

DETERMINAZIONE N. 37/2022

OGGETTO: "PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL PIANO TERRA EX BANCA PRESSO IL FABBRICATO DI VIALE TRENTO TRIESTE 33, MODENA"

AFFIDAMENTO DEI LAVORI RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA EX BANCA

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Modena, a seguito del riconoscimento del pregnante interesse pubblico al mantenimento di una importante infrastruttura aperta al pubblico e indispensabile per la mobilità e sosta urbana, strategicamente ubicata nelle immediate adiacenze del Centro Storico cittadino, ha acquisito in proprietà il bene immobile denominato "Garage Ferrari" identificato al catasto urbano di Modena al foglio 144, mappale 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese area di sedime e aree pertinenziali, mediante atto prot. 171085 del 31 ottobre 2018, a cura del Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, ai sensi dell'art. 31, comma 3, D.P.R. 380/01;
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 20/12/2018, ad oggetto: "*Dichiarazione di prevalente interesse pubblico ai fini del mantenimento dell'immobile sito in Modena, Viale Trento Trieste, catastalmente identificato presso il catasto urbano di Modena al foglio 144, mappali 141, subalterni 10,13,18,19,21,23,25,36,27,28,29, comprese aree di sedime e aree pertinenziali, ex ditta B.A. Service s.r.l. ai sensi del comma 5, art. 13, legge regionale 23/2004*", esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato dichiarato, ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 della Legge regionale 23/2004 e dell'articolo 31 del d.p.r. 380/2001, il prevalente interesse pubblico al mantenimento, nella sua attuale integrità, dell'immobile sopra indicato;
- con la sopra citata deliberazione n. 93 del 20/12/2018, è stato stabilito, in particolare, di destinare l'edificio sopra richiamato in via prevalente a funzioni di parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena, quale spazio di pubblica fruizione per le esigenze del servizio della sosta della zona, anche in un'ottica di ampliamento della zona ZTL e di suo utilizzo a servizio del centro in alternativa alla sosta su strada, incaricando gli uffici tecnici comunali,

previa verifica tecnico-economica, alla realizzazione degli interventi necessari all'adeguamento dell'immobile alle nuove destinazioni e del frazionamento delle opere in stralci funzionali, previa verifica dell'attuale stato di locazione;

- a seguito del subentro nella proprietà dell'immobile, l'Amministrazione ha ritenuto doveroso consentire la continuazione delle attività in atto, in attesa delle nuove determinazioni in merito alla definitiva e razionale gestione del bene pubblico acquisito, e pertanto con determinazione dirigenziale n. 2938 del 10.12.2019 è stato approvato l'affidamento in concessione dell'immobile suddetto in capo alla società "B.A. Service s.r.l." fino al 31/12/2019 (contratto rep. n. 85537), concessione prorogata fino al 28/02/2021 con rispettive determinazioni dirigenziali n. 3174 del 31/12/2019, n. 1154 del 29/06/2020 e n. 3047 del 30/12/2020;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 29/05/2006, con la quale è stata promossa la costituzione della Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo S.p.A.", costituita fra il Comune di Modena e ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) Modena, ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della L.R. n. 19/1998, per la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica e sociale relativamente a comparti del territorio comunale;

Dato atto che con la citata deliberazione n. 39 del 29/05/2006 sono stati altresì approvati lo Statuto e l'Atto costitutivo della predetta S.T.U. "CambiaMo S.p.a.", nonché lo schema di Convenzione tra il Comune di Modena e la predetta Società, ai sensi del già citato art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000, e che la suddetta convenzione è stata rinnovata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83/2017;

Considerato che la predetta Convenzione regola la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società anche in relazione "(...) ad eventuali ulteriori interventi di riqualificazione urbana anche in altri comparti del territorio comunale, da individuarsi successivamente e che siano finalizzati *al superamento di elementi di degrado fisico e sociale (...)*" come stabilito dall'art. 2, lett. c) della Convenzione medesima;

