

Modena, lì 07/01/2025

DETERMINAZIONE N. 3/2025

OGGETTO: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE M5C2 – COMPONENTE C2- INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE. INTERVENTO “RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE EX STALLINI E SUA TRASFORMAZIONE IN NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO”.

AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE DELLE AREE ESTERNE E DIREZIONE LAVORI

ID intervento PINQuA: 374 | CUP: C98I20000280001 | Titolo: Riqualficazione dell'immobile Ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'Impiego.

LA DIRETTRICE GENERALE

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 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”;
- il Comune di Modena, nel solco degli interventi sopra richiamati, ha chiesto a CambiaMo S.p.A. di elaborare uno studio di fattibilità tecnico-economica per la riqualificazione del fabbricato “Ex Stallini” lungo via del Mercato da candidare a nuova sede del Centro per l'Impiego di Modena;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 46/2021 è stata approvata la Convenzione tra Comune di Modena e Regione Emilia-Romagna per l'adeguamento della sede del Centro per l'Impiego di Modena che prevede un contributo regionale di euro 3.000.000 per la realizzazione dei lavori;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 91/2021 l'intervento in oggetto è stato candidato a cofinanziamento nell'ambito della proposta progettuale sviluppata dal Comune di Modena a valere sul Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) istituito dall'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e dai successivi decreti attuativi;
- con delibera del 06/05/2021 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha approvato il Protocollo di Intesa con il Comune di Modena per il recupero del fabbricato denominato "Ex Stallini" di via del Mercato nell'area del comparto Ex Mercato Bestiame;
- nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nominava il Direttore Generale, Arch. Luca Biancucci, Responsabile Unico del Procedimento per la fase di progettazione definitiva ed esecutiva ed approvava la procedura per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva;
- con delibera del 07/06/2021, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 recante 'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure', è stata modificata la delibera di cui al punto che precede;
- con Determinazione n. 09/2021 del 22/06/2021 è stato conferito l'incarico di progettazione definitiva alla società MATE soc. coop.;
- con delibera del 01/12/2021 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 749/2021 del 22/12/2021 'Realizzazione della nuova Sede del Centro per l'Impiego di Modena. Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo ai fini del finanziamento' il Comune di Modena ha approvato il Progetto Definitivo dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/04/2022, immediatamente eseguibile, si è provveduto ad approvare in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione dell'immobile ex Stallini per rispettare le scadenze del cronoprogramma PINQuA - PNRR e i contenuti della Convenzione sottoscritta tra Regione Emilia Romagna e Comune di Modena sopra richiamata;

DATO ATTO:

- che la Regione Emilia Romagna ha approvato l'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo per l'annualità 2022, pubblicato sul Bollettino Ufficiale RER n°115/2022;
- che CambiaMo S.p.A, a seguito dell'approvazione dell'elenco regionale dei prezzi sopra richiamato, ha dovuto necessariamente ridefinire il quadro tecnico economico del progetto "Riqualficazione edificio ex-Stallini, via del Mercato" agli atti del settore Direzione Generale con prot. gen. 219619/2022 del 20/06/2022 che prevede una spesa complessiva pari a € 6.438.465,29;
- che a seguito di formale richiesta dell'Amministrazione comunale di concorrere con ulteriori risorse alla realizzazione del nuovo Centro per l'impiego a causa dell'aumento prezzi delle materie prime, con lettera del 30/06/2022, l'Agenzia Regionale per il lavoro dell'Emilia Romagna ha riparametrato il contributo inizialmente assegnato di € 3.000.000,00 con una maggiorazione di € 600.000,00;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale con poteri consiliari proposta n. 2265 del 15/07/2022 in corso di approvazione sono stati adeguati gli stanziamenti di bilancio in entrata per la somma relativa alla maggiorazione del contributo regionale di € 600.000,00 e in spesa per la somma necessaria all'approvazione del progetto esecutivo di € 1.095.408,40, per un totale complessivo di progetto pari a € 6.438.465,29;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 345 del 27/07/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori di riqualficazione dell'immobile ex Stallini ed è stato approvato il nuovo quadro tecnico economico del progetto, necessariamente rimodulato a seguito dell'approvazione del nuovo elenco prezzi della Regione Emilia-Romagna, per una spesa complessiva di € 6.438.465,29;
- che con Deliberazione del 27/07/2022 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha stabilito:
 - di approvare il progetto esecutivo dei lavori "Riqualficazione dell'immobile Ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'Impiego";
 - di confermare l'Arch. Luca Biancucci Responsabile Unico del Procedimento;
 - di dare mandato al RUP di predisporre e dare avvio alle procedure per l'affidamento dei lavori mediante procedura e con applicazione del criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs 50/2016;

