

Prot. N. 0000651/2025

Modena, il 06/10/2025

DETERMINAZIONE N. 28

(art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.)

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELL'INCARICO TRIENNALE DI CONSULENZA E ASSISTENZA LEGALE IN MATERIA LOCATIZIA A FAVORE DELL'AVVOCATO MARCO STACCA – CIG B884716D8F

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 29/05/2006, 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;
- 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 e, successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2022;
- 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;

CONSIDERATO CHE:

- si rende necessario affidare l'incarico di assistenza e consulenza legale in materia locatizia, con particolare riferimento alla disamina di contratti e alla gestione di pratiche – anche morose e contenziose – relative a unità immobiliari, ad uso abitativo e non, per gli immobili in gestione a CambiaMo in R-Nord e Garage Ferrari a Modena;

- per l'incarico sopra citato è stato richiesto all'avvocato Marco Stacca con studio in Via Corassori n. 72 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 03283790362 di formulare la propria migliore offerta per una durata triennale;
- è stato acquisito agli atti con prot. n. 0000482/2025 il preventivo relativo al sopracitato incarico di assistenza e consulenza legale triennale per l'importo di € 27.000,00 (oltre accessori di legge);
- l'affidamento diretto è ammesso per i servizi e forniture, di valore inferiore a € 140.000,00 ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il sopra citato avv. Marco Stacca soddisfa i requisiti di ordine generale previsti dal Codice, nonché i requisiti di idoneità professionale e di capacità economica finanziaria, andando così a soddisfare i principi generali di efficacia, efficienza ed economicità richiesti dal Codice dei contratti;
- l'avv. Marco Stacca è idoneo all'esecuzione delle prestazioni contrattuali di che trattasi;

VISTO CHE:

- dal 1° gennaio 2024 ha acquisito piena efficacia la disciplina del D.Lgs n. 36/2023, che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita di tutti i contratti pubblici sottoposti al decreto stesso, di qualunque importo essi siano, e che, pertanto, le stazioni appaltanti che intendono affidare un contratto di appalto devono ricorrere ad una piattaforma di approvvigionamento digitale certificata per provvedere a tale affidamento;
- la piattaforma digitale SATER (Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna) costituita per gestire il programma per la razionalizzazione degli acquisti nelle Pubbliche Amministrazioni, permette di eseguire in linea con la normativa vigente e le linee guida ANAC, un affidamento diretto senza negoziazione per importi inferiori a 40.000,00 euro con l'operatore economico sopracitato;
- tramite la piattaforma digitale SATER, si è deciso di procedere ad un affidamento diretto senza negoziazione, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., dell'incarico di consulenza e assistenza legale in materia locatizia, con particolare riferimento alla disamina di contratti e alla gestione di pratiche – anche morose e contenziose – relative a unità immobiliari ad uso abitativo e non per gli immobili in gestione a CambiaMo di area R-Nord e Garage Ferrari a Modena, a favore dell'avv. Marco Stacca con studio in Via Corassori n. 72 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 03283790362 (ID SATER – PI442842-25);
- ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., il presente affidamento si svolge nel rispetto dei principi di cui al Libro I, parti I e II del Codice vigente;

- è stato rispettato il principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- è stata trasmessa, all'avv. Marco Stacca, la documentazione correlata all'affidamento dell'incarico di seguito riportata:
 - o Dichiarazioni generali sulle cause di esclusione ai sensi dell'art. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
 - o Dichiarazione conto corrente dedicato Legge 136/2010;

DATO ATTO CHE:

- per la procedura in oggetto sono state acquisite le dichiarazioni sottoscritte dell'operatore economico, assunte agli atti di CambiaMo S.p.a. con prot. n. 0000639/2025 che si impegna a espletare l'incarico nei modi e nei tempi indicati nel Disciplinare;
- per procedere all'affidamento dell'incarico sopra citato a favore dell'avv. Marco Stacca, è stato acquisito il Certificato di Regolarità Contributiva, risultato regolare (agli atti di CambiaMo S.p.a. con prot. n. 0000639/2025);
- per la procedura in oggetto è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara B884716D8F ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010, che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- non si procederà al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 comma 10 come integrato dall'Allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., trattandosi di affidamento di importo netto inferiore a € 40.000,00;

RICHIAMATO:

- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- DI AFFIDARE, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., l'incarico triennale di assistenza e consulenza legale in materia locatizia, con particolare riferimento alla disamina di contratti e alla gestione di pratiche – anche morose e contenziose – relative a unità immobiliari, ad uso abitativo e non, per gli immobili in gestione a CambiaMo in R-Nord e Garage Ferrari a Modena (CIG B884716D8F) a favore dell'avvocato Marco Stacca con studio in Via

Corassori n. 72 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 03283790362, per un importo di € 27.000,00, al netto di oneri di cassa, ritenuta d’acconto e IVA di legge;

- di dare atto che all’incarico è stato attribuito il CIG B884716D8F;
- di approvare con il presente atto il relativo Disciplinare dell’incarico;
- di perfezionare l’incarico mediante la sottoscrizione del relativo Disciplinare;
- di non richiedere la garanzia definitiva ai sensi dell’art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. per l’esecuzione dell’incarico in oggetto, in considerazione del ridotto valore economico e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla Stazione Appaltante;
- di dare atto che l’incarico in oggetto avrà una durata triennale;
- di impegnare la somma complessiva lorda di € 39.396,24;
- di dare atto che il R.U.P. è l’ing. Tiziana Benassi;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Tiziana Benassi
(Firmato digitalmente)