



Ministero delle  
Infrastrutture e dei  
Trasporti



Città di Cuneo

## DETERMINAZIONE N. 1094 DEL 18/06/2024 SETTORE PATRIMONIO

**OGGETTO: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - M5-C2-I2.3 – PROPOSTA ID016 - INTERVENTO ID1044 – CUP B28I21000460001- FABBRICATO EX RIEC DI VIA SAN DAMIANO MACRA IN FRAZIONE CONFRENERIA - RISTRUTTURAZIONE PER REALIZZAZIONE DI CO-LIVING INTERGENERAZIONALE – AFFIDAMENTO LAVORI ALLA R.T.I. ROMANO COSTRUZIONI & C S.R.L. / CO.I.FA. S.R.L. A SEGUITO DI ORDINE DI ATTIVAZIONE DI ACCORDO QUADRO – CIG CONTRATTO SPECIFICO A05103F307**

### LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con la L. n. 160/2019, art. 1, comma 437, è stato promosso il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” (PINQuA), teso alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;
- il programma stanZIA somme per riqualificare e incrementare il patrimonio residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l’accessibilità, la sicurezza e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini;
- nella Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre 2020 è stato pubblicato il Decreto n. 395 del 16 settembre 2020, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT, ora MIMS), riguardante appunto il PINQuA;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 dell’11 marzo 2021 è stata autorizzata la richiesta di finanziamento al PINQuA per le proposte ID016 e ID102, individuando, per la proposta ID016 – “Comunità integrata nella natura”, tra gli altri, l’intervento ID1044 in oggetto (CUP B28I21000460001);
- il D.M. del MIMS n. 383 del 07 ottobre 2021 ha approvato l’elenco delle proposte ammesse a finanziamento, previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con prot. n. 13764 del 05 novembre 2021 il MIMS ha comunicato la registrazione da parte degli organi di controllo del sopracitato D.M. n. 383/2021, e allo stesso tempo ha richiesto di trasmettere entro il 05 dicembre 2021 il cronoprogramma rimodulato e la conferma della volontà di accedere al finanziamento;

- in data 03 dicembre 2021 il Comune di Cuneo ha trasmesso al MIMS la comunicazione di accettazione del finanziamento, con protocollo n. 87715 per la proposta ID016 e con protocollo n. 87734 per la proposta ID102;
- con decreto n. 804 del 20 gennaio 2022 l'Amministrazione responsabile, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dai soggetti beneficiari PINQuA, ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l'acconto da erogare agli stessi;
- con determinazione dirigenziale n. 537 del 29 marzo 2022 sono stati affidati i servizi di progettazione per gli interventi ammessi a finanziamento al raggruppamento temporaneo di professionisti Tekne S.p.A. (capogruppo mandataria) – Rossiprodi Associati S.r.l. (mandante), con sede in Via Martignoni n. 25, 20124 Milano, P. IVA 07939860156, con un ribasso percentuale offerto del 50,00% sull'importo a base d'asta di € 1.204.071,79, per un importo complessivo dell'appalto di € 672.035,90;
- con determinazione dirigenziale n. 1183 del 30 giugno 2022 sono stati affidati i servizi di verifica della progettazione di cui sopra alla società ICMQ S.p.a., con sede in via Gaetano De Castillia n. 10, 10124 Milano, P. IVA 13218350158, con un ribasso percentuale offerto del 73,80% sull'importo a base d'asta di € 350.441,35, per un importo dell'appalto di € 91.815,63, oltre all'IVA in misura di legge;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 331 del 7 dicembre 2022 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo all'intervento nell'area di proprietà comunale sita in Confreria;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 1 giugno 2023 è stato approvato il progetto definitivo relativo all'intervento nell'area di proprietà comunale sita in Confreria, ID 1044, che comprende la ristrutturazione integrale del fabbricato sito in Via San Damiano Macra nn. 15, 17 e 19, sistemazione delle aree verdi esistenti con realizzazione di nuovi orti urbani e riqualificazione dell'area bocciofila e realizzazione di una nuova struttura per “gli Amici di Confreria”
- con determinazione dirigenziale n. 1171 del 11 luglio 2023 è stata affidata la progettazione esecutiva al raggruppamento temporaneo di professionisti Tekne S.p.A. (capogruppo mandataria) – Rossiprodi Associati S.r.l. (mandante), con sede in Via Martignoni n. 25, 20124 Milano, P. IVA 07939860156, con un ribasso percentuale offerto del 30,00% sull'importo a base d'asta di € 86.357,70, per un importo complessivo dell'appalto di € 60.450,39;

