

Prot. N. 640/25

Modena, lì 01/10/2025

DETERMINAZIONE N. 27/2025

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA – AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI COLLAUDATORE TECNICO AMMINISTRATIVO, PER L’INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATI ALLE FF.OO. (EDIFICIO Q) - PINQUA ID 345 - CUP: D91B21000900005 - CIG: B86DD0977C

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”*;
- 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”*;
- è stato approvato dal Comune di Modena e deliberato dal CdA (in data 31/03/2022) il rinnovo del “Protocollo di Intesa tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana” (ex articolo 11 della Legge 07.08.1990, n. 241). Il documento, sottoscritto tra le parti in data 31/03/2022, rappresenta l'Accordo Quadro per la collaborazione del personale tecnico-amministrativo del Comune di Modena alla progettazione e realizzazione delle opere pubbliche connesse alla Convenzione ex. art. 120 del TUEL sottoscritta a dicembre 2017 e rinnovata il 14/12/2022 – con scadenza 14/12/2027 – dopo Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 01/12/2022;

- 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 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, 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 e rinnovata il 14/12/2022, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consorzio 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:

- nel solco degli interventi di riqualificazione di cui in premessa, con Deliberazione di Giunta Comunale del 31/07/2024 n. 395/2024, è stato approvato il progetto definitivo dell’intervento denominato “PINQUA ID 345 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 15 ALLOGGI ERS (EDIFICIO Q) DESTINATI ALLE FF.OO - CUP D91B21000900005” e l’allegato Quadro Economico;
- in data 29/10/2024 il CdA di CambiaMo S.p.A. ha deliberato di procedere all’espletamento di appalto integrato mediante procedura aperta, con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dall’art. 108 del D.lgs. 36 del

2023, attribuendo l'ottanta per cento (80%) del punteggio all'offerta di tipo qualitativo e il venti per cento (20%) all'offerta di tipo economico;

- con delibera del CDA di CambiaMo S.p.A. del 09/02/2024 veniva individuato il RUP per l'intervento in oggetto nella persona della Direttrice Generale di CambiaMo – Ing. Tiziana Benassi;
- con determinazione n. 32/2024 del 31/10/2024 a firma della Direttrice Generale, veniva dato avvio alla procedura di gara per l'appalto integrato di cui all'oggetto, pubblicata su piattaforma telematica regionale SATER (PI441032-24);
- con delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 04/02/2025 veniva formulata proposta di aggiudicazione definitiva della procedura di gara in favore dell'operatore economico I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.;
- in data 04/03/2025 con prot. n. 106/2025 CambiaMo S.p.A. comunicava a I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. di procedere con l'avvio d'urgenza della progettazione esecutiva;
- con prot. 189 del 14/04/2025, l'operatore economico I.T.I. provvedeva alla consegna del progetto esecutivo, successivamente integrato con prot. 229 del 28/04/2025;
- con delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 23/06/2025 e successiva Delibera di Giunta del Comune di Modena n. 266/2025 veniva approvato il progetto esecutivo per l'intervento in oggetto;
- in data 26/06/2025 con prot. 379 si procedeva alla consegna dei lavori alla ditta aggiudicataria;
- si rende ora necessario individuare un Operatore economico cui affidare l'incarico professionale per l'esecuzione del Collaudo Tecnico Amministrativo, ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e relativo Allegato II.14, che prevede anche alla luce dei target previsti dal finanziamento PNRR;

RILEVATO CHE:

- in data 18/09/2025 con prot. 603 è stata inoltrata richiesta di migliore offerta all'operatore economico Ing. Anna Castiglia, dipendente del Comune di Modena, prevedendo un compenso onnicomprensivo a base d'asta di € 24.089,38 (come da DM del 17/06/2016 s.m.i.);

- in data 23/09/2025 con prot. 615, a seguito del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente, è stata acquisita agli atti di CambiaMO S.p.A. l'offerta economica dell'Ing. Anna Castiglia, con sede in Via Maurizio Marconi n. 5, 42123 Reggio Emilia (RE), Codice fiscale CSTNNA79C67G964K, che prevede un ribasso percentuale sull'importo posto a base d'asta pari al 29,40%;
- l'importo offerto dall'operatore economico risulta dunque pari ad € 17.007,10 e che lo stesso viene ritenuto congruo in relazione alle prestazioni richieste;

DATO ATTO CHE:

- si è proceduto a formalizzare la procedura di affidamento diretto del servizio sopracitato tramite piattaforma telematica SATER (Registro di sistema PI428324-25) che ha generato il codice CIG B86DD0977C;
- sono stati acquisiti agli atti i documenti attestanti la regolarità dei requisiti previsti dal D. Lgs. 36/2023, anche alla luce dei target previsti dal finanziamento PNRR;

RICHIAMATI

- il D. Lgs 36/2023;
- i principi e le condizionalità del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa,

- di affidare l'incarico professionale per l'esecuzione del collaudo tecnico amministrativo per l'intervento denominato "PINQUA ID 345 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 15 ALLOGGI ERS (EDIFICIO Q) DESTINATI ALLE FF.OO - CUP D91B21000900005", all'Ing. Anna Castiglia, dipendente del Comune di Modena, Codice fiscale CSTNNA79C67G964K, per l'importo pari a € 17.007,10;
- di dare atto che gli importi trovano copertura nei contributi del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQuA/PNRR (Finanziato dall'unione Europea NextGenerationEU) lotto Q e nelle somme di cui alla Delibera della Giunta del Comune di Modena n. 266/2025;

- di dare atto che al suddetto incarico è stato assegnato dalla piattaforma telematica SATER (Registro di sistema PI428324-25) il codice CIG B86DD0977C;
- di perfezionare l'incarico mediante sottoscrizione dell'allegato disciplinare di incarico;
- di stabilire che la liquidazione del compenso avverrà come indicato all'art. 7 del disciplinare allegato;
- di stabilire che le fatture dovranno essere inviate mediante SDI con codice univoco USAL8PV con l'indicazione dei codici CIG, CUP e la dicitura *"Finanziato dall'Unione Europea – fondo NextGenerationEU"*;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Direttore Generale

Ing. Tiziana Benassi

(firmato digitalmente)