

Proponente: 58.A
Proposta: 2025/2175

del 04/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1769

del 19/12/2025

U.D.P. STAZIONE E CITTÀ STORICA

Dirigente: MANZINI CEINAR Arch. Irene

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 LOTTO A “RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI” – LOTTO B “REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO” - CUP J84H25000560006: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PROGETTO ARCHITETTONICO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA, CIG B91B97D820, CPV 71240000-2

OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 LOTTO A “RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI” – LOTTO B “REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO” - CUP J84H25000560006: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PROGETTO ARCHITETTONICO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029, successivamente aggiornata con deliberazione CC n. 193 del 13/10/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati, successivamente aggiornati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 234 del 25/11/2025;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2., successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/03/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con delibera GC n. 12 del 30/01/2025 e con delibera GC n. 209 del 09/10/2025;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35015 del 10/02/2025 si è disposta l'attribuzione dell'incarico dirigenziale all'Arch. Irene Manzini Ceinar di Responsabile di direzione dell'Unità di Progetto Stazione e Città Storica;
- il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è individuato nella figura del dirigente Arch. Irene Manzini Ceinar.

Viste:

- la Delibera della Giunta Regionale n. 1593 del 08/07/2024 avente ad oggetto “ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE FSC 2021-2027 - BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE” con la quale venivano approvati:
 - il “Bando Rigenerazione Urbana 2024 in materia di RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE” di cui all'Allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - l'Allegato 1 “Criteri di valutazione delle proposte”, l'Allegato 2 “Facsimile Domanda di partecipazione e informativa per il trattamento dei dati personali”, l'Allegato 3 “Facsimile Documento Tecnico della Proposta”, che costituiscono parte integrante del Bando Rigenerazione Urbana 2024;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 244 del 05/12/2024 ad oggetto “APPROVAZIONE PROPOSTA DI CANDIDATURA AL BANDO E ATTI CONSEGUENTI”, con la quale veniva candidato il PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI,

UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 suddiviso in due interventi funzionali e funzionanti tra loro integrati:

- Lotto A – RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI;

- Lotto B – REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO;

- la Delibera di Giunta regionale n. 157 del 18/06/2025 avente ad oggetto “ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE FSC 2021-2027. BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE. RECEPIMENTO GRADUATORIA”, nella quale all’Allegato 2 - “Elenco delle domande ammissibili e indicazione di quelle finanziate”, risulta ammissibile e finanziato il progetto in oggetto.

Vista, inoltre, la Determina Dirigenziale R.U.A.D. n. 2025/1818 con la quale:

- è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), redatto ai sensi dell’art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023, dei due interventi in oggetto;

- è stato disposto di dare avvio alla procedura per l'affidamento diretto dei servizi di ingegneria e architettura per il PFTE e il PE, ai sensi dell’art. 50 del D. Lgs. n. 36/2023;

- è stata nominata l’Arch. Irene Manzini Ceinar Responsabile Unico di Progetto del PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA e dei due interventi funzionali e funzionanti LOTTO A e LOTTO B, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023.

Verificato il rispetto di quanto indicato nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione, aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025 e successivi aggiornamenti di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025 e n. 209 del 09/10/2025, riguardo l’applicazione del principio di rotazione negli affidamento diretti (ex art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023) in relazione agli operatori economici di seguito elencati.

Considerato che, per quanto sopra esposto, sono state richieste le offerte per lo svolgimento del servizio in oggetto a:

- A+C Architettura e Città Studio Associato con PG. 2025/211313
- Andrea Rinaldi con PG. 2025/203349
- CZ Studio Zampieri e Ceccon con PG. 2025/211321
- Michela Depoti con PG. 2025/212830
- Enrico Dusi con PG. 2025/210520
- Luca Emanuelli con PG. 2025/203326
- Iotti + Pavarani Architetti con PG. 2025/203316
- Gabriele Lelli con PG. 2025/203270
- Mattia Parmiggiani con PG. 2025/203280
- Studio Cittàarchitettura di Andrea Oliva con PG. 2025/203293
- Studio Openfabric di Francesco Garofalo con PG. 2025/203338
- Andrea Zamboni con PG. 2025/203231
- Marzia Zamboni con PG. 2025/203209

- a seguito dell’esame degli elementi qualitativi e quantitativi delle offerte pervenute, si è proceduto, con verbale in atti al PG 2025/252411, ad individuare, come migliore offerta per il servizio di progettazione architettonico di fattibilità tecnico economica ed esecutiva dell’intervento PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 LOTTI A – B quella ricevuta dall’Arch. Andrea Zamboni, legale rappresentante dello Studio Zamboni

Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356, in atti al PG 2025/224590.

