



Settore: LP - Lavori Pubblici

Protocollo: 4718.58983/2022

Determinazione n. 140 del 22/01/2025

Oggetto: NEXT GENERATION EU - PNRR - MISSIONE 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 2.3 - PIANO INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL ' ABITARE - PINQUA ID 28, INT. 486 - ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 5 PALAZZINE IN VIA GIORGIO GABER - APPROVAZIONE DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO - CUP I68I21000460004 - CIG 9480053338

CODICE UNIVOCO FATTURAZIONE ELETTRONICA: VC28ST

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 12.03.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all' "Acquisizione e riqualificazione energetica di n. 5 palazzine in località Borgochiesanuova, via Giorgio Gaber", per un importo di intervento di € 8.915.000,00 di cui per lavori € 2.623.663,64 e per somme a disposizione € 6.291.336,36, facente parte della proposta "Q.U.I. – Quartiere e Innovazione, Mantova" ed è stata disposta la candidatura dell'intervento al bando P.IN.Qu.A. (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) promosso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti pubblicato in G.U. n. 285 del 16.11.2020;
- con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 383, firmato in data 07.10.2021, venivano approvati gli elenchi dei beneficiari e delle proposte valutate positivamente dall'Alta Commissione e pertanto ammesse a finanziamento e il Comune di Mantova risulta beneficiario di un contributo di euro 15.000.000;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 03.11.2021 avente ad oggetto "Approvazione ai fini dell'inserimento nel programma triennale 2021-2023 elenco annuale 2021 del progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all'intervento di *Acquisizione e riqualificazione energetica di n.5 palazzine in località Borgochiesanuova, via Giorgio Gaber* – CUP I68I21000460004", in base all'approvazione del finanziamento statale di cui al D.M. n. 383/2021, è stata data la relativa copertura finanziaria in bilancio al progetto di fattibilità tecnico-economica per l'importo complessivo di Euro 8.915.000,00;
- con determinazione di accertamento di entrata n. 3310 del 17/12/2021 è stato assegnato importo di contributo PNRR di € 8.915.000,00 alla suindicata opera con CUP I68I21000460004;
- gli immobili costituenti il complesso immobiliare sito in via Gaber da Le Robinie Srl in Liquidazione sono stati ceduti al Comune di Mantova con atto di compravendita del 23/12/2021 avanti al Notaio Giampaolo Fabbi in Mantova (rep n. 81090, registrato al n. 555 Serie IT a Mantova), per l'importo di € 5.390.000,00, giusta determinazione di impegno di spesa n. 3335 del 20/12/2021 del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio e così identificati catastalmente al Catasto Fabbricati al Fog. 45, Mappale 360, subb. da 14 a 30, 33, da 87 a 117, da 119 a 129, da 131 a 139, da 149 a 156, da 165 a 172, 181, 182, da 184 a 187, da 197 a 204, da 209 a 212 e da 301 a 307;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 23.02.2022 è stato approvato lo schema di convenzione tra il MIMS e il Soggetto beneficiario Comune di Mantova, per la realizzazione delle opere della proposta ID 28 del Comune di Mantova denominata Q.U.I. – Quartiere & Innovazione, Mantova, sottoscritta dal Sindaco di Mantova e dal Dirigente ministeriale (Rep RS 6593/2022);
- con atto del Dirigente del Settore Lavori Pubblici dell' 08/03/2021, in P.G. 19741/2021, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in esame l'Ingegnere Francesco Rebegoldi, in servizio presso questo Settore;
- con Determinazione Dirigenziale n. 467 del 25.02.2022 è stato affidato l'incarico di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

“Riqualficazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber” (id. 28 – int. 486 PINQUA) all’Arch. Cristiano Guernieri, con studio in Mantova, via Principe Amedeo n°23 – P. IVA 01757390206;

- con determinazione dirigenziale n. 1449 del 09/06/2022 è stato affidato l’incarico di direzione dei lavori dell’intervento di “Riqualficazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber” (id. 28 – int. 486 PINQUA) alla società Team Project S.r.l. con sede legale in Val Brembilla (BG), via Libertà n°5 - c.f. 01852730983, p.i. 02746590161, che ha individuato Ingegnere Roberto Marconi quale D.L.;

