

DETERMINAZIONE N. 37/2023

OGGETTO: “RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI LOCALI UBICATI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE CONDOMINIO RNORD DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL SERVIZIO CENTRO DISTURBI COGNITIVI E DEMENZE (CDCD) DELL'AUSL DI MODENA.”

VARIANTE IN CORSO D’OPERA

CUP J98I22001210004

CIG 97505719BA

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che CambiaMo S.p.A. è soggetto attuatore di diversi programmi e interventi che insistono sul complesso R-Nord e, in particolare, del Programma innovativo in ambito urbano “Contratto di Quartiere II – Riqualificazione Urbanistica e Sociale del Condominio R-Nord e aree limitrofe” di cui all'Accordo di Programma tra Comune di Modena, Regione Emilia- Romagna e CambiaMo S.p.A. sottoscritto in data 9 luglio 2008;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione n. 39 del 29/05/2006, con la quale è stata promossa la costituzione della Società di Trasformazione Urbana “CambiaMo S.p.A.”, costituita fra il Comune di Modena e ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) Modena, ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell’art. 6 della L.R. n. 19/1998, per la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica e sociale relativamente a comparti del territorio comunale;

- la deliberazione della Giunta comunale n. 658 del 24.10.2007, immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto, tra l'altro, ad approvare i progetti esecutivi degli interventi relativi al programma innovativo in ambito urbano “Contratto di Quartiere II”;

- le deliberazioni della Giunta comunale n. 394 del 02.07.2010 e n. 713 del 28.12.2012, immediatamente eseguibili, con le quali si è provveduto ad approvare alcune modifiche ai progetti esecutivi delle funzioni da insediare nell'ambito del programma medesimo;
- le deliberazioni della Giunta comunale n. 44 del 04.02.2014, n. 326 del 07.07.2015, n. 133 del 29.3.2016, n. 23 del 24.01.2017, n. 103 del 31.03.2018, immediatamente eseguibili, con le quali si è provveduto ad approvare i progetti esecutivi degli interventi, per stralci attuativi, rientranti nel complesso R-Nord nell'ambito del programma medesimo;

DATO ATTO CHE:

- nell'ambito del Programma "Contratto di Quartiere II" è stata realizzata la nuova sede di ForModena soc. con. p.a., ente partecipato dal Comune di Modena;
- ForModena ha avanzato la richiesta di spazi presso l'immobile "Garage Enzo Ferrari" al fine di trasferirvi la sede delle proprie attività e, pertanto, si è reso necessario individuare una nuova destinazione coerente con il processo di rigenerazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord;
- con deliberazione n. 45/2021 l'Azienda USL di Modena ha avviato la procedura avente ad oggetto «Avviso di indagine esplorativa per la ricerca di uno o più immobili in locazione nel Comune di Modena da destinare ad attività ambulatoriali, amministrative e studi medici», la quale si è conclusa con l'individuazione degli uffici occupati da ForModena nel complesso R-Nord per la rifunzionalizzazione degli spazi da destinare a nuova sede del Servizio Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (CDCD) e uffici dell'AUSL;
- con Determinazione del Direttore Generale della Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. n. 19/2022 è stato affidato allo Studio Tecnico Associato ing. Giovanni Benedetti - ing. Elena Santini l'incarico per la progettazione esecutiva dell'intervento in oggetto, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione delle opere edili e impiantistiche per l'adeguamento degli spazi, nonché per lo svolgimento di tutti gli incontri di coordinamento tra CambiaMo e i tecnici di AUSL;
- il progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL) redatto ai sensi dell'art. 23, comma 7, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii è stato

validato a firma dell'arch. Luca Biancucci, in qualità di RUP, posto agli atti con prot. gen. Del Comune di Modena n. 114382/2023;

- con deliberazione G.C. n. 117 del 28.03.2023 tale progetto è stato approvato in linea tecnica, con lo scopo di rifunzionalizzare gli spazi in R-Nord catastalmente identificati al Foglio 95 - mappale 63 - sub. 280 nonché al Foglio 95 - mappale 5 - sub. 285;

- il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nella seduta del 30/03/2023 ha deliberato:

- di approvare il progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL);
- di confermare gli incarichi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione delle opere edili ed impiantistiche;
- di dare mandato al Direttore Generale di procedere all'affidamento dei lavori con le procedure di cui al D.Lgs. 50/2016 così come modificato della Legge n. 120 del 11/09/2020 e s.m.i.

