

Prot. N. 0000438/2024

Modena, lì 01/08/2024

### DETERMINAZIONE N. 23/2024

**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”.**

**INTEGRAZIONE DELL'INCARICO DI DIREZIONE LAVORI**

**ID intervento PINQuA:** 374 | **M5C2.2- INV.2.3** | **CUP:** C98I20000280001 | **CIG:** 960563980F | **Titolo:** Riqualificazione dell'immobile Ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'Impiego.

### LA DIRETTRICE 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”.
- il Comune di Modena, nel solco degli interventi sopra richiamati, ha chiesto a CambiaMo S.p.A. di elaborare uno studio di fattibilità tecnico-economica per la riqualificazione del fabbricato “Ex Stallini” lungo via del Mercato da candidare a nuova sede del Centro per l'Impiego di Modena;
- con determinazione n. 24/2020 il suddetto incarico è stato affidato a Politecnica ingegneria e architettura soc. coop.;

- con delibera del 15/02/2021 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 46/2021 è stata approvata la Convenzione tra Comune di Modena e Regione Emilia-Romagna per l'adeguamento della sede del Centro per l'Impiego di Modena che prevede un contributo regionale di euro 3.000.000 per la realizzazione dei lavori;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 91/2021 l'intervento in oggetto è stato candidato a cofinanziamento nell'ambito della proposta progettuale sviluppata dal Comune di Modena a valere sul Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) istituito dall'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e dai successivi decreti attuativi;
- con delibera del 06/05/2021 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha approvato il Protocollo di Intesa con il Comune di Modena per il recupero del fabbricato denominato "Ex Stallini" di via del Mercato nell'area del comparto Ex Mercato Bestiame;
- nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. nominava il Direttore Generale, Arch. Luca Biancucci, Responsabile Unico del Procedimento per la fase di progettazione definitiva ed esecutiva ed approvava la procedura per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva;
- con delibera del 07/06/2021, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 recante 'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure', è stata modificata la delibera di cui al punto che precede;
- con Determinazione n. 09/2021 del 22/06/2021 è stato conferito l'incarico di progettazione definitiva alla società MATE soc. coop.;
- con delibera del 01/12/2021 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 749/2021 del 22/12/2021 'Realizzazione della nuova Sede del Centro per l'Impiego di Modena. Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo ai fini del finanziamento' il Comune di Modena ha approvato il Progetto Definitivo dell'intervento in oggetto;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/04/2022, immediatamente eseguibile, 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;
- 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:

1. di approvare il progetto esecutivo dei lavori “Riqualificazione dell’immobile Ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l’Impiego”;
  2. di confermare l’Arch. Luca Biancucci Responsabile Unico del Procedimento;
  3. 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;
- che in data 29/07/2022 è stata pubblicata la procedura gara sulla piattaforma telematica regionale SATER (ID PI200785-22) ai sensi dell’art. 58 del D.lgs. 50/2016;
  - che con delibera del C.d.A. di CambiaMo del 21/11/2022 è stata formulata proposta di aggiudicazione della procedura in favore dell’operatore economico I.T.I. Impresa Generale S.p.A. – P. IVA IT01029050364;
  - che con delibera del C.d.A. di CambiaMo del 16/01/2023 l’aggiudicazione provvisoria in favore del citato operatore è stata resa definitiva;
  - che per l’intervento in oggetto, con Determinazione n. 02/2023 del 18/01/2023 a firma del RUP Arch. Luca Biancucci, è stato individuato quale Direttore dei Lavori lo Studio Zero Associati, nella persona dell’Ing. Lorenzo Donati, con sede in Via Emilia Ponente n. 221/A, 40133 Bologna, C.F. e P.IVA 03271411203;
  - che per il predetto incarico è stato individuato un importo contrattuale pari ad euro 55.000,00 al netto di IVA e oneri professionali;
  - che con Delibera del 09/02/2024 il CDA di CambiaMo ha individuato quale nuovo RUP del progetto l’Ing. Tiziana Benassi, nuova Direttrice della Società a far data dal 01/03/2024;

## **CONSIDERATO**

- che, nel corso dell’esecuzione dell’intervento, si sono rese necessarie ulteriori prestazioni a carico della Direzione Lavori, non previste nell’incarico originario e, nello specifico:
  1. redazione di una perizia suppletiva e di variante consegnata in data 05/02/2024 e relativa all’edificio in oggetto per un importo pari a euro 19.000,00 al netto di IVA e oneri professionali. Tale importo è stato offerto dal Professionista e calcolato considerando il valore assoluto delle opere in aggiunta e in detrazione ai lavori edili e strutturali (in coerenza col D.M. 17/06/2016 e ss.mm.ii e in relazione al grado di complessità dell’opera), applicando uno sconto del 20,75%;

