



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 356 del 15 aprile 2026

OGGETTO: FCPNRR-40 Intervento di sostituzione edilizia di due edifici esistenti per la realizzazione di 30 nuovi alloggi di E.R.P.S. in Borgo San Dalmazzo, (via Arno n. 16-18-20) via Piave 13B e 13C, nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (Fondo Complementare Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza D.L. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 101/2021) CUP E38I21000360001 – Problematiche in corso d'opera – Incarico Studio Legale Montanaro e Associati per assistenza stragiudiziale continuativa – CIG: BB217C7803

SERVIZIO: Dirigente Tecnico - CN - Progettazione Attuazione P.I. Costruttivi

IL DIRIGENTE TECNICO

Premesso che:

- l'intervento in oggetto è stato finanziato tramite il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Fondo Complementare D.L. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 101/2021 - Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica". Piano regionale degli interventi ammissibili a finanziamento approvato con D.D. n. 2258 del 30/12/2021. Codice identificativo EPICO n. 215 - intervento n. 40;
- in riferimento all'intervento in oggetto l'Agenzia nella specifica domanda di finanziamento, Codice identificativo EPICO n. 215 - intervento n. 40, ha specificato che la nuova costruzione sarà costituita da minimo n. 27 alloggi assegnabili;
- Con deliberazione del C.d.A. n. 195 del 27/09/2022 è stato approvato l'intervento per un importo complessivo pari a € 4.962.000,00, di cui € 4.500.000,00 a valere sul finanziamento FCPNRR40 pari a € 4.500.000,00 e € 462.000,00 per iva detraibile;
- In sintesi l'intervento consiste nella completa sostituzione edilizia di due edifici E.R.P.S di n. 12 + 18 alloggi tramite la realizzazione di una nuova costruzione per un totale di n. 30 unità abitative;
- l'intervento prevedeva in prima istanza la demolizione del fabbricato A.T.C. E.R.P.S. denominato F5 sito in via Piave 13B-13C di n. 12 unità abitative, successivamente l'edificazione del nuovo fabbricato FCPNRR40 di n. 30 alloggi, che insiste su parziale sedime dell'edificio demolito F5, e infine la demolizione del fabbricato denominato F4, composto da n. 18 alloggi, sito in via Arno 16-18-20;
- già in sede di approvazione del progetto si era rilevato, che dalla data del 30/12/2021 di ammissione del programma d'intervento in oggetto al finanziamento FCPNRR40 la Regione Piemonte aveva pubblicato n. 2 nuove edizioni del prezzario regionale costituenti la base delle voci di prezzo del computo metrico estimativo delle opere che avevano subito mediamente un innalzamento nell'ordine del 20-30%;
- a causa di tale incremento dei prezzi le previsioni di stima preliminare di costo dell'intervento, in riferimento ai massimali di costo al mq fissati per i finanziamenti FCPNRR, alla data del 30/12/2021 non potevano più essere garantite e pertanto l'Agenzia si era prodigata a una razionalizzazione delle opere e dei costi di realizzazione dell'intervento al fine di sopperire agli anomali aumenti incorsi;
- ciò ha comportato una ridefinizione e rimodulazione dell'opera riducendo le opere di finitura interna ed impiantistiche a soli 15 alloggi, lasciando al grezzo i restanti 15 alloggi, e stralciando dai costi la demolizione del fabbricato esistente denominato F4 in quanto cronologicamente non vincolante al completamento dell'intervento, confidando nelle economie derivanti dal ribasso d'asta offerto in sede di gara, che poi si è concretizzato nel 9,58% e nel reperimento di ulteriori risorse economiche da parte dell'A.T.C. del Piemonte Sud per il completamento dell'intervento;
- a tale proposito il R.U.P., tramite determinazione dirigenziale n. 405 del 30/04/2025, ha proceduto ad avviare la specifica procedura "Conto Termico 3.0" a lavori in corso presso lo specifico portale "Portal-Termico" del G.S.E. ai sensi dell'ora D.M. 7 agosto 2025 art. 5 al fine di reperire ulteriori fondi integrativi indispensabili al completamento del programma d'intervento in oggetto e cumulabili con il contributo FCPNRR40;
- in considerazione delle comunicazioni regionali pervenute, a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto all'art. 1.7 "variazione delle opere progettate" in base al D.Lgs. n. 50/2016 all'art. 106, comma 1 lettere a) - e), l'A.T.C. ha previsto, con deliberazione del C.d.A. n. 286 del 28/10/2025, uno stanziamento a Bilancio sul cap. 1079.103, nella previsione di ottenimento dei benefici del "Conto Termico 3.0" a lavori in corso erogato dal G.S.E. ai sensi del D.M. 7 agosto 2025, pari a € 500.000,00 che, uniti alle economie ottenute in fase di applicazione del ribasso offerto in sede di gara, consentiranno la realizzazione di tutte le opere necessarie al completamento dei civici 13 B e C, compresi i rimanenti n. 15 alloggi di cui ai punti precedenti;
- per quanto riguarda invece l'aspetto dell'avanzamento del cantiere e il rispetto dei termini