- con determinazione dirigenziale n. 1449 del 09/06/2022 è stato affidato il servizio di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ad Arch. Camillo Cugini - Studio Tecnico Cugini, con sede in Crema, via Porzi 24, p.iva 0117693019;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 20.07.2022 avente ad oggetto: intervento di *Acquisizione e riqualficazione energetica di n. 5 palazzine in località Borgochiesanuova, via Giorgio Gaber* – è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo - CUP I68I21000460004, dell’importo complessivo di Euro 9.640.000,00, a seguito di una revisione dei prezzi applicata sulla base del DL 50/22, che, all’art 26 comma 3, autorizzava le stazioni appaltanti, nelle more della pubblicazione dei prezzi regionali aggiornati di incrementare fino al 20% le risultanze dei prezzi regionali aggiornati alla data del 31.12.2021;

- con determinazione dirigenziale n. 2594 del 19.10.2022, nelle more dell’approvazione del progetto esecutivo, si è dato avvio alla procedura negoziata, ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito con Legge n. 120/2020, come modificata dall’art. 51 comma 1 lett. a), sub 2.2), del D.L. n. 77/2021, convertito con Legge n. 108/2021, per l’affidamento dell’intervento “NEXT GENERATION EU - PNRR – piano innovativo qualità dell’abitare - PINQUA – ID 28 - INT. 486 – acquisizione e riqualficazione energetica di n. 5 palazzine in via Giorgio Gaber”, per l’importo complessivo presunto di Euro 3.784.881,10, di cui Euro 3.563.997,91 per lavori ed Euro 220.883,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA; è inoltre stato approvato lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse, finalizzato all’individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 16.11.2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento “NEXT GENERATION EU - PNRR - piano innovativo qualità dell’abitare PINQUA ID 28 - INT. 486 acquisizione e riqualficazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber – CUP I68I21000460004”, per l’importo complessivo presunto di Euro 3.784.881,10, di cui Euro 3.563.997,91 per lavori ed Euro 220.883,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA dando atto che, per l’intervento in oggetto inquadrato sulla missione M5C2 Investimento 2.3, la quota di Fondo Opere indifferibili assegnata ammonta ad € 1.260.000,00 in più con un quadro complessivo di intervento pertanto pari ad € 10.175.000,00;

- con determinazione di accertamento di entrata n. 3309 del 13/12/2022 del Fondo Opere indifferibili è stato assegnato contributo statale aggiuntivo di € 1.260.000,00 all’opera;

- con Determinazione Dirigenziale n. 3400 del 20/12/2022 i lavori sono stati affidati all’impresa di costruzioni Edilstrade Building S.p.A. con sede in Piacenza Via Cristoforo Colombo n. 22, C.F. e P.IVA: 00103110334 che si è aggiudicata i lavori in questione con un ribasso pari al 9,71% (pari ad € 346.064,19);

- in data 03/02/2023 è stato sottoscritto, tra il Comune di Mantova e la società Edilstrade Building S.p.A. con sede in Piacenza, il contratto d’appalto Rep. n. 32319 in P.G. 96161/2022, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Mantova in data 08/02/2023 al n. 1413, Serie 1T, relativo alla “Acquisizione e riqualficazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber - CUP I68I21000460004 - CIG 9480053338 NEXT GENERATION EU - PNRR - piano innovativo qualità dell’abitare PINQUA ID 28 - INT. 486”;

Considerato che con la succitata determinazione di aggiudicazione definitiva, a fronte dell’offerta economica della ditta aggiudicataria, è stata acquisita l’economia da ribasso d’asta di 346.064,19 senza considerare la corrispondente diminuzione dell’aliquota IVA;

Dato atto che gli immobili acquisiti dall’Amministrazione sono stati realizzati oltre 20 anni fa, non sono stati mai abitati ed avevano subito un notevole deperimento dovuto sia all’incuria del tempo sia a notevoli e continui atti vandalici su componenti impiantistiche a cui il progetto ha sopperito, fatto salvo imprevisti in corso d’opera estremamente probabili e di cui si è potuto avere contezza solo accedendo ai singoli alloggi ed in fase di lavorazioni;

Evidenziato che l’Amministrazione Comunale, al fine di conseguire i finanziamenti assegnati, si è impegnata al rispetto delle seguenti tempistiche:

- Indizione della procedura di appalto entro **31/12/2022**;

- Realizzazione delle opere entro **01/07/2024**;

e si è inoltre impegnata con convenzione sopra citata, affinché le azioni della proposta siano portate materialmente a termine e completate entro la scadenza indicata per il conseguimento del target associato all’intervento PNRR di riferimento (M5C2-20), fissata al **31 marzo 2026**;

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Considerato che, nell'ambito della realizzazione dell'opera afferente il Piano Nazionale per la Ripresa e Resilienza (PNRR), è sempre stato garantito il rispetto e la conformità delle prestazioni, che sono state oggetto degli affidamenti, ai principi e agli obblighi specifici del PNRR, relativamente al principio DNSH, nonché, ove applicabili, anche ai principi trasversali, quali tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;

Valutato che (come risulta dalla documentazione in atti ed in particolare dai succitati Relazione sul Conto finale e collaudo) al fine di assicurare il rispetto dei traguardi e degli obiettivi finali (milestone e target) è stata dichiarata all'interno della piattaforma REGIS la previsione del seguente iter di progetto:

Fase procedurale	Data Inizio Prevista	Data Fine Prevista	Data Inizio Effettiva	Data Fine Effettiva
00303 - PFTE (PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA)	25/01/2021	12/03/2021	25/01/2021	12/03/2021
00305 - PROGETTO DEFINITIVO	25/02/2022	20/07/2022	25/02/2022	20/07/2022
00307 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA	21/07/2022	16/11/2022	21/07/2022	16/11/2022
00309 - PREDISPOSIZIONE CAPITOLATO E BANDO DI GARA	10/10/2022	07/11/2022	10/10/2022	07/11/2022
00310 - PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA	21/11/2022	02/12/2022	21/11/2022	02/12/2022
00311 - AGGIUDICAZIONE	02/12/2022	20/12/2022	02/12/2022	20/12/2022
00312 - STIPULA CONTRATTO	01/02/2023	03/02/2023	21/12/2022	03/02/2023
00313 - ESECUZIONE LAVORI	01/02/2023	01/07/2024	06/02/2023	01/07/2024
00314 - COLLAUDO	02/07/2024	30/12/2024	02/07/2024	30/12/2024

Assicurata, pertanto, la coerenza dei tempi (inizio/fine delle attività fino ad oggi previste) con gli elementi della programmazione di dettaglio della Misura e con il cronoprogramma dell'Intervento e del Progetto di riferimento;

Dato atto che l'Allegato alla Decisione di esecuzione (Concil Implementing Decision - CID) del Consiglio dell'Unione Europa, con cui veniva approvato definitivamente il PNRR dell'Italia, il 13 luglio 2021:

-definisce, in relazione a ciascun investimento e riforma, precisi obiettivi e traguardi, cadenzati temporalmente, al cui conseguimento si lega l'assegnazione delle risorse su base semestrale in merito alla Missione 5 Componente 2, Investimento 6 – *'Programma innovativo della qualità dell'abitare'*, stabilendo che: *"l'obiettivo di questa misura è quella 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 e proprietà 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."*

-fissa in riferimento a tale investimento il traguardo **M5C2-19** di firma delle convenzioni entro il primo trimestre 2022 e l'obiettivo **M5C2-20** di sostegno a 10.000 unità abitative entro il primo trimestre 2026 e 800.000 mq di spazi pubblici;

Attestato che l'opera in questione:

-apporta il contributo programmato di 78 unità abitative, di cui n. 75 unità abitative ERS e n. 3 alloggi destinati a studentati, (come da richiesta prot. n. 99303/2024 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, valutata positivamente dall'Alta Commissione, come da nota M.I.T. n. 40618 dell'08/10/2024, acquisita al prot. n. 108768/2024), nonché apporta **5.921,34** mq di spazi pubblici all'obiettivo della Misura di riferimento, come indicato nell'atto d'obbligo e/o candidatura del bando;

-non contribuisce **all'obiettivo climatico o digitale** come specificato nell'Allegato VI e VII del Regolamento UE 2021;

Precisato che:

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

-gli interventi della Missione 5, Componente C2, Investimento 2.3 sono associati all'Indicatore Comune RISPARMI SUL CONSUMO ANNUO DI ENERGIA PRIMARIA in MW/anno. Il contributo programmato dell'opera all'indicatore comune è pari 341,02 MWh/anno;

Atteso che che l'art. 47 della L.108/2021 e il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le pari opportunità – 7 dicembre 2021 'Adozione linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e PNC', disciplinano, fra gli altri, gli obblighi assunzionali tra i soggetti aggiudicatari dei pubblici appalti finanziati in tutto o in parte, dai fondi PNRR e PNC, in particolare per promuovere l'inclusione lavorativa delle persone disabili e per perseguire pari opportunità generazionali e di genere, nonché di prevedere, nei documenti di gara, criteri orientati a promuovere, oltre alla inclusione predetta, la priorità di genere l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni e donne;

Ritenuto di aver dato applicazione alle prescrizioni dirette all'inserimento, come requisito necessario per l'appalto di cui trattasi, di criteri orientati a promuovere l'imprenditoria giovanile, la parità di genere e l'assunzione di giovani di cui al comma 4 dell'art. 47 del D.L. n. 77/2021 convertito con Legge n.108/2021, come previsto dalle linee guida per i contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC, volte a favorire le pari opportunità di genere e generazionali e l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità', approvate con decreto PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO PER LE PARI OPPORTUNITÀ DECRETO del 07/12/2021;

Dato atto che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 47, comma 4, del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito in Legge 29 luglio 2021 n. 108, l'impresa appaltatrice ha presentato apposita relazione in cui attesta che non si è reso opportuno procedere a nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, prot. n. 139131/2024, in atti;

Visto che con determinazione dirigenziale n. 1791 del 15/07/2022 è stato affidato l'incarico di redazione di collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera all'Ing. Alberto Mani con studio in Viale A. Sacchi n. 6, 46100 - Mantova (MN), P. IVA 01642320202;

Richiamata la nota prot. n. 26968 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (ns. prot. n. 95084/2023) con cui è stato precisato che le economie di gara, come indicato anche dall'Unità di Missione per il PNRR, potranno essere utilizzate, oltreché per far fronte all'aumento prezzi, anche per variazioni progettuali in corso d'opera;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 3188 del 17/11/2023 di approvazione della perizia n.1, redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Roberto Marconi della società Team Project S.r.l., ai sensi dell'art. n. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'importo di € 222.911,63 oltre € 80.162,48 per costi della sicurezza per imponibile di € 281.429,38 oltre IVA al 10% per complessivi € 309.572,32;

Visto che la perizia ha comportato la modifica n. 1 al contratto con un incremento di spesa dell'importo contrattuale, al netto del ribasso di gara del 9,71%, di € 281.429,38 oltre IVA al 10%, con atto di sottomissione sottoscritto dalla Direzione dei Lavori e dall'Impresa Appaltatrice;

Attestato che la perizia *non è stata di tipo sostanziale* rispetto al progetto originario, rispetta i target e i milestone, sia in termini di unità abitative (nuova costruzione o riqualificazione) che di metri quadrati di spazi pubblici che beneficiano di un sostegno e che rispetta i principi ambientali "Do Not Significant Harm"- DSNH;

Atteso che il quadro economico dopo l'approvazione della variante è configurato come di seguito indicato:

			A	B	B-A
A.	IMPORTO DELLE SOMMINISTRAZIONI	Progetto Esecutivo	Aggiudicazione con ribasso del 9,71%	Perizia suppletiva n.1	
A.1.1	Importo lavori	€ 2.553.663,64	€ 2.305.702,90	€ 2.506.969,80	€ 201.266,90
A.1.2	Incremento importo lavori fondo opere indifferibili	€ 1.010.334,27	€ 912.230,82	€ 912.230,82	€ 0,00
A.1	Totale lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 3.563.997,91	€ 3.217.933,72	€ 3.419.200,62	€ 201.266,90
A.2	Costi della sicurezza non	€ 220.883,19	€ 220.883,19	€ 301.045,67	€ 80.162,48