2. attività di contabilizzazione relative all'adeguamento prezzi ex D.L. 50 del 18/05/2022: il Professionista ha avanzato richiesta di riconoscimento di compenso aggiuntivo per la prestazione professionale svolta nei mesi di dicembre 2023 e gennaio 2024, la quale ha portato all'emissione del documento denominato "SAL BIS al 31/12/2023" presentato in data 29/01/2024. In relazione a ciò si sottolinea che l'attività svolta dallo stesso ha comportato la revisione del computo metrico-estimativo, unitamente a riunioni e incontri con l'impresa appaltatrice e la redazione degli elaborati che compongono lo Stato di Avanzamento Lavori. Il Professionista ha presentato offerta calcolata ex L. 143/1943 come aggiornata dal D.M. 03/09/97, stimando un impegno complessivo di 55 ore e addivenendo al totale di euro 3.000,00 al netto di IVA e oneri professionali.
- che le predette attività si sono rese necessarie e hanno trovato concretizzazione nell'operato del Professionista, il quale ha depositato perizia suppletiva e di variante approvata dal CDA di CambiaMo nella seduta del 09/02/2024 e predisposto la documentazione contabile e amministrativa relativa allo Stato di Avanzamento Lavori di adeguamento prezzi (c.d. SAL BIS);
  - che i compensi richiesti dal Professionista sono stati individuati in applicazione della normativa nazionale vigente e per la redazione della perizia di variante è stato applicato uno sconto del 20.75%;
  - che per quanto concerne le attività di contabilizzazione e adeguamento prezzi, con comunicato dell'8/11/2022 ANAC ha rilevato che "*[...] qualsiasi prestazione non espressamente considerata deve ritenersi al di fuori del vincolo contrattuale e potrà essere richiesta in corso di esecuzione nei limiti in cui è consentito all'amministrazione esercitare lo ius variandi. Pertanto anche le richieste di aggiornamento del computo metrico-estimativo di progetto o della contabilità dei lavori che pervengano successivamente alla loro redazione e consegna entro i termini contrattuali pattuiti devono considerarsi attività aggiuntive che devono essere remunerate in modo corrispondente alle ulteriori attività effettivamente svolte*" e che le attività svolte dal Professionista (di cui al punto 3) non erano contemplate nell'originario affidamento;

- che non risulta praticabile l'affidamento ad altro soggetto, avendo il Professionista seguito l'esecuzione dell'appalto sin dalla sua origine e conoscendo lo stesso nel dettaglio lo stato dei lavori, la situazione del cantiere e il progetto esecutivo;
- che il CDA di CambiaMo del 09/02/2024, oltre ad approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1 dell'intervento di riqualificazione dell'immobile Ex-Stallini, ha inoltre approvato l'integrazione degli incarichi conferiti a Studio Zero Associati e a Studio Tech. 2.0 per le attività svolte, dando mandato alla Direttrice Generale di procedere alla predisposizione degli atti funzionali alle integrazioni;
- che l'integrazione in oggetto è pari ad euro 22.000,00 al netto di IVA e oneri professionali e che tale importo rappresenta il 40% dell'incarico originariamente affidato;

#### **RICHIAMATI**

- l'art. 106 D.Lgs 50/2016;
- il Comunicato del Presidente di ANAC 8 novembre 2022;
- la Delibera del CDA di CambiaMo del 09/02/2024;
- il D.L. 77/2021 convertito con L. 108/2021 recante 'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure';

Ritenuto pertanto necessario approvare la suddetta spesa per un totale complessivo di € 28.182,00 così determinato:

- Perizia di variante: imponibile euro 19.000,00 oltre Cassa Previdenziale 5% e IVA per euro 4.389,00;
- Attività relative all'adeguamento prezzi: imponibile euro 3.000,00 oltre Cassa Previdenziale 5% e IVA per euro 693,00;

Tutto ciò premesso e considerato

#### **DETERMINA**

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di integrare il compenso riconosciuto per l'incarico di Direzione Lavori allo Studio Zero Associati, con sede in Via Emilia Ponente n. 221/A, 40133 Bologna, C.F. e P.IVA 03271411203 nella misura di euro 22.000,00 (ventiduemila/00) al netto di IVA e oneri;

- di approvare, per quanto in premessa indicato e qui integralmente richiamato, l'intervento in oggetto e la spesa di € 28.182,00 (netto € 22.000,00, oltre euro 6.182,00 totali per CCI 5% e IVA al 22%);
- di stabilire che, in considerazione dell'attività prestata e già svolta, la liquidazione del compenso integrativo avverrà dietro presentazione di regolare fattura, comunicato il presente provvedimento;
- che la fattura relativa a tali prestazioni dovrà essere inviata mediante SDI con codice univoco USAL8PV con applicazione dello split payment dell'IVA e l'indicazione della dicitura: "integrazione del compenso direzione lavori per perizia di variante n.1 e revisione prezzi – Riqualficazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego - Next Generation UE - ID intervento PINQuA: 374 M5C2.2- INV.2.3| CUP: C98I20000280001 CIG: 960563980F";
- di richiedere all'Operatore Economico individuato di assumere tutte le obbligazioni previste dalla normativa PNRR, con particolare riferimento alla materia di parità generazionale e di genere (art. 47 comma 4 D.L. n. 77 del 31/05/2021);
- di dare atto che l'importo trova copertura nelle somme del quadro economico del progetto esecutivo approvato;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**la Direttrice Generale**

Ing. Tiziana Benassi

(documento firmato digitalmente)