



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. 821 del 18 settembre 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 PNRR, D.L. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 101/2021) e D.M. 7 Agosto 2025 (G.S.E. - Conto Termico 3.0) CUP E38I21000360001 – Affidamento diretto di incarico professionale ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, per rilievo complessivo dello stato di fatto del fabbricato di proprietà A.T.C. sito nel comune di Borgo S. Dalmazzo, via Piave n. 13 B/C e del relativo lotto di intervento – CIG BCEA55B604

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

IL DIRIGENTE TECNICO

Premesso che:

- con Deliberazione del C.d.A. n. 195 del 27/09/2022, l'A.T.C. del Piemonte Sud, nell'ambito degli interventi rientranti nell'ambito del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari di cui al Decreto-Legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 maggio 2021, n. 101 "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" – Progetto "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", ha approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico dell'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 (FCPNRR codice identificativo 40), per un costo complessivo di € 4.962.000,00, di cui € 4.500.000,00 a valere sui fondi del FCPNRR ed € 462.000,00 sui fondi di bilancio dell'Agenzia, e con un importo lavori a base di gara pari a € 4.011.435,16 oltre IVA, compresi € 335.393,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- a seguito dell'espletamento della gara d'appalto (CIG 957482538C), con la D.D. n. 191 del 21/02/2023, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa EDILGAMMA S.R.L., con sede in Villastellone (TO), via Calcatelli n. 1 - c.f./P.IVA 08455980014, che ha offerto un ribasso del 9,58%, corrispondente a un importo di aggiudicazione di € 3.659.270,36 oltre IVA per l'esecuzione, a corpo, dei lavori;
- il relativo contratto d'appalto, per un importo di € 3.659.270,36, oltre IVA al 10% pari a € 365.927,04, e quindi per complessivi € 4.025.197,40, è stato stipulato con l'Impresa affidataria in data 30/03/2023, n. di Repertorio 31139, registrato in Alessandria in data 30/03/2023, Serie 1T, Numero 3555;
- con la D.D. dirigenziale n. 733 del 30/05/2023 è stato approvato il Quadro Economico (QE) di spesa aggiornato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori ed il relativo Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) "aggiudicazione", elaborato e predisposto sul modello adottato dalla Regione con la D.D. n. 1721/A1418A del 23/09/2022, confermando il costo totale d'intervento di € 4.962.000,00, di cui € 4.500.000,00 a valere sul finanziamento FCPNRR-40 ed € 462.000,00 a valere su fondi propri dell'Agenzia per quota parte imprevisti e IVA detraibile;
- con Atto di Sottomissione stipulato n. 1/2025 il 08/01/2026 prot. A.T.C. n. 0000132/2026, secondo la determinazione autorizzativa n. 1226 del 29/12/2025, furono affidati ulteriori lavori alla predetta impresa EDILGAMMA S.R.L. per l'esecuzione di opere di modifica di contratto inerenti al programma in oggetto, per un importo di Euro 48.874,85 che ha comportato un nuovo importo complessivo d'appalto pari a € 3.708.145,21;
- con la stessa D.D. n. 1226/2025 sono stati approvati i Quadri Economici di "Variante in Corso d'Opera" Complessivi e compilati a seguito della Perizia Suppletiva di modifica di contratto n. 1/2025 sopra approvata, che comporta e conferma il costo totale (C.T.) dell'intervento in oggetto pari ad € 4.962.000,00, di cui € 4.500.000,00 a valere sul Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" ed € 462.000,00 a valere su fondi propri dell'Agenzia per quota parte imprevisti e IVA detraibile;
- si rende ora necessario provvedere al rilievo dello stato di fatto del fabbricato di nuova costruzione, finalizzato alla predisposizione da parte dell'A.T.C. dell'As-Built per la presentazione di pratica di variante a Permesso di Costruire e quale base per la definizione dell'intero lotto d'intervento;

- dato l'importo previsto, contenuto entro i limiti delle norme sull'affidamento diretto, con nota prot. A.T.C. n. 0025860 del 14/08/2026, è stato richiesto a n. 5 studi tecnici (nel dettaglio: AS RILIEVI s.r.l. di Boves, GEOM. BOTTASSO FRANCESCO di Peveragno, Studio Tecnico OLIVERO geom. Danilo Franco di Ceresole d'Alba, STUDIO B&B Studio Associato Tecnico e Topografico di Manta e FEI Studio Associati di Dronero), di presentare il proprio miglior preventivo per le prestazioni di rilievo tramite laser scanner dei seguenti elementi:
 - o fabbricato di nuova costruzione di n.4 piani fuori terra + n.1 piano interrato, comprensivo di involucro esterno completo di prospetti, balconi esterni, copertura (accessibile), parti comuni del piano interrato, parti comuni del piano terreno, n.2 vani scala. È escluso il rilievo interno delle n.30 unità abitative;
 - o rilievo del lotto esterno di riferimento, comprensivo di confini, muretti, aiuole;
 - o rilievo dell'autorimessa esterna di proprietà ATC con riferimento alla struttura emergente dal terreno e alle parti comuni (esclusi quindi gli interni dei box auto);
 - o rilievo del volume esterno di ingombro dell'edificio di proprietà ATC denominato F3 (via Piave 17/19/21/23). Il rilievo non necessita dei prospetti completi, ma deve permettere di individuare la posizione planimetrica dell'edificio nel lotto e le distanze dal nuovo fabbricato;
 - o rilievo delle distanze del nuovo fabbricato dagli edifici privati attigui.
- detti studi tecnici hanno inviato i preventivi come di seguito dettagliati:
 - o FEI Studio Associati di Dronero – offerta prot. A.T.C. n. 0026848 del 31/08/2026 - Importo complessivo per prestazioni indicate: € 2.400,00 oltre oneri e IVA;
 - o STUDIO B&B Studio Associato Tecnico e Topografico di Manta - offerta prot. A.T.C. n. 0026964 del 01/09/2026 - Importo complessivo per prestazioni indicate: € 3.700,00 oltre oneri e IVA;
 - o AS RILIEVI s.r.l. di Boves - offerta prot. A.T.C. n. 0027095 del 03/09/2026 - Importo complessivo per prestazioni indicate: € 3.200,00 oltre oneri e IVA;
 - o GEOM. BOTTASSO FRANCESCO di Peveragno - offerta prot. A.T.C. n. 0027097 del 03/09/2026 - Importo complessivo per prestazioni indicate: € 2.500,00 oltre oneri e IVA;
 - o Studio Tecnico OLIVERO geom. Danilo Franco di Ceresole d'Alba - offerta prot. A.T.C. n. 0027112 del 03/09/2026 - Importo complessivo per prestazioni indicate: € 3.400,00 oltre oneri e IVA;
 - o l'offerta più vantaggiosa per l'A.T.C. del Piemonte Sud risulta essere quindi quella di FEI Studio Associati, con sede in P.zza Martiri della Libertà n. 11, Dronero (CN) – P.IVA/CF: 03985340045, per un importo complessivo pari a € 2.400,00 oltre oneri previdenziali (5%) e IVA (22%), e quindi per totali € 3.074,40.

