

Prot. N. 0000382/2023

Modena, lì 29/05/2023

## **DETERMINAZIONE N. 22/2023**

**OGGETTO: Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena – Fascia ferroviaria. Intervento denominato “Abitare sociale – centro diurno disabili” nel lotto 5B del comparto Ex Mercato Bestiame. – CUP: J97E17000070008.**

**PROCEDURA NEGOZIATA PER IMPORTI SOTTOSOGLIA EX ARTT. 36 e 63 D.LGS 50/2016.**

### **PREMESSO CHE:**

- in data 06/03/2017 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Modena e la Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'attuazione del progetto “Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria”;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 231 del 03/05/2017 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dell'intervento “Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5B del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 23/11/2017 è stata approvata la CONVENZIONE EX ART. 120 D.LGS. 267/2000 TRA COMUNE DI MODENA E SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A. regolante, tra gli altri, i rapporti tra Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per l'attuazione del progetto “Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 01/12/2022 è stata rinnovata la CONVENZIONE EX ART. 120 D.LGS. 267/2000 TRA COMUNE DI MODENA E SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 24/03/2022 avente per oggetto “Approvazione protocollo di intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana Cambiamo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana” si approva il Protocollo di Intesa e nello

specifico gli interventi di completamento interventi comparto R-NORD e aree limitrofe e tra gli altri anche di abitare sociale e centro diurno disabili.

## **DATO ATTO:**

- che il progetto dell'intervento "Abitare sociale e centro diurno disabili" constava di due fasi attuative: la prima riguardante la realizzazione di un fabbricato su tre livelli residenziali più attico per 33 alloggi ERS, un piano interrato con autorimesse, cantine e posti auto pertinenziali ed il piano terra con servizi comuni e locali destinati ad ospitare il centro socio-riabilitativo diurno per disabili ; la seconda riguardante le opere di urbanizzazione a servizio del fabbricato e a completamento di Via Forghieri;
- che nelle more dell'esecuzione dei lavori attinenti la prima fase, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2022 è stato adottato un nuovo piano particolareggiato, il quale ha inciso in parte sui lotti in oggetto e – nello specifico – sul nuovo parcheggio sito in Via Forghieri, rendendo necessario procedere alla modifica del progetto originario, per quanto concerne la citata area di parcheggio;
- che CambiaMo S.p.A., al fine di adeguare il progetto originario al nuovo piano particolareggiato, incaricava della modifica del progetto esecutivo l'Operatore Economico ARCHILINEA SRL con determinazione n. 6 del 02/02/2023;
- che in data 05/04/2023 con deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la variante al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME" - zona elementare n. 880, aree 01 e 04;
- che in data 10/05/2023 con prot. Gen. n. 177983/2023 CambiaMo S.p.A. ha trasmesso al Comune di Modena il progetto esecutivo con variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri (successivamente integrato prot. Gen. n. 181011/2023 e 190073/2023), unitamente al verbale di validazione di progetto a firma del RUP Arch. Luca Biancucci;
- che in data 19/05/2023 il CDA di CambiaMo S.p.A. ha deliberato l'approvazione del progetto in esame e la contribuzione alle spese di realizzazione per l'importo di € 30.000,00 con risorse proprie della Società;

- che in data 23/05/2023, con deliberazione n. 227 immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento, il quale si sostanzia in una variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri, unitamente al relativo Quadro Economico;

## VISTA:

- la Deliberazione del 19/05/2023 del Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A., che ha stabilito:
  - o di approvare il progetto esecutivo per la realizzazione di una variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri;
  - o di riconfermare l'Arch. Luca Biancucci RUP della fase di gara;
  - o di dare mandato allo stesso di procedere con procedura negoziata sottosoglia in via d'urgenza – previa consultazione di cinque operatori economici – di cui agli artt. 36 e 63 D.Lgs 50/2016, così come modificati da L. 120/2020 e s.m.i sulla piattaforma regionale SATER, applicando il criterio del prezzo più basso.

## CONSIDERATO:

- che si rende necessario procedere all'individuazione di un Operatore Economico che realizzi l'intervento in oggetto;
- che è in corso l'ultimazione del fabbricato denominato "Abitare Sociale – Centro diurno disabili", il quale insiste sull'area in oggetto e che non risulta attualmente accessibile in termini di viabilità, parcheggi e dotazioni;
- che occorre garantire la possibilità di accesso al fabbricato da parte degli utenti del "Centro diurno disabili", anche in considerazione delle condizioni motorie e di deambulazione degli stessi;
- che la realizzazione dell'intervento *de quo* in tempi celeri è inoltre necessario per garantire la fruibilità in sicurezza delle aree prospicienti la palazzina in via di completamento;

- l'eshaustività del progetto approvato;
- l'applicazione del criterio del massimo ribasso nella scelta del contraente.

## **RICHIAMATI:**

- l'articolo 36 comma 9 del D.lgs 50/2016, il quale indica che "In caso di ricorso alle procedure ordinarie, nel rispetto dei principi previsti dall'articolo 79, i termini minimi stabiliti negli articoli 60 e 61 possono essere ridotti fino alla metà"
- 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 e ss.mm.ii;
- l'articolo 8 comma 1 lettera c) della Legge n. 120 del 11 settembre 2020, secondo cui in relazione alle procedure ordinarie, si applicano le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui agli articoli 60, comma 3, 61, comma 6, 62 comma 5, 74, commi 2 e 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Nella motivazione del provvedimento che dispone la riduzione dei termini non è necessario dar conto delle ragioni di urgenza, che si considerano comunque sussistenti"
- la Deliberazione del 19/05/2023 del CdA di CambiaMo S.p.A.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 23/05/2023.

## **DETERMINA**

- di dare avvio alla procedura negoziata di cui all'art. 63 D.Lgs 50/2016 tramite piattaforma SATER, previa consultazione di n. 5 operatori economici individuati dal RUP con apposito atto in base a indagini di mercato;
- di applicare la riduzione dei termini per le ragioni di cui sopra e concedere quindi agli Operatori Economici invitati termine 15 giorni per la presentazione dell'offerta, decorrenti dalla data di invio della lettera di invito;

- di approvare l'allegata lettera di invito;
- di dare atto che all'incarico sono attribuiti i codici CIG 98418420F3 e CUP J97E17000070008;
- che l'intervento trova copertura nelle somme del Quadro Economico approvato;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

## IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Luca Biancucci

(firmato digitalmente)