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 16/07/2020 che ha adottato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città di Modena (PUMS 2030), nel quale è stato ufficialmente inserito il “Garage Ferrari” tra le dotazioni strategiche nella prospettiva di revisione del Piano della Sosta;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 671 del 17/11/2020 ad oggetto: “Immobile denominato “Garage Ferrari” identificato al catasto urbano di Modena al foglio 144, mappale 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese area di sedime e aree pertinenziali. Riuso e rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 – atto di indirizzo.”, con la quale è stato stabilito di procedere attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana volti alla riqualificazione del suddetto fabbricato, con l'obiettivo del superamento della situazione di degrado fisico dell'immobile, destinando la struttura a parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30/12/2020 ad oggetto “Immobile denominato “Garage Ferrari” sito in Modena, viale Trento Trieste, identificato presso il catasto urbano di Modena al foglio 144, mappali 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese aree di sedime e aree pertinenziali - approvazione linee di indirizzo volte all'affidamento in concessione alla S.T.U. CambiaMo S.p.a.”, esecutiva ai sensi di legge, a cui si fa rinvio, con la quale il Consiglio medesimo ha ritenuto la S.T.U. “CambiaMo S.p.a.” quale soggetto idoneo per l'affidamento in concessione patrimoniale dell'immobile denominato “Garage Ferrari” sopra indicato, in ordine all'obiettivo di preservare le funzioni di parcheggio pubblico assegnate all'immobile e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena, nelle more della realizzazione degli interventi di riqualificazione sopra indicati, e con la quale sono state approvate le linee di indirizzo volte alla regolazione di alcuni aspetti in ordine alla gestione attesa;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 23/02/2021 che ha approvato l'affidamento in concessione alla S.T.U. “CambiaMo S.p.a.” dell'immobile denominato “Garage Ferrari”, per il periodo 01/03/2021 – 19/12/2022, con l'obiettivo di preservare le funzioni pubbliche del fabbricato relativamente alle funzioni di parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena;

- la determinazione dirigenziale n. 345 del 05/03/2021, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto “Contratto di concessione immobile Garage Ferrari alla S.T.U. CambiaMo S.p.a. - approvazione.” con la quale, in particolare, è stato approvato l'affidamento in concessione del Garage Ferrari suddetto alla S.T.U. CambiaMo S.p.a., secondo le norme e condizioni indicate nello schema contrattuale “Concessione dell'immobile denominato Garage Ferrari” sottoscritto dalle Parti;
- l'art. 7 del citato contratto ove è previsto a carico del concessionario CambiaMo S.p.a. l'obbligo di predisporre entro il 19/12/2022 un programma di riqualificazione urbana dell'immobile in coerenza con gli obiettivi indicati nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città di Modena (PUMS 2030);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 720 del 14/12/2022 che ha approvato la proroga del suddetto contratto di concessione di cui alla deliberazione di Giunta n. 66/2021 sino al 31/03/2023;

DATO ATTO CHE:

- ForModena Soc. Cons. a r.l., è società controllata ai sensi dell'art. 2359 del cod. civ. dal Comune di Modena e partecipata da Comune di Modena, Comune di Carpi e Unione Comuni Modenesi Area Nord;
- la società, che ha unito in un'unica struttura le tre agenzie formative pubbliche attive in provincia di Modena: Modena Formazione, Carpi Formazione, Iride Formazione, è accreditata presso la Regione Emilia-Romagna per erogare servizi di formazione professionale nei seguenti ambiti: formazione continua e permanente, formazione superiore, utenze speciali;
- la società ForModena ha avanzato la richiesta di spazi presso l'immobile “Garage Ferrari” al fine di trasferirvi la sede delle proprie attività, attualmente ubicata nell'immobile “R-Nord” di via Canaletto angolo strada Attiraglio;
- il Comune di Modena ha avallato tale richiesta, valutata coerente con le finalità pubbliche di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 671 del 17/11/2020 sopra richiamata, individuando due differenti aree all'interno del Fabbricato Garage Ferrari, sito in Via Trento Trieste 33 a Modena da adibire a nuova sede di ForModena;

PRESO ATTO:

- delle indicazioni impartite dal Comune di Modena alla Società CambiaMo S.p.A. di procedere celermente alla progettazione e alla realizzazione delle opere sopra esposte.