contrattuali, alla data del 31/03/2026, a termini di contratto d'appalto scaduti, è stato realizzato il 73,57% dei lavori d'appalto, tenuto conto dell'aumento dell'importo contrattuale dovuto alla perizia suppletiva di modifica di contratto n. 1/2025, a fronte di 1008 giorni trascorsi su 1003 contrattualmente concessi, rilevando pertanto che l'Appaltatore non ha rispettato i termini contrattuali, di modifica e di relativo Cronoprogramma Lavori;

- nel corso dei lavori da parte della Direzione Lavori, del RUP e della Dirigenza sono stati emessi plurimi ordini di servizio, solleciti e richiami all'Appaltatore evidenziando che il non rispetto del Cronoprogramma Lavori d'appalto è per cause non ascrivibili alla Stazione Appaltante ma bensì esclusivamente imputabile alla condotta e responsabilità dell'impresa esecutrice EDILGAMMA S.R.L.;
- valutato che, ad oggi, la media di avanzamento lavori percentuale del cantiere nell'ultimo anno risulta di circa + 8,5% a trimestre, pertanto si può ipotizzare che a circa 3 mesi dalla scadenza di finanziamento del 30/06/2026 (tenuto conto dei giorni massimi utili al collaudo pari a 180 a tutto il 31/12/2026), possa essere raggiunto orientativamente un ulteriore stimato 8,5% di avanzamento lavori, per una percentuale complessiva stimata del 82% di avanzamento opere di contratto e sua modifica n. 1/2025;
- considerato che allo stato attuale il rispetto del Cronoprogramma d'appalto, riportante la realizzazione del 100% delle opere entro il 26/03/2026, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, risulta essere pertanto disatteso dall'Appaltatore;
- con deliberazione n. 98 del 15/04/2025 il C.d.A. dell'A.T.C., considerato che l'erogazione del finanziamento FCPNRR40 è strettamente vincolata all'esecuzione del collaudo del programma d'intervento entro il termine perentorio del 31/12/2026, e preso atto dell'esigenza di colmare il consistente gap produttivo e il ritardo accumulato per giungere all'urgente ultimazione delle opere, ha rilevato che le azioni poste in essere dalla Stazione Appaltante, condotte nel pieno rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, non hanno finora prodotto, da parte dell'Appaltatore, i risultati necessari a incrementare con immediatezza maestranze, mezzi e gestione operativa del cantiere.
- pertanto, allo scopo di tutelare il contratto in essere, garantire l'esecuzione delle prestazioni e il pieno raggiungimento degli obiettivi della S.A., nonché evitare il rischio concreto di inosservanza dei tempi dettati dal cronoprogramma del finanziamento, il C.d.A., con la medesima deliberazione, ha autorizzato l'affidamento di un incarico professionale per un supporto legale specializzato, volto a definire i provvedimenti più opportuni da assumere a salvaguardia dell'Ente; in data 24/03/2026, è stato richiesto a uno Studio Legale specializzato in controversie di attinente natura, ovvero lo Studio Legale Montanaro e Associati, con sede in via del Carmine n. 2, Torino - 10122 - P. IVA 08742530010, la propria disponibilità a un'assistenza stragiudiziale continuativa e di presentare un preventivo di spesa per i servizi di:
 - verifica ed eventuale revisione degli atti di cantiere;
 - assistenza e supporto nella gestione delle Riserve;
 - assistenza e supporto nell'applicazione delle penali e nella redazione degli atti di diffida;
 - assistenza e supporto per l'eventuale procedimento di esecuzione in danno di porzioni di opere tramite terzi operatori;
 - consulenza e assistenza volte alla salvaguardia del finanziamento FCPNRR40, e dell'eventuale risarcimento dei danni causati dall'Appaltatore;
 - assistenza e supporto nella gestione di ogni eventuale contestazione da parte dell'Appaltatore;
- con nota prot. A.T.C. n. 10689 del 30/03/2026, detto Studio Montanaro e Associati ha preventivato il proprio onorario per tutti i servizi di cui al soprastante elenco in € 8.000,00, comprensivo di spese generali, oltre oneri previdenziali e IVA, l'incarico professionale in oggetto avrà valenza fino all'emissione del Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera;
- richiamato il decreto legislativo Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici".