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

	soggetti a ribasso d'asta				
	Importo Totale dei Lavori	€ 3.784.881,10	€ 3.438.816,91	€ 3.720.246,29	€ 281.429,38
B.	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	Acquisizione aree e immobili inclusi di Iva al 10%	€ 5.390.000,00	€ 5.390.000,00	€ 5.390.000,00	€ 0,00
B.2	Allacciamenti a pubblici servizi iva compresa	€ 40.870,00	€ 40.870,00	€ 0,00	€ -40.870,00
B.3	Imprevisti iva compresa	€ 119.977,15	€ 119.977,15	€ 104.583,32	-€ 15.393,83
B.4	Spese tecniche	€ 273.264,12	€ 273.264,12	€ 331.769,90	€ 58.505,78
B.5	Spese per istituto poligrafico e zecca dello stato	€ 1.097,99	€ 1.097,99	€ 1.097,99	€ 0,00
B.6	Spese tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016	€ 25.700,62	€ 25.700,62	€ 81.759,10	€ 56.058,48
B.7	Opere di messa in esercizio di n. 5 ascensori	€ 87.258,60	€ 87.258,60	€ 87.258,60	€ 0,00
B.8	Arrotondamenti	€ 8,91	€ 8,91	€ 0,00	- € 8,91
B.9	Economie da ribasso d'asta	€ 0,00	€ 346.064,19	€ 0,00	-€ 346.064,19
	Importo totale somme a disposizione	€ 5.938.177,39	€ 6.284.241,58	€ 5.996.468,91	-€ 287.772,67
C.	SOMME A DISPOSIZIONE				
C.1	Iva 10% (su voce A)	€ 378.488,11	€ 343.881,69	€ 372.024,63	€ 28.142,94
C.2	Iva 22% (su voce B4)	€ 73.453,40	€ 73.453,40	€ 86.260,17	€ 12.806,77
C.3	Recupero Iva 10% da ribasso d'asta (su voce A)	€ 0,00	€ 34.606,42	€ 0,00	€ -34.606,42
	Importo totale Iva	€ 451.941,51	€ 451.941,51	€ 458.284,80	€ 6.343,29
	IMPORTO TOTALE DI PROGETTO	€ 10.175.000,00	€ 10.175.000,00	€ 10.175.000,00	€ 0,00

e che, pertanto, a seguito delle modifiche soprariportate l'importo contrattuale complessivo risulta essere pari a € 3.720,246,29 oltre all'iva (10%) come da quadro economico sopra-riportato;

Visto il contratto per la modifica n. 1 stipulato in data 26/02/2024 rep 32362;

Attestato che:

- i lavori sono iniziati in data 06/02/2023 (come da Verbale di consegna lavori del Direttore dei Lavori in atti – prot. n. 13570/23);
- è stata concessa una proroga di 30 giorni in esecuzione della redazione dei lavori in perizia di variante;
- i lavori sono stati completati in data 20/06/2024 come da verbale di sopralluogo periodico attestante la fine dei lavori del Direttore dei Lavori in atti - prot. n. 69045/24) e da Certificato di fine lavori del 01/07/2024;
- in data 28/09/2005 è stato emesso dall'Ing. Mauro Ferrari e depositato presso lo Sportello Unico il certificato di collaudo statico per il complesso residenziale de Le Robinie, in cui sono ricomprese le cinque palazzine oggetto di riqualificazione;
- le aree con opere eseguite sono state riconsegnate dall'impresa all'Amministrazione comunale con verbale del 23/07/2024, prot. n. 81263/2024;

Vista la contabilità presentata dal Direttore dei Lavori relativa a

SAL N.	DATA	IMPORTO	ATTESTAZIONE DNSH DEL D.L.	RELAZIONE DNSH DELLA DITTA AGGIUDICATARIA
1	31/07/2023	€ 461.500,00	Depositata in P.G. 70596/2023	Depositata in P.G. 70596/2023
2	09/10/2023	€ 755.300,00	Depositata in P.G. 105954/2023	Depositata in P.G. 105954/2023
3	12/03/2024	€ 698.400,00	Depositata in P.G. 30759/2024	Depositata in P.G. 30759/2024
4	15/05/2024	€ 696.700,00	Depositata in P.G. 54730/2024	Depositata in P.G. 54730/2024
5	20/06/2024	€ 58.000,00	Depositata	Depositata