CONSIDERATO:

- la Determinazione del Direttore Generale della Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. n. 23/2022 con la quale è stato affidato allo Studio tecnico MORE di Formigine (Mo) l'incarico per la progettazione definitiva-esecutiva, la direzione lavori, collaudo e supporto al RUP in fase di ristrutturazione degli spazi ubicati al piano terra e al piano primo dell'immobile denominato "Garage Ferrari";

- il *"Progetto definitivo/esecutivo per la ristrutturazione edilizia del Piano Terra ex Banca presso il fabbricato di Viale Trento Trieste 33, Modena"* entrambi redatti ai sensi dell'art. 23, comma 7, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e posti agli atti della Direzione Generale;

- i verbali di validazione dei progetti sopra indicati a firma dell'Arch. Luca Biancucci in qualità di RUP del 03/10/2022, posti agli atti della Direzione Generale del Comune di Modena con prot. gen 374845/2022;

- che con deliberazione G.C. n. 576 del 08.11.2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo/esecutivo per realizzare e riutilizzare un'area sala corsi al piano terra (Ex Banca MPS) del fabbricato citato per la finalità di insediare la nuova struttura formativa ForModena all'interno di questi locali;

- che il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nella seduta del 21/11/2022 ha deliberato:

- di approvare il progetto definitivo/esecutivo per realizzare e riutilizzare un'area sala corsi al piano terra (Ex Banca MPS);
- di dare mandato al Direttore Generale di procedere all'affidamento dei lavori con le procedure di cui al D.Lgs. 50/2016 così come modificato della Legge n. 120 del 11/09/2020 e s.m.i.

- che si rende necessario procedere celermente all'affidamento dei lavori al fine di rispettare i tempi richiesti per la realizzazione delle opere e la rendicontazione del finanziamento pubblico.

VISTO:

- che l'art. 1 della Legge n. 120 del 11/09/2020 recante 'Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia' consente l'affidamento diretto dei lavori fino alla soglia di euro 150.000 fermo restando il rispetto dei principi di cui agli articoli 30, co. 1, 34 e 42, nonché del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti;
- che alla luce di tali considerazioni, si è provveduto alla richiesta di preventivo alla società CONTRACT srl con sede legale in Via Nazionale, 1/A - 40038 Vergato (BO) C.F. 01397830355 e P.IVA 04065630370;
- che la suddetta società non risulta affidataria di lavori nel triennio antecedente l'adozione del presente provvedimento;
- che il preventivo è stato acquisito agli atti al prot. n. 510/2022 e che lo stesso è stato ritenuto congruo in relazione all'urgenza, alla natura, alla complessità e all'importo dei lavori.

RICHIAMATI:

- l'art. 36 D.Lgs 50/2016
- l'art. 1 della Legge n. 120 del 11 settembre 2020, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), in riferimento alle 'Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia', come sostituito dall'art. 51 della Legge n. 108 del 29 luglio 2021;
- la delibera del C.d.A. del 20/12/2022.

DETERMINA

Secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di affidare l'esecuzione delle opere per il "Progetto definitivo/esecutivo per la ristrutturazione edilizia del Piano Terra ex Banca presso il fabbricato di Viale Trento Trieste 33, Modena" alla società CONTRACT srl con sede legale in Via Nazionale, 1/A - 40038 Vergato (BO) C.F. 01397830355 e P.IVA 04065630370 per l'importo di € 140.720,49 al netto di IVA (euro 139.520,49 per lavori, euro 1.200,00 per oneri di sicurezza);
- di dare atto che all'incarico sono attribuiti i codici CIG 9555418462 e CUP J95E22000340002;

- di impegnare la somma complessiva di euro 154.792,54 (euro 140.720,49 per lavori ed oneri di sicurezza, euro 14.072,05 per IVA) al lordo di IVA;
- di dare atto che gli importi trovano copertura nelle somme del quadro economico approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 576 del 08.11.2022;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

(Firmato digitalmente)