Considerato che:

- l'art. 15, comma 6, del D. Leg.vo 36/2023 prevede che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono istituire una struttura di supporto al RUP, e possono destinare risorse finanziarie non superiori all'1% dell'importo posto a base di gara per l'affidamento diretto da parte del RUP di incarichi di assistenza al medesimo;
- l'offerta a seguito di esame da parte del R.U.P./Responsabile del Servizio è stata ritenuta congrua e conveniente;
- con nota prot. n. 10927 dell'01/04/2026 lo Studio Legale ha fornito dichiarazione relativa al rispetto degli adempimenti e delle modalità di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 così come modificato dagli art. 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12/11/2010 in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023 n. 36, trattandosi di tipologia di affidamento di cui all'art. 50 comma 1 – lettera a) di importo inferiore a € 40.000,00, lo stesso Studio con nota prot. 10929 del 01.04.2026 ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- il DURC online dello Studio individuato risulta tuttora regolare (prot. INAIL_52881478, scadenza 16/06/2026).

Rilevato atto che:

- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023, il presente affidamento non è suddivisibile in lotti, in quanto le forniture oggetto dell'appalto sono relative ad una procedura unitaria che rende impossibile il frazionamento in lotti funzionali senza incorrere in una manifesta perdita di efficienza e di economicità;
- con il presente provvedimento si procede contestualmente all'indizione e all'approvazione dell'affidamento diretto ai sensi del combinato disposto dell'art. 17, comma 2 e dell'art. 50 comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
- preso atto che il D. Lgs. n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti strumentali;
- preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 66 del 24 marzo 2026 (e relativi allegati), di approvazione del "Piano Integrato di Azione e Organizzazione 2026/2028", la cui Sottosezione 3.1. denominata "Struttura Organizzativa";
- vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 327 del 16/12/2025 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;
- vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria Gestione Tesoreria;

DETERMINA

- I. di affidare l'incarico per le prestazioni professionali all'oggetto del presente provvedimento allo Studio Legale Montanaro e Associati, con sede in via del Carmine n. 2, Torino - 10122 - P. IVA 08742530010, per un importo come da preventivo di € 8.000,00, comprensivo di spese generali, oltre oneri previdenziali 4% (€ 320,00) e IVA 22% (€ 1.830,40), e quindi per complessivi € 10.150,40;
- II. di dare atto che l'incarico professionale in oggetto avrà valenza fino all'emissione del Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera;
- III. di dare atto che detta spesa rientra nella voce B.8 "spese per attività di supporto al R.U.P." del Quadro Economico del programma d'intervento FCPNRR 40;
- IV. di assumere, per le esigenze derivanti dall'affidamento di cui al presente provvedimento, gli impegni di spesa sotto meglio riassunti:

| Creditore | Descrizione | Anno | CUP - CIG | Codice di Bilancio | Cap. | Importo |
|---------------------------|-------------------------------------|------|-------------------------------|--------------------|--------|------------|
| Studio Legale Montanaro e | FCPNRR - N.C. E M.S.: (CN) Borgo S. | 2026 | E38I21000360001 BB217C7803 | U.2.02.01.09.001 | 100/40 | € 8.320,00 |

| | | | | | | |
|--|---|------|-------------------------------|------------------|----------|------------|
| Associati, con sede in via del Carmine n. 2, Torino – 10122 P. IVA 08742530010 | Salmazzo, via Arno n. 16-18-20 e via Piave n. 13b -13c (o.p. 6000) Consulenza stragiudiziale continuativa | | | | | |
| Studio Legale Montanaro e Associati, con sede in via del Carmine n. 2, Torino – 10122 P. IVA 08742530010 | FCPNRR - N.C. E M.S.: (CN) Borgo S. Dalmazzo, via Arno n. 16-18-20 e via Piave n. 13b-13c (o.p. 6000) IVA a debito per consulenza stragiudiziale continuativa | 2026 | E38I21000360001 BB217C7803 | U.1.10.03.01.001 | 1730/201 | € 1.830,40 |

- V. di autorizzare il relativo pagamento, previa presentazione di Certificato di Pagamento, a firma del Responsabile Unico del Procedimento, comprensiva di Attestazione di Liquidazione e dietro emissione di regolare parcella/fattura;
- VI. di dare mandato al Servizio Ragioneria/Bilancio ad assumere i necessari accertamenti e affinché provveda, per quanto di competenza, agli adempimenti contabili conseguenti alla presente determinazione;
- VII. di dare atto, come previsto dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023 per incarichi della tipologia di quello in parola, che l'affidatario è esonerato dalla costituzione di apposita garanzia definitiva.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Gianola Adriano *

IL DIRIGENTE

Cipollina Diego *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in relazione alle disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.

[x] Si attesta che l'impegno cui si riferisce la proposta di determinazione in argomento ha la relativa copertura finanziaria, dando atto che la spesa viene imputata come segue:

| Importo | Capitolo | Anno Bil. | Impegno N. | Accertamento N. |
|----------|----------|-----------|------------|-----------------|
| 8.320,00 | 100 | 2026 | 896 | |
| 1.830,40 | 1730 | 2026 | 897/0 | / |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DEMARIE ANGELA *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa