

Prot. N. 349/2025

Modena, lì 18/06/2025

DETERMINAZIONE N. 15/2025

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” – PINQUA ID 374 – CUP C98I20000280001 - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DEL FABBRICATO – CIG B70F4041E6

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;
 - 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 "Riqualificazione 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 riqualificazione 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 "Riqualificazione dell'immobile Ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'Impiego";
 - 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:

- i lavori di riqualificazione hanno visto un completo rifacimento degli spazi interni e una sistemazione dei prospetti conclusi a fine gennaio;
- l'intervento in oggetto è ad oggi in fase di collaudo;
- si rende necessario procedere ad affidare l'incarico dell'accatastamento del solo fabbricato;
- 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;
- l'affidamento del servizio di accatastamento del fabbricato comporta un costo complessivo inferiore di € 5.000,00;
- per il servizio di accatastamento del fabbricato è stato richiesto un preventivo all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, C.F. TTGMRZ64P28F257M;
- il sopra citato operatore economico 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'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi è idoneo all'esecuzione delle prestazioni contrattuali di che trattassi;

VISTO CHE:

- dal 1° gennaio 2024 ha acquisito piena efficacia la disciplina del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., 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 anche per importi inferiori ai € 5.000,00;

- tramite la piattaforma digitale SATER, il R.U.P. ha deciso di procedere ad un affidamento diretto senza negoziazione, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, del servizio di accatastamento del fabbricato relativo all'intervento 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" – PINQUA ID 374 – CUP C98I20000280001 all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, C.F. TTGMRZ64P28F257M, P.IVA 01743990366;
- ai sensi dell'art. 48, comma 1, D.Lgs. 36/2023, il presente affidamento si svolge nel rispetto dei principi di cui al Libro I, parti I e II del Codice;
- è stato rispettato il principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 36/2023;
- è stata inviata, all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi, la documentazione tecnica ed amministrativa correlata all'affidamento del servizio di accatastamento del fabbricato di seguito riportata:
 - Dichiarazioni generali sulle cause di esclusione ai sensi dell'art. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii;
 - Dichiarazione conto corrente dedicato Legge 136-2010;
 - Dichiarazione sul titolare effettivo;
 - Dichiarazione di assenza di conflitto di interessi;
 - Richiesta di preventivo della prestazione;

DATO ATTO CHE:

- per la procedura in oggetto sono state acquisite le dichiarazioni sottoscritte dall'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi, assunte agli atti di CambiaMo S.p.a. con prot. n. 0000279/2025, il quale si impegna a espletare il servizio nei modi e nei tempi indicati nel Capitolato Prestazionale;

- per il presente servizio, l'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi ha presentato un'offerta di € 2.750,00 (di cui € 900,00 per l'aggiornamento della mappa catastale esterna) cassa geometri e IVA esclusa (documento agli atti di CambiaMo S.p.a. con prot. n. 0000248/2025);
- per la procedura in oggetto è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara B70F4041E6 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, 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, l'incarico del servizio di accatastamento del fabbricato relativo all'intervento 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" – PINQUA ID 374 – CUP C98I20000280001 all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, C.F. TTGMRZ64P28F257M, P.IVA 01743990366, per un importo di € 2.750,00 (di cui € 900,00 per l'aggiornamento della mappa catastale esterna), oltre oneri cassa al 5% per € 137,50, oltre oneri IVA del 22% per € 635,25, per un importo complessivo di € 3.522,75 secondo il seguente schema:

Servizio di accatastamento del fabbricato	
Importo del servizio	€ 1.850,00
Tributi catastali	€ 900,00
TOTALE DEL SERVIZIO	€ 2.750,00
Oneri cassa del 5%	€ 137,50

IMPONIBILE	€ 2.887,50
IVA di legge al 22%	€ 635,25
Totale complessivo lordo del servizio	€ 3.522,75

- di dare atto che all'incarico sono attribuiti i codici CUP C98I20000280001 e CIG B70F4041E6;
- di impegnare altresì la spesa pari a € 3.522,75, IVA di legge inclusa per l'incarico del servizio di accatastamento del fabbricato all'operatore economico all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, C.F. TTGMRZ64P28F257M, P.IVA 01743990366;
- di approvare con il presente atto lo schema di Disciplinare dell'incarico;
- di perfezionare l'affidamento mediante la sottoscrizione del Disciplinare dell'incarico e del contratto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 mediante scrittura privata;
- di dare atto che non sarà richiesta la garanzia definitiva (ai sensi dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023) per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla Stazione Appaltante;
- di dare atto che la prestazione in oggetto potrà ritenersi completata dall'approvazione da parte del Catasto delle pratiche presentate;
- di dare atto, infine, che l'importo complessivo pari a € 3.522,75 per l'affidamento del servizio in oggetto a favore dell'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi, trova copertura nelle somme del Quadro Tecnico Economico, alla voce del Quadro B;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Direttore Generale

Ing. Tiziana Benassi
(Firmato digitalmente)