



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 181 Reg. Deliberazioni

N. 4718.46759/2022 di Prot. G.

OGGETTO: NEXT GENERATION EU - PNRR - PIANO INNOVATIVO QUALITA' DELL' ABITARE PINQUA ID 28 - INT. 486 ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N.5 PALAZZINE IN VIA GIORGIO GABER. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO - CUP I68I21000460004 - PBM 853

L'anno duemilaventidue (2022) – addì venti (20) del mese di Luglio ad ore 10:00 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco Mattia Palazzi*

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco	P	
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore		A
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore		A

Il Sindaco* e l'Assessore *Caprini Andrea partecipano alla seduta in videoconferenza

Partecipa il Vicesegretario f.f. del Comune Dott. Nicola Rebecchi.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE:

- la DCC n. 77 del 22/12/2021 di approvazione del bilancio previsionale finanziario anni 2022/2024 e della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione anni 2022-2024;
- la DGC n. 1 del 12/01/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2022;
- la DGC n. 45 del 23/02/2022 di riaccertamento residui anno 2021;
- la DCC n. 34 del 23/05/2022 di variazione al bilancio di previsione finanziario anni 2022-2024;
- la DCC n. 37 del 07/06/2022 di variazioni al bilancio di previsione anni 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 12/03/2021 ad oggetto: INTERVENTO DI ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 5 PALAZZINE IN LOCALITA' BORGOCHIESANUOVA, VIA GIORGIO GABER - APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA - CUP I68I21000460004 dell'importo complessivo di Euro 8.915.000,00, con cui si disponeva la candidatura dell'intervento al bando P.I.N.Qu.A. (Programma Innovativo Nazionale per la Qualita' dell'Abitare) promosso dal Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato in G.U. n. 285 del 16/11/2020;

PRESO ATTO che, a seguito di pubblicazione del decreto ministeriale n. 383 del 07/10/2021, la proposta del Comune di Mantova per il finanziamento dell'intervento di cui sopra, denominata "Q.U.I. – Quartiere & Innovazione", è risultata ammessa al finanziamento a fondo perduto;

VISTA, pertanto, la deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 03/11/2021 ad oggetto: APPROVAZIONE AI FINI DELL'INSERIMENTO NEL PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023 ELENCO ANNUALE 2021 DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA RELATIVO ALL'INTERVENTO DI ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N.5 PALAZZINE IN LOCALITA' BORGOCHIESANUOVA, VIA GIORGIO GABER - CUP I68I21000460004 con cui, 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 il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO			
A	Lavori soggetti a base d'asta		
A.1	Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 2.553.663,64	
A.2	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 70.000,00	
	Sommano lavori a base d'asta		€ 2.623.663,64
B	Somme a disposizione		
B.1	Acquisizione immobili inclusa Iva al 10%	€ 5.350.000,00	
B.2	Imprevisti	€ 205.000,00	
B.3	Spese tecniche (Progettazione, Direzione	€ 388.500,00	

	Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Collaudi, Attività di supporto al Rup spese tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. n.50/2016)		
B.4	IVA 10% su lavori a base d'asta	€ 262.366,36	
B.5	IVA 22% su spese tecniche	€ 85.470,00	
	totale somme a disposizione		€ 6.291.336,36
	TOTALE PROGETTO		€ 8.915.000,00

RICHIAMATA la D.G.C. n. 286 del 24/11/2021 avente per oggetto Programma Innovativo Qualità dell' Abitare - Presa d 'Atto del decreto N. 383 del 07/10/2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (M.I.M.S.) per proposta "Q.U.I. Quartiere & Innovazione, Mantova" Id 28 di Accettazione del Contributo per la somma di € 15.000.000,00 per le sei opere suindicate e così codificate da Ministero:

ID	INTERVENTO	CUP	TOTALE PROGETTO
487	Riqualificazione spazi comuni quartiere ERP Due Pini –PBM 848	I67H21000270004	€ 500.000,00
488	Completamento ciclabile in Strada Chiesanuova-PBM 847	I67H21000250004	€ 778.050,00
497	Nuova scuola primaria - PBM 852	I61B21000310004	€ 9.500.000,00 (di cui € 3.776.950,00 cofinanziato da MIMS)
486	Acquisizione e riqualificazione energetica di n. 5 palazzine in località Borgochiesanuova, via Giorgio Gaber – PBM 853	I68I21000460004	€ 8.915.000,00
495	Recupero di n. 2 spazi commerciali di proprietà Aler in piazza Domenico Fetti – PBM 855	I63D21000080004	€ 300.000,00
491	Recupero di n. 13 alloggi in edifici vari di proprietà Aler in via Bolivia – PBM 854	I63D21000070004	€ 730.000,00
	TOTALE INTERVENTI		€ 20.723.050,00