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

			in P.G. 80937/2024	in P.G. 80937/2024
Recupero anticipo contrattuale		€ 1.031.645,07		
Somma le deduzioni		-€ 3.701.545,07		
Credito netto all'impresa		€ 18.601,12		

e la richiesta di anticipazione contrattuale per l'importo del 30% prot. n. 17225/2024 accolta dal RUP con prot. n. 17233/2023;

Dato atto che si sono rese necessarie lavorazione ed interventi, per cause impreviste (evento meteorologico della tromba d'aria in data 04/07/2022), con ulteriori risorse comunali ed affidamenti al fine di ottemperare quanto richiesto dal collaudatore nei verbali di visita, ma non oggetto di collaudo;

Considerato che le unità immobiliari riqualificate sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica;

Visto che è stata trasmessa allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) la Segnalazione Certificata per l'agibilità (protocollata dallo Sportello Unico con n. 89784 del 19/08/2024);

Dato atto che i fabbricati, comprensivi degli alloggi, autorimesse, cantine e spazi comuni sono siti in via Giorgio Gaber e hanno ricevuto assegnazione dei seguenti numeri civici:

- Edificio 7A numero civico 3C;
- Edificio 7B numero civico 3B;
- Edificio 6A numero civico 5;
- Edificio 6B numero civico 5A;
- Edificio 6C numero civico 5B;

Visti i verbali di visita di collaudo in data 19/09/2023, 13/10/2023, 12/04/2024 e 01/07/2024;

Visti:

* la Relazione sul conto finale in data 23/07/2024 con allegato il Conto finale firmati dal Direttore dei Lavori Ing. Roberto Marconi;

* il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo del Collaudatore Ing. A. Mani in data 30/11/2024 (prot.n. 7407/2025);

Richiamati:

- il comma 1 lett.e) e il comma 5 del D.L. 49/2018 in relazione alle disposizioni in materia di Conto Finale e relativa Relazione;

- il comma 2 art.234 del DPR n. 207/2010 sugli obblighi della Stazione Appaltante in relazione ai documenti di collaudo trasmessi;

Valutato che l'esecutore non ha presentato domande/riserve sulla contabilità finale;

Valutato che dal 12/09/2024 al 12/11/2024 è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio l'avviso ad Opponendum-avviso ai creditori (prot. 98314/2024), senza che siano pervenuti reclami od opposizioni;

Dato atto che la ditta affidataria, nel corso dell'esecuzione dei lavori ed alla data del collaudo, risulta in regola con le norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali con i propri lavoratori;

Dato atto che (come risulta dalla documentazione in atti ed in particolare dai succitati Relazione sul Conto finale e collaudo) sono stati emessi e liquidati i seguenti certificati di pagamento ordinari:

certificato di pagamento n.	Data /nr. protocollo	IMPORTO imponibile	Ditta aggiudicataria	subappaltatori
0 (relativo all'anticipazione)	10/02/2023 n. 17233/2023	€ 1.031.645,07	Edilstrade Building spa	-
1 (relativo al SAL n. 1)	25/09/2023 n. 98011/2023	€ 461.500,00	€ 415.095,60 a Edilstrade Building	€ 46.404,40 a Edilservizi

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

			spa	Piacenza spa
2 (relativo al SAL n. 2)	19/10/2023 n. 107634/2024	€ 755.300,00	€ 695.691,80 a Edilstrade Building spa	€ 35.421,20 a Edilservizi Piacenza spa; € 24.187,00 a Idronova snc
3 (relativo al SAL n. 3)	15/04/2024 n. 41396/2024	€ 698.400,00	€ 559.287,23 Edilstrade Building spa	€ 61.384,06 ad Altrad Servizi Italia spa € 128.573,00 a Idronova snc
4 (relativo al SAL n. 4)	15/05/2024 n. 60059/2024	€ 696.800,00	€ 696.700,00 a Edilstrade Building spa	
5 (relativo al SAL n. 5)	27/08/2024 n. 92033/2024	€ 58.000,00	€ 49.797,00 Edilstrade Building spa	€ 12.730,00 a Idronova snc

Attestato che la ditta affidataria ed i subappaltatori sono stati pagati;

Valutato che il credito netto da liquidare è 18.601,12 + IVA al 10%;