- che in data 29/07/2022 è stata pubblicata la procedura gara sulla piattaforma telematica regionale SATER (ID PI200785-22) ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 50/2016;
- che con delibera del C.d.A. di CambiaMo del 21/11/2022 è stata formulata proposta di aggiudicazione della procedura in favore dell'operatore economico I.T.I. Impresa Generale S.p.A. – P. IVA IT01029050364;
- che con delibera del C.d.A. di CambiaMo del 16/01/2023 l'aggiudicazione provvisoria in favore del citato Operatore è stata resa definitiva;
- che con Delibera del 09/02/2024 il CDA di CambiaMo ha individuato quale nuovo RUP del progetto l'Ing. Tiziana Benassi, nuova Direttrice della Società a far data dal 01/03/2024;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 647/2024 del 03/12/2024 è stato approvato il nuovo Quadro Tecnico Economico dell'intervento in oggetto;

CONSIDERATO CHE

- l'intervento in oggetto è in via di ultimazione e si rende necessario procedere alla sistemazione delle aree esterne tramite attività di progettazione, modifica puntuale di alcuni elementi strutturali e relativa Direzione Lavori, prestazioni tutte funzionali al completamento delle aree a contorno del fabbricato che ospiterà il nuovo Centro per l'impiego;
- in applicazione del principio di risultato, nell'accezione di celerità ed economicità, nonché in esecuzione della delibera del CDA di CambiaMo del 17/12/2024, è stato richiesto all'Operatore Economico Studio Zero Associati, con sede in Bologna, Via Emilia Ponente n. 221/A, P.IVA 03271411203, di formulare la propria migliore offerta relativa a tali attività;
- l'individuazione dello Studio Zero Associati, nella persona dell'Ing. Lorenzo Donati, muove dalla necessità di permettere una più celere ed efficiente conclusione dell'opera in via di ultimazione, essendo il Professionista già incaricato della Direzione Lavori dell'intervento di più ampio respiro "Riqualificazione dell'immobile Ex-Stallini e sua trasformazione in Centro per l'impiego" con Determinazione del Direttore Generale di CambiaMo n. 2/2023 del 16/01/2023. Avendo infatti l'Ing. Donati seguito la realizzazione dell'intervento sin dalla sua

origine, conosce nel dettaglio lo stato dei luoghi e le implicazioni di natura tecnica e pratica, circostanza che garantisce un intervento tempestivo ed efficiente;

- l'offerta formulata dall'Operatore indicato – anticipata per le vie brevi e formalizzata con PEC del 19/12/2024 prot. n. 659/2024 – è pari ad euro 19.250,00 al netto di IVA e oneri previdenziali. La stessa risulta economicamente conveniente in relazione ai prezzi di mercato, avendo l'Operatore operato un ribasso di circa il 12,5% sul compenso professionale calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016;

RICHIAMATI

- l'art. 50 D.Lgs 36/2024;
- il D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021 recante 'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure';
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 647/2024 del 03/12/2024;
- la delibera del CDA di CambiaMo S.p.A. del 17/12/2024;

Ritenuto pertanto necessario approvare la suddetta spesa per un totale complessivo di € 24.424,40 (€ 19.250,00 imponibile, € 5.174,40 per IVA e oneri professionali) somma che trova copertura nel Quadro Tecnico Economico approvato.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di affidare l'incarico di progettazione, modifica puntuale di alcuni elementi strutturali e relativa Direzione Lavori delle opere a verde da realizzarsi nelle adiacenze dell'immobile "Ex Stallini" all'Operatore Economico Studio Zero Associati, con sede in Bologna, Via Emilia Ponente n. 221/A, P.IVA 03271411203 nella persona dell'Ing. Lorenzo Donati, per l'importo di euro 19.250,00 al netto di IVA;
- di stabilire che il CIG assegnato al predetto affidamento è _____;

- che la fattura relativa a tali prestazioni dovrà essere inviata mediante SDI con codice univoco USAL8PV con applicazione dello split payment dell'IVA e l'indicazione della dicitura: "incarico di progettazione e direzione lavori per la realizzazione di opere esterne e prospicienti l'immobile Ex Stallini – Riqualficazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego - Next Generation UE - ID intervento PINQuA: 374 | CUP: **C98I20000280001 CIG _____**";
- di richiedere all'Operatore Economico come sopra individuato di assumere tutte le obbligazioni previste dalla normativa PNRR, con particolare riferimento a quelle in materia di parità generazionale e di genere (art. 47 comma 4 D.L. n. 77 del 31/05/2021);
- di dare atto che l'importo totale impegnato, pari ad euro 24.424,40 (€ 19.250,00 imponibile, € 5.174,40 per IVA e oneri professionali) è coperto dal Quadro Tecnico Economico approvato;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

la Direttrice Generale

Ing. Tiziana Benassi

(documento firmato digitalmente)