

DETERMINAZIONE N. 15/2023

OGGETTO: "RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI LOCALI UBICATI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE CONDOMINIO R-NORD DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL SERVIZIO CENTRO DISTURBI COGNITIVI E DEMENZE (CDCD) DELL'AUSL DI MODENA."

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

CUP J98I22001210004

CIG 97505719BA

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che CambiaMo S.p.A. è soggetto attuatore di diversi programmi e interventi che insistono sul complesso R-Nord e, in particolare, del Programma innovativo in ambito urbano "Contratto di Quartiere II – Riqualificazione Urbanistica e Sociale del Condominio R-Nord e aree limitrofe" di cui all'Accordo di Programma tra Comune di Modena, Regione Emilia-Romagna e CambiaMo S.p.A. sottoscritto in data 9 luglio 2008;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione 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;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 658 del 24.10.2007, immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto, tra l'altro, ad approvare i progetti esecutivi degli interventi relativi al programma innovativo in ambito urbano "Contratto di Quartiere II";
- le deliberazioni della Giunta comunale n. 394 del 02.07.2010 e n. 713 del 28.12.2012, immediatamente eseguibili, con le quali si è provveduto ad approvare alcune modifiche ai progetti esecutivi delle funzioni da insediare nell'ambito del programma medesimo;

- le deliberazioni della Giunta comunale n. 44 del 04.02.2014, n. 326 del 07.07.2015, n. 133 del 29.3.2016, n. 23 del 24.01.2017, n. 103 del 31.03.2018, immediatamente eseguibili, con le quali si è provveduto ad approvare i progetti esecutivi degli interventi, per stralci attuativi, rientranti nel complesso R-Nord nell'ambito del programma medesimo;

CONSIDERATO CHE:

- nell'ambito del Programma "Contratto di Quartiere II" è stata realizzata la nuova sede di ForModena soc. con. p.a., ente partecipato dal Comune di Modena;

- ForModena ha avanzato la richiesta di spazi presso l'immobile "Garage Ferrari" al fine di trasferirvi la sede delle proprie attività e, pertanto, si rende necessario rifunzionalizzare gli spazi attualmente occupati al fine di individuare una nuova destinazione coerente con il processo di rigenerazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord.

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione n. 45/2021 l'Azienda USL di Modena ha avviato la procedura avente ad oggetto «Avviso di indagine esplorativa per la ricerca di uno o più immobili in locazione nel Comune di Modena da destinare ad attività ambulatoriali, amministrative e studi medici»;

- CambiaMo S.p.A. ha partecipato alla procedura proponendo n. 2 soluzioni alternative, di cui una relativa agli uffici attualmente occupati da ForModena nel complesso R-Nord;

- AUSL ha valutato positivamente questa proposta e nel corso del 2021 si sono svolti gli incontri tecnici per definire lo studio di fattibilità della rifunzionalizzazione degli spazi in RNord da destinare a nuova sede del Servizio Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (CDCD) e uffici dell'AUSL;

- in parallelo, CambiaMo S.p.A. ha definito con ForModena il percorso per la realizzazione della nuova sede presso l'immobile Garage Ferrari;

CONSIDERATO:

- la Determinazione del Direttore Generale della Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. n. 19/2022 con la quale è stato affidato allo Studio Tecnico Associato ing. Giovanni Benedetti - ing. Elena Santini l'incarico per la progettazione esecutiva dell'intervento in oggetto, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione delle opere edili e impiantistiche per

l'adeguamento degli spazi, nonché per lo svolgimento di tutti gli incontri di coordinamento tra CambiaMo e i tecnici di AUSL;

- il progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL) redatto ai sensi dell'art. 23, comma 7, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e posto agli atti della Direzione Generale;

- il verbale di validazione del progetto sopra indicato a firma dell'arch. Luca Biancucci, in qualità di RUP, posto agli atti con prot. gen. n. 114382/2023;

- che con deliberazione G.C. n. 117 del 28.03.2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL), posto agli atti del Comune di Modena con prot. gen. n. 114382/2023, con lo scopo di rifunzionalizzare gli spazi in RNord catastalmente identificati al Foglio 95 - mappale 63 - sub. 280 nonché al Foglio 95 - mappale 5 - sub. 285;

- che il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nella seduta del 30/03/2023 ha deliberato:

- di approvare il progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL);
- di confermare gli incarichi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione delle opere edili ed impiantistiche;
- 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.

PRESO ATTO:

- che si rende necessario procedere celermente all'affidamento dei lavori, onde poter garantire la rifunzionalizzazione dei locali in tempi rapidi;

- 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 ACR System SRLS, con sede in Strada Vignolese n. 602, 41125 – Modena, P.IVA 03973090362;
- che la suddetta società non risulta affidataria di lavori nel triennio antecedente l'adozione del presente provvedimento;
- che l'Operatore Economico ha effettuato un ribasso sull'importo a base d'asta (euro 144.509,00) del 1%;
- che il preventivo è stato acquisito agli atti al prot. n. 239/2023 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 30/03/2023,

Ritenuto pertanto necessario approvare la suddetta spesa per un totale complessivo di € 159.651,62 (netto € 145.137,84, IVA al 10% per € 14.513,78),

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

Secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di affidare l'esecuzione delle opere per il "Progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL)" alla società ACR System SRLS, con sede in Strada Vignolese n. 602, 41125 – Modena, P.IVA 03973090362 per l'importo di € 145.137,84 al netto di IVA (euro 143.063,91 per lavori, euro 2.073,93 per oneri di sicurezza);
- di dare atto che all'incarico sono attribuiti i codici CIG 97505719BA e CUP J98I22001210004;
- di impegnare la somma complessiva di euro € 159.651,62 (netto € 145.137,84, IVA al 10% per € 14.513,78) al lordo di IVA;

- di dare atto che gli importi trovano copertura nelle somme del quadro economico approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 28.03.2023;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

(Firmato digitalmente)