Ravvisata, pertanto, la necessità di procedere con l'affidamento del servizio in oggetto per le ragioni sopra esposte.

Dato atto che, nel dettaglio, gli importi a base di offerta, ai sensi del DM del 17/06/2016 e s.m.i., sono i seguenti:

- REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA del LOTTO A: € 71.551,16 spese comprese, eventuali contributi integrativi e IVA esclusi,

- REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA del LOTTO B: € 63.069,99 spese comprese, eventuali contributi integrativi e IVA esclusi, per un totale di € 134.621,15 spese comprese, eventuali contributi integrativi e IVA esclusi.

Dato atto che le spese preventivate per il contratto di servizio in oggetto sono quantificate in un importo complessivo inferiore a € 140.000,00, e pertanto tale servizio può essere affidato direttamente, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023, agli operatori economici elencati all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023.

Dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lett. b) dell'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 gli "appalti pubblici" sono i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto tra uno o più operatori economici e una o più stazioni appaltanti e aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di beni o la prestazione di servizi;

- ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lett. l) dell'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023, il termine "operatore economico" comprende qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica.

Dato atto che:

- per il servizio in oggetto è stata espletata procedura di affidamento diretto senza negoziazione, mediante piattaforma SATER INTERCENTER, registro di sistema n. PI499676-25, nei confronti dell'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356, nella persona dell'Arch. Andrea Zamboni, C.F. ZMBNDR74L10H223Q, che ha offerto una percentuale di sconto pari al 15,00 % sull'importo a base di offerta pari di € 134.621,15 oltre contributi integrativi 4% e IVA 22%;

- pertanto l'importo di affidamento risulta essere quantificato in € 114.427,98 oltre contributi integrativi 4% e IVA 22%.

Dato atto che il presente affidamento è soggetto alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 in capo all'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356, con le modalità individuate all'interno del Piano Anticorruzione contenuto nel PIAO 2025/2027, approvato con Delibera di Giunta Comunale ID 63 del 31/03/2025.

Accertato che l'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356:

- ha autocertificato l'assenza di cause di esclusione e il possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnica professionale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;

- è in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali, come risulta dal DURC Prot. INPS_47364685;

- come da verifica effettuata, nel casellario delle annotazioni ANAC non ha annotazioni a carico.

Dato atto che si è provveduto a richiedere al FVOE 2.0 le seguenti certificazioni in capo all'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356:

- Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato,
- Estratto ANAC delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese,
- Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati,
- DURC Prot. INPS_47364685,
- Certificato del casellario giudiziale,

tutte con esito di regolarità.

Dato atto che si è in attesa di ricevere, attraverso il FVOE 2.0, la seguente certificazione:

- Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti non definitivamente accertati.

Precisato che l'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356:

- trattandosi di ditta con meno di 15 dipendenti non è tenuta ad ottemperare agli obblighi di assunzione ex art. 17 della L. n. 68/1999,
- non è soggetto al certificato della cancelleria fallimentare,
- non è tenuto all'iscrizione presso la Camera di Commercio dell'Emilia.

Dato atto, inoltre, che:

- con PG/2025/0287501 si è acquisito agli atti il certificato di regolarità contributiva Inarcassa dell'Ing. Maurizio Zamboni;

- con PG/2025/0287497 si è acquisito agli atti il certificato di regolarità contributiva Inarcassa dell'Arch. Andrea Zamboni

tutti con esito di regolarità.

Dato atto, infine, che si è provveduto a richiedere:

- tramite PEC in atti al PG 2025/287973, il certificato giudiziale dei carichi pendenti, e si è in attesa di riscontro da parte dell'Ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Reggio Emilia;

- tramite PEC in atti al PG 2025/0287999 i certificati dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (art. 31 del D.P.R. 14/11/2002, n. 313) e la visura dell'anagrafe delle sanzioni amministrative riferite all'impresa (art. 33 del D.P.R. 313/2002), in relazione al disposto di cui all'art. 94 comma 1 D. Lgs. n. 36/2023, e si è in attesa di riscontro da parte dell'Ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Reggio Emilia.

