

Prot. N. 334/8.10

Modena, lì 21/09/2022

DETERMINAZIONE N. 22/2022

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA.

AFFIDAMENTO DELL'INCARICO RELATIVO ALLA ESECUZIONE DI INDAGINE BELLICA, INDAGINE GEOGNOSTICA, REDAZIONE RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA CON ANALISI DI RISPOSTA SISMICA LOCALE E GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO AI SENSI DEL D.P.R. 120/17 RELATIVI AGLI INTERVENTI EDILIZI PER LA REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P), DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI RICOMPRESI ENTRO IL COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO" E DI N. 15 ALLOGGI ERS (EDIFICIO Q) DESTINATI ALLE FF.OO. RICOMPRESI ENTRO IL COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO". INTEGRAZIONE DELL'ATTIVITA' GEOGNOSTICA.

ID intervento PINQuA: 344 | CUP: D91B21000890001 | Titolo: Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani

ID intervento PINQuA: 345 | CUP: D91B21000900005 | Titolo: Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle FF.OO.

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. 102 del 24/03/2021 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 ciclopeditone, 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.

RICHIAMATI:

- la Delibera di Giunta comunale del 25/02/2022 n. 46 "Rilevato che nell'ambito della Missione M5C2 - la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) del PNRR è 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;
- che il Comune di Modena, quale Soggetto beneficiario, per la realizzazione degli interventi

previsti dal progetto “Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere” ha individuato la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A quale soggetto attuatore di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 91/2021, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consortio Agrario” (ID n. 344 e ID n. 345) e la riqualificazione dell’immobile “ex Stallini” da destinare alla futura sede del Centro dell’impiego (ID n. 374) ed eventuali ulteriori interventi da concordare con l’Amministrazione comunale;

CONSIDERATO:

- che alla rendicontazione del 31/12/2021 del “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria” (c.d. ‘Programma Periferie’) CambiaMo S.p.A. ha attuato circa il 70% degli interventi previsti ed in particolare sono conclusi e/o collaudati i lavori:

- del Data Center – Modena Innovation Hub;
- della Medicina dello Sport e Palestra Riabilitativa della USL presso R-Nord;
- degli stralci ‘A’ e ‘B’ della Mobilità per la riqualificazione urbana e sicurezza della periferia Nord.

Sono in corso i lavori:

- di Abitare Sociale e Centro diurno per disabili (attuato circa il 56% al 31/12/2021);
- degli stralci ‘C’, ‘D’ ‘E’ e ‘F’ della Mobilità per la riqualificazione urbana e sicurezza della periferia Nord (attuato circa il 75% al 31/12/2021);
- dello stralcio ‘G’ della Mobilità per la riqualificazione urbana e sicurezza della periferia Nord, (concluso il progetto e avviate le verifiche per gara d’appalto dei lavori al 31/12/2021);
- che il Comune di Modena intende proseguire nel solco dei suddetti interventi con ulteriori investimenti volti alla rifunzionalizzazione dell’ambito per una crescita intelligente e sostenibile della Città;
- che si rende necessario procedere con urgenza per dare avvio alla procedura di affidamento dell’incarico al fine di rispettare gli stretti e ravvicinati impegni assunti con il Comune di Modena.

DATO ATTO:

- che con Delibera di Consiglio comunale n. 613 del 03/11/2020 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 'Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n° 1825/2019 Ex Consorzio Agrario-Esselunga' - Riqualficazione e Recupero funzionale delle aree ricomprese nella Zona elementare 891, aree 03 e 12 - via Fanti/via Canaletto ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e art. 4 della L.R. 24/2017;
- che l'area è ricompresa nella Z.E. 891 – Area 12 - con capacità edificatoria ammessa di n. 25 abitazioni, oltre 1.534 mq di funzioni produttive. La norma di RUE consente di trasformare la Superficie Utile (SU) delle funzioni produttive in residenziale. In considerazione della domanda di alloggi l'Amministrazione ha ritenuto in sede di candidatura al PINQuA-PNRR di esercitare tale facoltà e realizzare n. 45 abitazioni aventi una Superficie Utile (SU) media di 75 mq;
- che le aree risultano di proprietà del Comune di Modena in forza di atto di permuta rep. n. 91248/18903 stipulato in data 22/12/2020, a ministero Notaio Fusco Giuliano, registrato a Modena il 20/01/2021 al n. 1370 serie 1T, e ivi trascritto il 21/01/2021 al n. 1265 part;
- che con ns. protocollo n. 99 del 24/03/2022 è stato acquisito agli atti un documento: "Indirizzi alla Progettazione" a firma del Dirigente del Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative funzionale alla costruzione di un complesso immobiliare costituito da n. 3 edifici di edilizia residenziale sociale (ERS) per complessivi n. 45 alloggi (30 alloggi nel lotto O-P e 15 alloggi nel lotto Q) e relativi servizi;
- che con Determinazioni n. 10/2022 e n. 12/2022 sono stati affidati gli incarichi di progettazione definitiva degli interventi in oggetto;
- con Determinazione n. 16/2022 è stato affidato al Dott. Geologo Valeriano Franchi l'incarico per: l'esecuzione di indagine bellica, l'indagine geognostica, la redazione della Relazione Geologica e Sismica con analisi di Risposta Sismica Locale e gestione delle Terre e Rocce da Scavo ai sensi del D.P.R. 120/17.

RILEVATO CHE:

- in fase di sviluppo del progetto definitivo si è ravvisata la necessità di effettuare ulteriori indagini sui terreni, tramite apposita indagine geognostica finalizzata all'individuazione delle soluzioni tecniche più idonee per la realizzazione delle fondazioni dei fabbricati;

- per tale attività è stato richiesto un preventivo al Dott. Geologo Valeriano Franchi al fine di ottimizzare e completare l'incarico funzionale alla progettazione definitiva degli interventi, nel rispetto del cronoprogramma del Programma PINQuA/PNRR;
- è stata acquisita l'offerta economica per un importo di euro 5.165,00 (al netto di IVA e oneri) e la stessa è stata ritenuta congrua dal RUP.

VISTO:

- l'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- le linee Guida n. 1 ANAC, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 *"Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"*;
- 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'*.

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di procedere, per le ragioni espresse in narrativa e qui approvate, all'integrazione dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. a del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020 e modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021 dell'incarico professionale avente ad oggetto l'esecuzione di indagine bellica, indagine geognostica, redazione Relazione Geologica e Sismica con analisi di Risposta Sismica Locale e gestione delle Terre e Rocce da Scavo ai sensi del D.P.R. 120/17 per il Progetto di n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al progetto foyer giovani ricompresi entro il comparto "ex Consorzio Agrario" e di n. 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle ff.oo. ricompresi entro il comparto "ex Consorzio Agrario" al dott. Valeriano Franchi - geologo con studio in Viale Caduti in Guerra n. 1 – 41121 Modena C.F. FRNVRN63E13G393A e P.IVA 02015870369 per l'importo ulteriore di € 5.165,00 al netto di IVA e oneri di legge per la realizzazione di una ulteriore indagine geognostica, come meglio dettagliato nell'allegato preventivo;

- che al suddetto incarico sono assegnati i codici CIG Z0E364917F (edifici O-P) e CIG Z6B364920D (edificio Q);
- che gli elaborati prodotti dovranno essere consegnati su supporto cartaceo (due copie) e digitale;
- che l'incarico dovrà essere completato entro e non oltre il 30 settembre 2022 per il completamento delle indagini e le parti relative al Progetto Definitivo;
- di stabilire che la liquidazione del compenso integrativo avverrà entro 30 giorni dalla consegna finale degli elaborati.
- le fatture dovranno essere inviate mediante SDI con codice univoco USAL8PV, applicazione dello split payment dell'IVA e l'indicazione del CIG Z0E364917F e CUP D91B21000890001 (edifici O-P) oppure CIG Z6B364920D e CUP D91B21000900005 (edificio Q)
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

(documento firmato digitalmente)