Considerato che:

- l'art. 50 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36 relativo ai contratti sotto soglia prevede espressamente al comma 1 – lettera b) che, per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, la stazione appaltante proceda all'affidamento dei servizi e forniture mediante affidamento diretto;
- l'offerta a seguito di esame da parte del R.U.P. è stata ritenuta congrua e conveniente;
- l'adozione del provvedimento di aggiudicazione è subordinata al preventivo esito favorevole delle verifiche sui requisiti di partecipazione autocertificati dall'operatore economico in sede di presentazione dell'offerta (art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023);

- con nota prot. 0026848 del 31/08/2026 lo Studio Tecnico Associato FEI 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 b) di importo inferiore a € 40.000,00, l'operatore con nota prot. A.T.C. n. 0027538 del 09/09/2026 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 dello Studio Tecnico Associato FEI, Codice Inar-Cassa 1507800 - AS420813/171.2.3/STAP019 del 08/09/2026, risulta tuttora regolare (scadenza 06/01/2027);
- la documentazione acquisita e gli accertamenti effettuati non evidenziano la sussistenza di condizioni ostative all'assunzione dell'affidamento professionale in capo allo Studio Tecnico Associato Fei, per cui si può procedere all'affidamento professionale in oggetto;
- pertanto, il R.U.P. propone di affidare l'incarico in parola allo Studio Tecnico FEI Studio Associati, con sede in P.zza Martiri della Libertà n. 11, Dronero (CN) – P.IVA/CF: 03985340045, per un importo complessivo pari a € 2.400,00 oltre oneri previdenziali (5%) e IVA (22%), e quindi per totali € 3.074,40;
- il R.U.P. dà altresì atto che detta spesa rientra nelle somme a disposizione del Quadro Economico del Programma d'Intervento in oggetto.

Alla luce di quanto sopra esposto:

- 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, ai sensi dell'50 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36 relativo ai contratti sotto soglia prevede espressamente al comma 1 – lettera b), l'incarico per il rilievo dello stato di fatto del fabbricato di nuova costruzione, finalizzato alla predisposizione da parte dell'A.T.C. dell'As-Built per la presentazione di pratica di variante a Permesso di Costruire e quale base per la definizione dell'intero lotto d'intervento a servizio del fabbricato in Borgo San Dalmazzo, via Piave 13 b/c, secondo quanto in premessa meglio specificato, allo Studio Tecnico FEI Studio Associati, con sede in P.zza Martiri della Libertà n. 11, Dronero (CN) – P.IVA/CF: 03985340045, per un importo complessivo pari a € 2.400,00 oltre oneri previdenziali (5%) e IVA (22%), e quindi per totali € 3.074,40;
- II. di dare atto che detta spesa rientra nelle somme a disposizione del Quadro Economico del Programma d'Intervento in oggetto;
- III. di assumere, per le esigenze derivanti dall'affidamento di cui al presente provvedimento, gli impegni di spesa sotto meglio riassunti:

Creditore	Descrizione	CUP CIG	Capitolo	Importo
FEI Studio Associati, con sede in P.zza Martiri della Libertà n. 11, Dronero (CN) – P.IVA/CF: 03985340045	FCPNRR - N.C. E M.S.: (CN) BORGO S. DALMAZZO, VIA ARNO N. 16-18-20 E VIA PIAVE N. 13B- 13C (O.P. 6001) – Incarico rilievo per predisposizione As- Built di edificio e aree	E38I21000360001 BCEA55B604	U.2.02.03.05.001 110_40	€ 2.520,00
FEI Studio Associati, con sede in P.zza Martiri della Libertà n. 11, Dronero (CN) – P.IVA/CF: 03985340045	FCPNRR - N.C. E M.S.: (CN) BORGO S. DALMAZZO, VIA ARNO N. 16-18-20 E VIA PIAVE N. 13B- 13C (O.P. 6001) – IVA a debito per incarico rilievo per predisposizione As- Built di edificio e aree	E38I21000360001 BCEA55B604	U.1.10.03.01.001 1730_201	€ 554,40

- IV. 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;
- V. 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.

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.
2.520,00 554,40	110 1730	2026 2026	1601 1602/0 0	/

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to CALCAGNO PAOLA *

*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