Premesso inoltre che:

- in data 23 novembre 2011 ANCI e l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (“Invitalia”) hanno sottoscritto un accordo al fine di offrire supporto ai Comuni e alle Città Metropolitane nell'attuazione degli interventi PNRR;
- il MIMS, quale “amministrazione centrale titolare dell'investimento”, ha reso disponibile ai Soggetti Beneficiari e ai Soggetti Attuatori il supporto tecnico-operativo prestato da Invitalia ai sensi dell'art. 10 del D.L. n. 77/2021, nell'ambito di quanto previsto dalla Circolare del Ministero dell'Economia e Finanze – Ragioneria Generale dello Stato del 24 gennaio 2022, n.6;
- in data 09 febbraio 2022, con prot. n. 10575, il Comune di Cuneo ha segnalato l'intenzione di avvalersi del supporto operativo di Invitalia S.p.A. limitatamente alla fase di individuazione dei soggetti attuatori dell'intervento in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. 584 del 05 aprile 2022 l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e dello sviluppo d'impresa S.p.A. (Invitalia) è stata incaricata, quale centrale di committenza per conto del Comune di Cuneo, di procedere alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura di accordo quadro per lavori e servizi tecnici – nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici residenziali e non –, anche per l'intervento in oggetto;
- la centrale unica di committenza Invitalia, con nota n. 321706 in data 07 novembre 2022, comunicava l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva (disposta con prot. n. 0206866 del 7 luglio 2022 e successivo provvedimento prot. n. 0274448 del 27 settembre 2022) dell'accordo quadro n. 1, Cluster Cuneo 2, al RTI Romano Costruzioni & C S.r.l. (Mandataria) – CO.I.FA. S.r.l. (Mandante), ai sensi dell'art. 32, comma 7, del Codice dei Contratti, in seguito alle verifiche svolte ai sensi degli artt. 80 e 83 del medesimo Codice dei Contratti;

- in data 17 novembre 2022 è stato firmato l'accordo quadro con il RTI Romano Costruzioni & C S.r.l. (Mandataria) – CO.I.FA. S.r.l. (Mandante);
- con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 maggio 2023 “Fondo opere indifferibili. Assegnazione risorse ad interventi oggetto di procedure di affidamento mediante accordi quadro avviati dal 1° gennaio 2022 al 17 maggio 2022”, pubblicato sulla G.U. n. 146 del 4 giugno 2023, sono stati assegnati € 797.389,20 ad integrazione del finanziamento iniziale quale Fondo Opere Indifferibili;
- con determinazione dirigenziale n. 1248 del 25 luglio 2023 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento relativo al fabbricato ex RIEC di Via San Damiano Macra nn. 15, 17 e 19 che prevede un importo a base d'asta, compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, di € 2.695.109,20 oltre IVA ai sensi di Legge;

Considerato che:

- l'accordo quadro autorizzava gli uffici competenti ad emettere un Ordine di Attivazione per la stipula di un contratto specifico;
- con protocollo n. 17427 del 26 febbraio 2024 è stata richiesta la sottoscrizione dell'ordine di attivazione per la stipula del contratto, redatto sul modello allegato al bando di gara sulla base degli allegati E.3 (format di ODA) e G.3 (schema di contratto specifico);

Vista la documentazione presentata dall'RTI Romano Costruzioni & C S.r.l. (Mandataria) – CO.I.FA. S.r.l. (Mandante), pervenuta via PEC con protocollo n. 21468 del 11 marzo 2024;

Dato atto che:

- occorre quindi affidare i lavori di realizzazione dell'intervento in oggetto al costituendo R.T.I. Romano Costruzioni & C S.r.l. (Mandataria), C.F. 03351760636 e P. IVA 012870912217 – CO.I.FA. S.r.l. (Mandante), C.F. e P. IVA 09533961216, con sede legale in Napoli, Piazza Dei Martiri n. 30, per l'importo di € 2.146.898,65, al netto del ribasso d'asta del 21,21% sull'importo a base di gara di € 2.584.679,61 (comprensivo di € 110.429,59 per oneri della sicurezza) e al netto dell'IVA in misura di legge;
- il Settore Affari Legali – Ufficio Contratti del Comune di Cuneo predisporrà il contratto specifico, redatto in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Generale dell'ente, secondo il modello predisposto da Invitalia;

Visti:

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., recante “Codice dei contratti pubblici”, vigente alla data di pubblicazione della procedura di gara da parte di Invitalia;
- il Regolamento UE 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021;
- il D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2021, n. 113, “Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia.”;
- il D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233, “Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose.”;
- la Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3 del PNRR, al cui interno il PINQuA è stato inserito;
- l'articolo 17 del regolamento UE 2020/852, che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do no significant harm”), e la comunicazione della

- Commissione UE 2021/C 58/01 “Orientamenti tecnici sull’applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;
- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra l’altro, il principio del contributo all’obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio di parità di genere e l’obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
  - il principio secondo cui l’attuazione degli interventi previsti dalla Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3 del PNRR devono concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20, consistente nel sostegno a 10.000 unità abitative (di nuova costruzione o riqualificate), coprendo almeno 800.000 mq di spazi pubblici;
  - la Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., concernente “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
  - il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
  - il D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 s.m.i., recante “Codice dell’amministrazione digitale”;
  - la L. 31 dicembre 2009, n. 196 s.m.i., recante “Legge di contabilità e finanza pubblica”;
  - gli artt. 54 e 59 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 s.m.i., concernente il “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

Visto il vigente “Regolamento di contabilità”;

Visto il vigente “Regolamento per la disciplina dei contratti”;

Visto l’art. 183 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 19/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 28/12/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 29/01/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026;

Constatato che l’adozione del presente provvedimento compete al dirigente del Settore per il combinato disposto dell’art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, degli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, dell’art. 54 dello Statuto comunale, e dall’art. 30 del “Regolamento per l’ordinamento degli uffici e dei servizi” – Parte I – “Assetto organizzativo”;

Richiamato il Decreto della Sindaca n. 41 del 29 novembre 2023, con il quale è stato attribuito alla sottoscritta l’incarico dirigenziale del Settore Patrimonio;

### **DETERMINA**

1. di richiamare quanto in premessa riportato a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone la motivazione ai sensi dell’art. 3 della L. 07 agosto 1990, n. 241 s.m.i. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
2. di affidare, ai sensi dell’art. 32 c. 5 del D.Lgs. 50/2016 e per le motivazioni in premessa, al costituendo R.T.I. Romano Costruzioni & C S.r.l. (Mandataria), C.F. 03351760636 e P. IVA 012870912217 – CO.I.FA. S.r.l. (Mandante), C.F. e P. IVA 09533961216, con sede legale in Napoli, Piazza Dei Martiri n. 30, i lavori di “Fabbricato ex RIEC di via San Damiano Macra in frazione Confreria - ristrutturazione per realizzazione di co-living intergenerazionale”, alle condizioni tutte del Capitolato Speciale d’Appalto e

del disciplinare di gara, per l'importo di € 2.146.898,65 (comprensivo di € 110.429,59 per oneri della sicurezza), oltre 214.689,87 per IVA 10 %, e così per complessivi € 2.361.588,52;

3. di imputare la somma di € 2.361.588,52 alla Miss. 08, Progr. 01, Titolo II, Macro 02, Cap. 5371002, "PNRR M5C212.3 - B28121000460001 CO-LIVING INTERGENERAZIONALE NELL'ORTO (VED CAP E 1253052)" C.P.F. 2.02.01.09.001, C.D.C. 09101, del bilancio di previsione 2024/2026, anno 2024, che presenta la necessaria disponibilità, finanziato con trasferimenti statali accertati al Cap. 1253052 (cod. impegno 1978, 1621, 1620);

CIG contratto specifico A05103F307;

4. di dare atto che i lavori di cui trattasi beneficiano dell'aliquota IVA ridotta al 10% ai sensi del punto 127-quaterdecies) della Tabella A, parte III, allegata al decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972 in quanto ricadono nella fattispecie di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

5. di dare atto che l'aggiudicazione disposta con questo provvedimento – che ai sensi dell'art. 32 c. 7 del D.Lgs. 50/2016 diventerà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di legge in capo all'impresa affidataria – è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre vincolerà il Comune solo ad avvenuta stipulazione del relativo contratto;

6. di autorizzare il Settore Affari Legali – Ufficio Contratti del Comune di Cuneo alla predisposizione del contratto specifico, redatto in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Generale dell'ente, secondo il modello predisposto da Invitalia;

7. di autorizzare i relativi pagamenti con attestazione dello scrivente Dirigente ai sensi degli artt. 25 e 26 del vigente Regolamento di Contabilità, dando atto che potranno essere concessi acconti;

8. di disporre che l'affidamento in oggetto sia pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Cuneo, alla pagina "Bandi di gara e Contratti", in quanto configurabile come "contratto di appalto di lavori" riconducibile alla disciplina del D. Lgs. 50/2016;

9. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Anna Bertola, dirigente del Settore Patrimonio;

10. di attestare l'assenza di conflitto di interesse in capo alla Sottoscritta Responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016;

11. di disporre che il presente provvedimento sia diffuso e promozionato in adesione a quanto previsto dalla Strategia di Comunicazione del PNRR.

### IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.02.01.09		08.01		5371002		2024	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno		
0	N. 1620	€ 0,00	Subimpegno	N. 1	€ 1.325.000,00		

Descrizione Creditore

**ROMANO COSTRUZIONI S.A.S.**  
Codice Fiscale: **03351760636** - P.Iva: **01287091217**

Descrizione Impegni Assunti

**Impegno re-imputato dall'esercizio 2023: (STATO CAP. 1253052/E) PINQUA ID 16\_1044 - Co-living Confreria - affidamento lavori - RTI Romano Costruzioni/CO.I.FA. Srl**

Titolo		Missione	Capitolo		Esercizio
2.02.01.09		08.01	5371002		2024
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
0	N. 1621	€ 0,00	Subimpegno	N. 3	€ 926.305,40

Descrizione Creditore

**ROMANO COSTRUZIONI S.A.S.**  
Codice Fiscale: **03351760636** - P.Iva: **01287091217**

Descrizione Impegni Assunti

**2022 PARI ENTRATA (STATO CAP. 1253052/E) PINQUA ID 16\_1044 - Co-living Confreria - DG 331/2022 DG 144/2023 - affidamento lavori - RTI Romano Costruzioni/CO.I.FA. Srl**

Titolo		Missione	Capitolo		Esercizio
2.02.01.09		08.01	5371002		2024
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
0	N. 1978	€ 0,00	Subimpegno	N. 6	€ 98.702,35

Descrizione Creditore

**ROMANO COSTRUZIONI S.A.S.**  
Codice Fiscale: **03351760636** - P.Iva: **01287091217**

Descrizione Impegni Assunti

**2022 FPV (STATO CAP. 1253052/E) PINQUA ID 16\_1044 - Co-living Confreria - DG 331/2022 DG 144/2023 - affidamento lavori - RTI Romano Costruzioni/CO.I.FA. Srl**

Titolo		Missione	Capitolo		Esercizio
2.02.01.09		08.01	5371002		2024
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
0	N. 1978	€ 0,00	Subimpegno	N. 7	€ 11.580,77

Descrizione Creditore

**ROMANO COSTRUZIONI S.A.S.**  
Codice Fiscale: **03351760636** - P.Iva: **01287091217**

Descrizione Impegni Assunti

**Impegno re-imputato dall'esercizio 2022: (STATO CAP. 1253052/E) PINQUA ID 16\_1044 - Co-living**

**LA DIRIGENTE**  
**Arch. ANNA BERTOLA**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*