Viste le garanzie degli obblighi assunti per l'esecuzione del contratto, depositate presso questo Ufficio:

- 1) garanzia fidejussoria per cauzione definitiva n.2023/13/6641761 rilasciata da Italiana Assicurazioni SpA in data 02/01/2023 per una somma garantita di € 137.552,68 con decorrenza dalla data di stipula del contratto fino alla emissione del collaudo e comunque 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori;
- 2) polizza assicurativa per danni di esecuzione, per responsabilità civili terzi e Garanzia di manutenzione n. 2022/25/6201967 rilasciata da Italiana Assicurazioni SpA-Ag. Asco sas di Piacenza in data 28/12/2022 per un importo assicurato di € 3.438.3817,00 con decorrenza dal 03/01/2023 al 30/06/2025;
- 3) in sede di Rata di Saldo Lavori polizza fidejussoria a garanzia della rata a saldo rilasciata da Italiana Assicurazione SpA in data 05/12/2024 (ai sensi del comma 6 art. 103 del D.lgs. 50/2016 e c.2 art.235 del Dpr 207/2010) dell'importo di € 18.601,12, prot. n. 133960/2024, che cessa decorsi due anni dalla data del certificato di Collaudo Tecnico-Amministrativo;

Dato atto che l'Ente non versa in condizioni strutturalmente deficitarie;

Richiamate:

- la D.C.C. n. 76 del 20/12/2023, esecutiva, con cui il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e il Bilancio di Previsione 2024/2026 con i relativi allegati;
- la D.G.C. n. 315 del 28/12/2023, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte finanziaria a norma dell'art. 169 decreto legislativo 267/2000;
- la D.G.C. n. 20 del 06/02/2024, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2021 n. 113;
- la D.G.C. n. 36 del 05/03/2024, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano degli Obiettivi Gestionali anno 2024, con il quale sono stati individuati gli obiettivi individuali rilevanti assegnati al singolo dirigente, gli obiettivi collettivi, gli obiettivi di miglioramento organizzativo e gli obiettivi di corretta gestione economica e finanziaria
- la D.C.C. n. 43 del 26/07/2024 "Verifica equilibri di bilancio e Assestamento generale 2024";
- la D.C.C. n. 52 del 30/09/2024 "Variazioni alle previsioni del bilancio finanziario anni 2024-2026;
- la D.C.C. n. 63 del 21/11/2024 "Variazioni alle previsioni del bilancio finanziario anni 2024-2026;
- la Deliberazione n. 73 del 18/12/2024, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027, la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027 e i relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.287 del 20 dicembre 2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anni 2025-2027 - parte finanziaria;

Visti

- Il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

- Il D.P.R. n. 207/10 per quanto ancora in vigore;
- il D. lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- Il D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Lo Statuto del Comune;
- Il Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

di approvare le motivazioni espresse in premessa;

di approvare, in via provvisoria, il certificato di collaudo tecnico amministrativo dell'intervento di *Acquisizione e riqualificazione energetica di n. 5 palazzine in località Borgochiesanuova, via Giorgio Gaber – CUP I68I21000460004*, redatto da Ing. Alberto Mani, prot. comunale n. 7407/2025, in atti;

di dare atto che:

- il Certificato di Collaudo, sopra citato, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 3 art.102 del D.lgs. 50/2016, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione: 30/11/2026;
- la ditta affidataria non ha presentato riserve sulla contabilità finale;
- non sono state presentate richieste di cessione del Credito e che dal 06/09/2024 al 06/11/2024 è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio l'avviso ad opponendum con prot. 98314/2024, senza che siano pervenuti reclami od opposizioni;
- il residuo credito contrattuale della Ditta affidataria rilevabile dal "Collaudo Tecnico – Amministrativo" ammonta a € 18.601,12 + IVA al 10%;

di approvare il seguente quadro economico complessivo così costituito a seguito di emissione di certificato di collaudo:

A	Lavori		
A1.1	Importo lavori progetto	€ 2.506.969,80	
A1.2	Opere Indifferibili	€ 912.230,82	
		Sommano	
A1	Totale lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 3.419.200,62	
A2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 301.045,67	
		Sommano	€ 3.720.246,29
B	Somme a disposizione		
B1	Acquisizione di aree e immobili inclusa iva al 10%	€ 5.390.000,00	
B2	Allacciamenti a pubblici servizi iva compresa	€ 0,00	
B3	Imprevisti iva compresa	€ 166.166,16	
B4	Spese tecniche (Progettazione, Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza, Collaudo Tecnico Amministrativo, Accatastamenti, Certificazione Energetica)	€ 333.295,21	
B5	Spese per Istituto poligrafico e zecca dello stato	€ 1.097,99	
B6	Spese tecniche di cui all'art. 113 del D. Lgs. n.50/2016	€ 27.308,84	
B7	Opere di messa in esercizio di n.5 ascensori comprensive di iva di legge	€ 94.510,33	
B8	Arrotondamenti	€ 0,00	
		Sommano	€ 6.012.378,53

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

C	Imposta sul valore aggiunto		
C1	Iva 10 % (su voce A)	€ 372.024,63	
C2	Iva 22 % (su voce B4)	€ 70.350,55	
		Sommano	€ 442.375,18
	TOTALE PROGETTO		€ 10.175.000,00

di acquisire agli atti la garanzia fidejussoria a garanzia della rata a saldo rilasciata da Italiana Assicurazione SpA in data 05/12/2024 (ai sensi del comma 6 art. 103 del D.lgs. 50/2016 e c.2 art.235 del Dpr 207/2010) dell'importo di €18.601,12 prot. n. 133960/2024;

di liquidare, stante la regolarità del DURC acquisito in atti, in favore dell'impresa EDILSTRADE BUILDING S.P.A. con sede in PIACENZA Via Cristoforo Colombo n. 22 – P. IVA 00103110334, l'importo di € 18.601,12 + IVA al 10% pari ad € 1.860,11 (attività istituzionale/split payment) per un totale di € 20.461,24 a seguente capitolo di spesa:

Codice opera	Bilancio/esigibilità	Capitolo	ART	CDR	CDG	Miss	Progr	Conto finanziario	Importo
853	2024	220822	B106	P007	P029	08	02	U.2.02.01.09.001	20.461,24

Finanziamento: Contributi in conto capitale Stato anno 2024, impegno 21711/1/2024

di dare atto che l'efficacia delle garanzie degli obblighi assunti per l'esecuzione del contratto soprariportate sono cessate per effetto di quanto indicato nelle stesse, in conformità a quanto disposto dal capitolato speciale di appalto e dai vigenti disposti normativi;

di autorizzare il Responsabile Unico del Procedimento:

a) a procedere alla emissione del certificato di pagamento della rata di saldo come sopra quantificata, previa trasmissione:

di fattura elettronica;

b) a svincolare la garanzia fidejussoria per cauzione definitiva n.2023/13/6641761 rilasciata da Italiana Assicurazioni SpA in data 02/01/2023 per una somma garantita di € 137.552,68 con decorrenza dalla data di stipula del contratto fino alla emissione del collaudo e comunque 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori;

c) a trasmettere copia della presente determinazione e del collaudo provvisorio al Direttore dei Lavori, al Collaudatore e alla Ditta affidataria;

di dare atto che per ogni Stato di Avanzamento Lavori:

- è stata presentata la dichiarazione di rispetto del principio DNSH (Regime 2) dal Direttore dei Lavori, agli atti in P.G. 70596/2023, P.G. 105954/2023, P.G. 30759/2024, P.G. 54730/2024, P.G. 80937/2024;

- è stata presentata la relazione ex post di rispetto del principio DNSH (Regime 2) dalla ditta affidataria, agli atti in P.G. 70596/2023, P.G. 105954/2023, prot. n. 41358/24 in P.G. 30759/2024, P.G. 54730/2024, P.G. 80937/2024;

di dare atto che sono stati rispettati i target e le milestone associati alla Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare PINQUA ID 28";

di riservare ad ulteriori atti dirigenziali l'impegno e la liquidazione delle somme a disposizione nell'ambito del quadro economico;

di dare atto che dalla presente determinazione non sussistono oneri gestionali indotti;

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

di trasmettere la presente determinazione alla ditta affidataria, al Direttore dei Lavori e al Collaudatore.

IL DIRIGENTE

Arch. Carmine Mastromarino

MASTROMARINO CARMINE / ArubaPEC S.p.A.

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*