Attestato che:

- al presente affidamento è associato il codice CPV 71240000-2;
- al presente affidamento è associato il codice CIG B91B97D820.

Ritenuto di procedere alla richiesta di cauzione definitiva di cui al comma 4 dell'art. 53 del D. Lgs. n. 36/2023.

Dato atto che il presente affidamento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione e di trasmissione di dati all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi di quanto previsto all'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023.

Dato atto che il contratto relativo all'affidamento in oggetto, verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023.

Richiamati i principi di risultato e del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 36/2023.

Considerato che il servizio in oggetto è finalizzato alla progettazione dell'intervento finanziato dalla Regione Emilia Romagna BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, che prevede tempi di realizzazione stringenti ed il rispetto di una specifica tempistica, pena la decadenza del finanziamento.

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di affidare, nelle more dell'esito della verifica del possesso dei requisiti in capo all'affidatario, il contratto di SERVIZIO DI REDAZIONE DI PROGETTO ARCHITETTONICO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA nell'ambito dell'intervento PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 LOTTO A "RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI" – LOTTO B "REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO" - CUP J84H25000560006 all'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356, nella persona dell'Arch. Andrea Zamboni, C.F. ZMBNDR74L10H223Q, per l'importo di € 114.427,98 (oltre contributi integrativi 4% e IVA 22%) e alle condizioni descritte nello schema di contratto allegato come parte integrante, dando atto che, nel caso in cui il completamento della verifica in corso rilevasse il mancato possesso dei requisiti, si procederà alla risoluzione del contratto e ai conseguenti adempimenti di legge.

Rilevato che negli atti propedeutici al presente affidamento è stato indicato, per mero errore materiale, il codice CUP J89J23000500004, si attesta che il codice CUP corretto è il codice J84H25000560006.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000.

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.), e in particolare gli artt. 107, 183, 191, 192;
- il Regolamento di Contabilità del Comune, agli artt. dal 30 al 40;

- il D. Lgs n. 36/2023, agli artt. 18, 50 e 226;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa e narrativa che si intendono integralmente riportate:

1. di affidare il contratto di SERVIZIO DI REDAZIONE DI PROGETTO ARCHITETTONICO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA ED ESECUTIVA nell'ambito dell'intervento PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITÀ DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 LOTTO A “RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI” – LOTTO B “REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO” - CUP J84H25000560006 all'operatore economico Studio Zamboni Associati Architettura, con sede a Reggio Emilia, in Via Padre Angelo Secchi n. 20, C.F./P.IVA 02469180356, nella persona dell'Arch. Andrea Zamboni, C.F. ZMBNDR74L10H223Q, per l'importo di € 114.427,98 (oltre contributi integrativi 4% e IVA 22%) e alle condizioni descritte nello schema di contratto allegato come parte integrante, nelle more dell'esito della verifica del possesso dei requisiti in capo all'affidatario e dando atto che, nel caso in cui il completamento della verifica in corso rilevasse il mancato possesso dei requisiti, si procederà alla risoluzione del contratto e ai conseguenti adempimenti di legge;
2. di impegnare, in riferimento all'affidamento di cui al punto 1, la somma di € 145.186,22 (compresi contributi integrativi 4% e IVA 22%), alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.09.999 del Bilancio 2025 - 2027, annualità 2025, al capitolo 40195/22 del PEG 2025, denominato “Progetto di rigenerazione sistema urbano ex Caserma Zucchi, Università Dossetti – Parco del Popolo - bando FSC RER rig. urbana 2024 (quota fin. fondi propri)”, codice identificativo gara (CIG) B91B97D820, CPV 71240000-2, codice prodotto E_60201, centro di costo 0196, codice Modalità di gestione Conto annuale 002;
3. di dare atto che, in conformità all'art. 18 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
4. di disporre che il pagamento sarà effettuato a seguito di presentazione di fattura debitamente controllata in ordine alla regolarità formale e fiscale, e ottemperando a quanto disposto dalla normativa relativa all'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti;
5. di adempiere agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui agli art. 23 e 37 di cui al D. Lgs. n. 33/2013 (Decreto Trasparenza), e all'art. 28 del D. Lgs n. 36/2023;
6. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. n. 267/00.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente

