

Prot. N. 0000495/2025

Modena, li 06/08/2025

DETERMINAZIONE N. 22/2025

OGGETTO: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE M5C2 – COMPONENTE C2- INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE - INTERVENTO PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI - CUP D91B21000890001 – AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DELLE DUE PALAZZINE IN CORSO DI REALIZZAZIONE – CIG B7E5AC6886

LA DIRETTRICE GENERALE

PREMESSO CHE:

- nell'ambito della Missione M5C2.2 Rigenerazione urbana e housing sociale – Investimento 2.3: Programma innovativo della qualità dell’abitare (di seguito per brevità PINQUA) del PNRR è stato previsto di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all’innovazione verde e alla sostenibilità. L’investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l’offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l’accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano”;
- con il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili n. 804 del 20/01/2022, sono state definitivamente ammesse a finanziamento le proposte a valere sul Programma PINQUA;
- a seguito del suddetto decreto, è stata sottoscritta la Convenzione tra Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili e Comune di Modena, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.46/2022 e registrata sul Registro Ufficiale al n. 4229 del 22/03/2022, in cui, nell’ambito della realizzazione degli obiettivi previsti dal PNRR M5C2 - Investimento 2.3 - PINQUA, vengono disciplinati i rapporti tra le Parti per la realizzazione della proposta “Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere - ID 125” (in cui rientra

- l'intervento denominato ID 344 - Comparto ex Consorzio Agrario - Realizzazione n.30 alloggi ERS (edifici O-P) di cui 15 destinati al progetto Foyer Giovani" CUP D91B21000890001);
- il R.U.P. dell'intervento è l'ing. Tiziana Benassi, Direttrice della STU CambiaMo S.p.A.;
 - con Deliberazione del CdA del 20 dicembre 2022, CambiaMo S.p.A. ha deliberato di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dell'appalto integrato di progettazione esecutiva coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e realizzazione dei lavori di *"Realizzazione di n 30 alloggi ERS (Edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani entro il Comparto "Ex Consorzio Agrario"*;
 - l'affidamento è avvenuto mediante procedura aperta 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;
 - all'esito della procedura, veniva avanzata proposta di aggiudicazione con delibera del CDA di CambiaMo in data 18/04/2023 all'impresa I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. con sede in Modena, Via Portogallo n. 60, P. Iva IT01029050364 per l'importo di € 6.157.139,96 al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui € 256.080,8 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (10,10 %), divenuta definitivamente efficace all'esito della verifica dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti dal bando, ai sensi dell'art. 80 e 83 del Codice, da parte del CDA di CambiaMo con delibera del 10/05/2023;
 - in data 19/07/2023 veniva stipulato tra le parti il contratto d'appalto relativo alla progettazione ed esecuzione dei lavori di cui all'intervento in oggetto;
 - in data 25/07/2023 CambiaMo S.p.A. impartiva ordine a ITI Impresa Generale Spa di dare avvio alla fase di progettazione, la quale si concludeva con la consegna del Progetto esecutivo dell'intervento in oggetto in data 09/10/2023;
 - l'approvazione del Progetto Esecutivo ha comportato l'aumento dell'importo lavori originariamente previsto dal Progetto definitivo e posto a base di gara;

- l'importo complessivo rideterminato dell'appalto è pari ad euro 6.603.433,15 al netto di IVA ed oneri previdenziali, comprensivo di euro 274.997,79 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 17/01/2024 è stato sottoscritto, mediante atto pubblico, l'addendum al contratto di appalto stipulato con il predetto aggiudicatario;
- con Delibera di Giunta del Comune di Modena n. 38/2025 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n.1 con conseguente aggiornamento del QTE;

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento in oggetto è ad oggi in corso di esecuzione;
- si rende necessario procedere ad affidare l'incarico dell'accatastamento delle due palazzine in corso di realizzazione;
- 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 comporta un costo complessivo inferiore a € 40.000,00;
- per il servizio di accatastamento sopra citato 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, P.IVA 01743990366;
- 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 € 40.000,00;
- 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 delle due palazzine in corso di realizzazione 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 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI - CUP D91B21000890001 all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, 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 e ss.mm.ii.;
- è stata inviata, all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi, la documentazione tecnica ed amministrativa correlata all'affidamento del servizio di accatastamento 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;

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. 0000486/2025, 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 preventivo (documento agli atti di CambiaMo S.p.a. con prot. n. 0000479/2025) di € 13.350,00, oltre cassa geometri al 5% per € 667,50 e tributi catastali per € 5.156,00, per un importo complessivo di € 19.173,50 (l'IVA non viene calcolata in quanto il geom. Ettogrammi si trova in regime forfettario/flat tax esclusa da IVA e da ritenuta di acconto ex art.1, commi da 54 a 89, della legge n. 190/2014 così come modificata dalla legge n. 208/2015 e dalla legge n. 145/2018);
- per la procedura in oggetto è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara B7E5AC6886 ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010, che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- per procedere all'affidamento del servizio di accatastamento delle due palazzine in corso di realizzazione all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 01743990366, è stato acquisito il Certificato di Regolarità Contributiva, risultato regolare;
- 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 delle due palazzine in corso di realizzazione 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 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI - CUP D91B21000890001 – CIG B7E5AC6886 all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 01743990366, per € 13.350,00, oltre cassa geometri al 5% e spese per tributi catastali, per un importo complessivo di € 19.173,50 (l'IVA non viene calcolata in quanto il geom. Ettogrammi si trova in regime forfettario/flat tax esclusa da IVA e da ritenuta di acconto ex art.1, commi da 54 a 89, della legge n. 190/2014 così come modificata dalla legge n. 208/2015 e dalla legge n. 145/2018) secondo il seguente schema:

Servizio di accatastamento delle due palazzine in corso di realizzazione	
Importo dell'accatastamento	€ 13.350,00
Oneri cassa del 5%	€ 667,50
Importo del servizio con oneri di cassa	€ 14.017,50
Eventuali tributi catastali	€ 5.156,00
IMPONIBILE	€ 19.173,50
IVA (non calcolata in quanto regime forfettario)	€ 0,00
Totale complessivo lordo del servizio	€ 19.173,50

- di dare atto che all'incarico sono attribuiti i codici CUP D91B21000890001 e CIG B7E5AC6886;

- di impegnare altresì la spesa pari a € 19.173,50, IVA di legge inclusa per l'incarico del servizio di accatastamento sopra citato all'operatore economico geom. Maurizio Ettogrammi con sede dello Studio Tecnico in Piazza Manzoni n.4/3 – CAP 41124 – Modena, P.IVA 01743990366;
- di approvare con il presente atto il 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 non richiedere 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 emettere il Certificato di Regolare Esecuzione, con riferimento a quanto disposto dall'art. 50, comma 7, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., entro tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto;
- di dare atto, infine, che l'importo complessivo pari a € 19.173,50 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)