

Prot. N. 283/8.9

Modena, lì 28/07/2022

DETERMINAZIONE N. 20/2022

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". DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI GARA DI APPALTO.

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

IL DIRETTORE 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*";
- in data 23/11/2017 con deliberazione n. 83 del Consiglio Comunale è stata approvata la Convenzione ex art. 120 del D.Lgs. 267/2000 tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. regolante, tra gli altri, i rapporti tra gli stessi per l'attuazione del progetto "*Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria*";
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 91 del 09/03/2021 avente per oggetto "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) è stata approvata la proposta progettuale Modena abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere da candidare alla fase 1". Il progetto suddetto è stato dunque ammesso a finanziamento nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) del Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità sostenibili, collocandosi al 36esimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse. Il progetto prevede 13 interventi e mira a rigenerare un'ampia fascia urbana compresa tra il comparto Nonantolana, il comparto ex Consorzio agrario, il comparto ex Mercato bestiame con via Finzi e la tangenziale;

- il Comune di Modena con lettera del Sindaco del 18/02/2021 prot. comunale n. 53055 , nel solco degli interventi sopra richiamati, ha richiesto a CambiaMo S.p.A. la collaborazione per realizzare, ai sensi della convenzione ex art. 120 TUEL sottoscritta a dicembre 2017, una parte degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana da candidare al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare di cui al D.M. n. 395 del 16 settembre 2020;
- con lettera via PEC del 04/03/2021 il Presidente del CdA di CambiaMo S.p.A. ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 24 febbraio 2021, ha accolto positivamente la proposta di collaborazione avanzata dal Comune di Modena per la candidatura di nuovi progetti al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA). La Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. ha messo quindi a disposizione le risorse umane e strumentali come già fatto in occasione dei diversi Programmi di intervento richiamati e contribuire così ad un rafforzamento del processo di rigenerazione urbana e sociale nella periferia Nord della Città;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 189 del 04/05/2021 avente per oggetto “REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA - APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA CON LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.” CambiaMo S.p.A. è stata individuata quale soggetto attuatore della riqualificazione dell’immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame da destinare a futura sede del centro per l’impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena;
- 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:
 - a. completamento interventi comparto R-NORD e aree limitrofe;
 - b. abitare sociale e centro diurno disabili;
 - c. completamento della riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclopedonale, interventi per la sicurezza;

- d. prolungamento del sottopasso ferroviario per le parti di competenza comunale e sulla base del Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2019 tra Comune di Modena e RFI spa;
 - e. riqualificazione dell'immobile denominato Ex Stallini e sua trasformazione in nuova Sede del Centro per l'Impiego, nell'ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) (ID 374);
 - f. realizzazione di 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani nell'ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) (ID 344);
 - g. realizzazione di 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle Forze dell'Ordine FF.OO., nell'ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) (ID 345);
 - h. ogni altro intervento che si rendesse necessario affidare a CambiaMo per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana per il recupero urbanistico-edilizio e sociale di aree urbane della Città;
- con Delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 31/03/2022 è stato approvato il Protocollo di Intesa di cui alla sopracitata Delibera di Giunta comunale;
 - con Delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 31/03/2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. il Direttore Generale di CambiaMo Arch. Luca Biancucci.

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 16.02.2021, immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la convenzione tra il Comune di Modena e l'Agenzia regionale per il lavoro dell'Emilia-Romagna (di seguito anche 'Agenzia regionale'), finalizzata a dotare il centro per l'impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena di una nuova e più adeguata sede, individuata nell'immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 04.05.2021, come sopra già richiamata, con cui è stato approvato il Protocollo di Intesa tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. e vengono disciplinate le modalità di realizzazione della progettazione esecutiva dell'opera;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 749 del 21.12.2021, immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto ad approvare in linea tecnica il progetto definitivo dei lavori di riqualificazione dell'immobile ex Stallini per l'importo complessivo di € 5.343.056,89;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29.04.2022, immediatamente eseguibile, con la quale 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;

CONSIDERATO:

- 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";
 - 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.

VISTI:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 1 del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020 convertito in legge con L. 120 del 14/09/2020 recante *'Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sottosoglia'* come modificato dal D.L. 31 maggio 2021, n. 77 convertito in legge con L. 108 del 29/07/2021, recante *'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure'*.

TUTTO CIÒ PREMESSO

- con i poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nella seduta del 27/07/2022 il sottoscritto, Arch. Luca Biancucci, in qualità di RUP dell'intervento

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di approvare gli allegati documenti di gara: “Disciplinare di Gara”, “Allegato 1 – Criteri di valutazione”, “Schema di contratto”, “Dichiarazione Integrativa”, “Dichiarazione raggruppamenti temporanei” relativi alla GARA A PROCEDURA APERTA avente ad oggetto “EDIFICIO DENOMINATO EX STALLINI, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE SISMICA ED ENERGETICA DA DESTINARE A NUOVO CENTRO PER L’IMPIEGO DI MODENA”
- di indire la procedura aperta con pubblicazione della documentazione sulla piattaforma telematica regionale SATER ai sensi dell’art. 58 del D.lgs. 50/2016;
- di provvedere alla pubblicazione dell’Avviso di gara sul profilo del committente e su GURI;

DA ATTO INOLTRE CHE

- L’importo dell’appalto è fissato in euro 4.989.745,02 oltre IVA, comprensivo di oneri di attuazione della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 194.621,95
- la scadenza dei termini di partecipazione mediante applicativo SATER è fissata alle ore 12:30 del giorno 30/09/2022;
- la spesa complessiva del nuovo quadro economico del progetto esecutivo è di € 6.438.465,29 ed è ripartita come segue:

ID PINQUA	CUP	TITOLO	IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	RISORSE PINQUA	RISORSE REGIONE	RISORSE COMUNE
374	C98I20000280001	Riqualificazione dell’immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l’impiego	€ 6.438.465,29	€ 1.122.547,83	€ 3.600.000,00	€ 1.715.917,46

- all'intervento sono assegnati il Codice Unico di Progetto C98I20000280001 e il Codice Identificativo di Gara 93469589BE

DICHIARA il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Luca Biancucci

(documento firmato digitalmente)