- con Determina n. 15/2023 del 04/04/2023, CambiaMo S.p.A ha proceduto all'affidamento dei lavori all'Operatore Economico ACR System SRLS, con sede in Strada Vignolese n. 602, 41125 – Modena, P.IVA 03973090362, ai sensi dell'art. 1 L. 120 del 11/09/2020, recante 'Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia', per l'importo complessivo di euro 145.137,84 al netto di IVA;

- in data 21/04/2023 veniva stipulato contratto d'appalto tra CambiaMo S.p.A. e l'Operatore Economico aggiudicatario;

- in data 04/05/2023 veniva redatto verbale di consegna lavori a ACR System SRLS;

CONSIDERATO

- che Azienda USL ha richiesto la consegna ed operatività dei locali del "Centro Disturbi Cognitivi e Demenze" in via d'urgenza, onde poter garantire il Servizio a partire dal 10/07/2023 e soddisfare l'interesse pubblico ad esso sotteso;

- che durante l'esecuzione del contratto d'appalto sono state richieste da AUSL lavorazioni ulteriori rispetto quelle previste, di cui al verbale di cantiere del 16/05/2023, prot. CambiaMo n. 350/2023 e verbale prot. 471/2023;
- che in data 14/06/2023 la Direzione Lavori – Studio Benedetti e Santini – ha comunicato alla Stazione Appaltante la relazione tecnico esplicativa di perizia in variante, al fine di poter soddisfare le richieste avanzate;
- che le lavorazioni sono state quantificate nella misura di euro 33.590,72 (trentatremila cinquecento novanta/72) e nello specifico, sono consistite:
 - rimozione impianto di scarico a servizio delle pompe di rilancio;
 - intercettazione nuova linea di scarico in fluviali condominiali;
 - incollaggio e prova di tenuta selle su fluviali condominiali;
 - distribuzione nuova linea di scarico lavelli;
 - F.P.O. Videocitofono e comando apertura porta al piano;
 - Pulsante di sgancio (emergenza);
 - Aspirazione locali;
 - Spostamento pulsante emergenza (antincendio);
 - Realizzazione di un pavimento in PVC e opere accessorie;
 - Tinteggiatura e stuccatura;
 - Assistenza per opere edili e impianti meccanici e falegnameria;
 - Estintori
- che le lavorazioni in oggetto sono state richieste all'aggiudicatario, il quale si è offerto di realizzare le citate opere in via d'urgenza, nel rispetto dell'importo preventivato dalla Direzione Lavori e permettendo l'operatività del Servizio a far data dal 10/07/2023;

RICHIAMATI:

- l'art. 106 D.Lgs 50/2016;
- la delibera del C.d.A. del 30/03/2023;
- la Determina del Direttore Generale n. 15/2023 del 04/04/2023;
- la Delibera del C.d.A. del 21/09/2023 la quale ha approvato l'aumento dell'importo originariamente previsto dal Quadro Economico per la realizzazione del Centro Disturbi Cognitivi;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

Secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di prendere formalmente atto delle ulteriori lavorazioni eseguite dalla società ACR System SRLS, con sede in Strada Vignolese n. 602, 41125 – Modena, P.IVA 03973090362 per l'esecuzione delle opere per il "Progetto definitivo/esecutivo per la rifunzionalizzazione dei locali in un Centro Disturbi Cognitivi e Demenze (Azienda USL)" per l'importo di € 33.590,72 (trentatremila cinquecento novanta/72) al netto di IVA;
- di dare atto che tale importo rappresenta il 22.74% dell'importo originariamente previsto;
- di dare atto che gli importi trovano copertura nelle somme del Quadro Economico approvato;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

(Firmato digitalmente)