPERE EDILIZIE FINANZIATE DA TRASFERIMENTI PER TRASFORMAZIONE DIR.DI SUPERFICIE IN DIR.PROPRIETA'	U	08022.02.1649701	1.378,50
180892	2026	SPESE PER ESPROPRIAZIONI COMPRESSE NELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC VERONA PADOVA - DELIB. GC 3 DEL 17/1/2024	U	01052.02.1986301	344.820,00

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

Luigi Sudiro / InfoCert S.p.A.

"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"

Vicenza, 08/04/2026

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 : 62c7590906c840e289f6a77a850c837622afead0

La determinazione è stata preventivamente firmata digitalmente da:

La EQ di Settore: –

Il Dirigente di Settore: Gabbi Paolo

La EQ di Ragioneria: --