CONSIDERATA la determinazione dirigenziale n. 3310 del 17/12/2021 ad oggetto: PNRR PINQUA - NEXT GENERATION EU - PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE - SOTTOSCRIZIONE ATTO DI ACCERTAMENTO DI ENTRATA DA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA ' SOSTENIBILI (M.I.M.S.) PER PROPOSTA "Q.U.I. QUARTIERE & INNOVAZIONE, MANTOVA" ID 28 presentata dal Comune di Mantova che accerta la quota di contributo, a fondo perduto, da Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;

EVIDENZIATO che, nel Decreto Ministeriale n. 804 del 20/01/2022, "Elenco proposte ammesse", trasmesso con nota ministeriale n. 2411 del 21/02/2022, allegato parte integrante, alla proposta ID 28 del Comune di Mantova "**Q.U.I. – Quartiere & Innovazione, Mantova**" è assegnato un contributo di € 15.000.000,00 nell'ambito del PNRR, in Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 (nota ministeriale n. 2411/2022 assunta a prot. comunale con n. 17441/2022, in atti);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 23/02/2022 "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL' ABITARE - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE - MIMS - SOGGETTO BENEFICIARIO PINQUA COMUNE DI MANTOVA - ID 28";

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 467 del 25/02/2022 di affidamento dell'incarico di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di "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,23 di seguito indicato come progettista;

CONSIDERATO che la progettazione definitiva si prefigge gli obiettivi di efficientamento energetico e di qualità dell'abitare dei 77 appartamenti, acquisiti al patrimonio comunale;

EVIDENZIATO che la situazione contingente di difficoltà del mercato dell'edilizia rende complessa la quantificazione economica delle principali voci di intervento dovute alla mancanza di prezziari aggiornati;

EVIDENZIATO altresì che, sulla questione specifica, è pure intervenuta una norma straordinaria dello stato, il DL 50/22 in vigore dal 18/05/2022, che all'art 26 comma 3 autorizza le stazioni appaltanti, nelle more della pubblicazione dei prezziari regionali aggiornati (da attuare entro il 31 luglio 2022) di incrementare fino al 20% le risultanze dei prezziari regionali aggiornati alla data del 31/12/2021;

DATO ATTO pertanto che, per le problematiche sopra indicate, con le risorse disponibili nel quadro economico di intervento, come da disposto normativo di cui al D.L. n. 50/2022 art.26, non risulta possibile condurre a termine l'intervento di riqualficazione e recupero delle palazzine secondo i target qualitativi fissati dal bando e garantiti dall'Amministrazione;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 8/6/2022 ad oggetto "NEXT GENERATION EU - PNRR - PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA ' DELL ' ABITARE - ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 5 PALAZZINE IN VIA GIORGIO GABER-ATTO DI INDIRIZZO" con la quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici di formulare specifica istanza di adeguamento e rimodulazione dell'intervento denominato "Programma Innovativo per la Qualità dell'abitare - PINQUA" al competente Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile – MIMS";

CONSIDERATA l'istanza di adeguamento e rimodulazione dell'intervento denominato "Programma innovativo per la Qualità dell'abitare – PINQUA" inviata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Mantova al competente Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – MIMS in data 13/6/2022 prot. P.G. 58881/2022, con la quale si evidenzia la necessità di recuperare le maggiori risorse necessarie per incrementare il quadro economico dell'intervento di "Riqualificazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber" previa rimodulazione del progetto generale PINQuA, riprogrammando l'intervento "Completamento ciclabile in Strada Chiesanuova – CUP I67H21000250004 ID28 – Int 488 nell'annualità 2024 prevedendo la relativa copertura finanziaria mediante utilizzo dei ribassi d'asta;

PRESO ATTO della nota ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – MIMS con prot. com. P.G. 66393/2022 di risposta all'istanza di rimodulazione inviata dal Comune di Mantova di cui sopra, con la quale viene anticipata la possibilità dell'assegnazione di risorse aggiuntive per la copertura dei maggiori costi derivanti dal caro materiali senza dover procedere ad una rimodulazione della proposta ID28;

VISTO PERTANTO il progetto definitivo di "Acquisizione e riqualificazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber" in località Borgochiesanuova, redatto dall'Arch. Cristiano Guernieri, sulla base delle indicazioni del D.L. n. 50/2022 art. 26, che si compone dei seguenti elaborati acquisiti agli atti del fascicolo istruttorio con prot. n. 70915 del 15/07/2022:

- A) RELAZIONE TECNICA GENERALE -
- B1.1) LEGGE 10/91-relazione fabbisogno energetico
 - APE Convenzionale Pre;
 - APE Convenzionale Post.
- B1.2) LEGGE 10/91-esistente
- B2) Pratica VVFF: elaborati grafici propedeutici alla presentazione della SCIA finale Lotto B6 Att. 75/1/a
 - B2.1 planimetria generale 1:500
 - B2.2 piante autorimesse, terra, tipo 1:100
 - B2.3 prospetti e sezioni 1:100
- B3) Autorizzazione allacciamento fognario ed elaborati grafici
- B4) Impatto paesaggistico: inserimenti ambientali
- C0) Studio dettagliato di inserimento urbanistico - Estratto di Pgt – Catastale
- C1) Rilievo fotografico

PROGETTO EDILIZIO

Stato di fatto

D1.0) Planimetria generale quotata 1: 500

Stato di fatto

D0.0) Planimetria generale quotata 1:500

Stato di fatto Edifici B6

D0.1.1) Pianta Piano seminterrato 1:100

D0.1.2) Pianta Piano rialzato e primo 1:100

D0.1.3) Pianta Piano secondo e terzo	1:100
D0.1.4) Piano quarto, soffitta e copertura	1:100
D0.1.5) Sezioni	1:100
D0.1.6) Prospetti	1:100
Stato di fatto Edifici B7	
D0.2.1) Pianta Piano seminterrato	1:100
D0.2.2) Pianta Piano rialzato e primo	1:100
D0.2.3) Pianta Piano secondo e terzo	1:100
D0.2.4) Piano quarto, soffitta e copertura	1:100
D0.2.5) Sezioni	1:100
D0.2.6) Prospetti	1:100
Stato di progetto	
Stato di progetto Edifici B6	
D1.1) Pianta Piano seminterrato	1:100
D1.2) Pianta Piano rialzato e primo	1:100
D1.3) Pianta Piano secondo e terzo	1:100
D1.4) Piano quarto, soffitta e copertura	1:100
D1.5) Sezioni	1:100
D1.6) Prospetti	1:100
Stato di progetto Edifici B7	
D2.1) Pianta Piano seminterrato	1:100
D2.2) Pianta Piano rialzato e primo	1:100
D2.3) Pianta Piano secondo e terzo	1:100
D2.4) Piano quarto, soffitta e copertura	1:100
D2.5) Sezioni	1:100
D2.6) Prospetti	1:100

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

E.0) Relazione Tecnica Impianti elettrici e Speciali

E.1) Dimensionamento linee elettriche

E.2) Disegno planimetrico esterni palazzina- tipo 1:100

E.3) Disegno planimetrico autorimessa tipo – 1:50

E.4) Disegno planimetrico palazzina tipo – 1:50
appartamento tipo

E.5) Schema quadro elettrico di generale autorimessa

E.6) Schema quadro elettrico di partenza e generale vano scala e locali comuni tipo

E.7) Schema quadro elettrico di partenza e generale appartamento tipo

PROGETTO IMPIANTO MECCANICO

F.0) Relazione tecnica

F.1) Residenza B7 corpo "A" impianti meccanici 1:100

F.2) Residenza B7 corpo "B" impianti meccanici 1:100

F.3) Residenza B6 corpo "A" impianti meccanici 1:100

- F.4) Residenza B6 corpo "B" impianti meccanici 1:100
 F.5) Residenza B6 corpo "C" impianti meccanici 1:100
 F.6) Dettagli e schemi funzionali Imp. meccanici 1:100
 G) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 H) QUADRO ECONOMICO
 I) CRONOPROGRAMMA
 L) Verifica ex ante del rispetto dei requisiti
 DNSH schede tecniche 2 e 5 della check list
 M) Valutazione di incidenza Allegato F
 alla D.G.R.4488/2021 come integrata
 dalla D.g.r. 16 novembre 2021 - n. XI/5523

DATO ATTO che il suddetto progetto definitivo prevede la realizzazione di un cappotto termico esterno, la sostituzione dei serramenti esterni, il rifacimento degli impianti meccanici ed elettrici, il completamento di n. 77 appartamenti con le finiture incomplete, la realizzazione di opere antincendio nelle autorimesse, la riqualificazione generale dell'intero complesso immobiliare ed ha un quadro economico così costituito:

A	Lavori		
A1	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€ 3.159.972,95	
A2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 136.023,82	
		Sommano	€ 3.295.996,77
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	€ 40.870,00	
B3	Imprevisti iva compresa	€ 85.000,00	
B4	Spese tecniche (Progettazione, Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza, Collaudo Tecnico Amministrativo, Accatastamenti, Certificazione Energetica)	€ 281.637,94	
B5	Spese tecniche di cui all'art. 113 del D. Lgs. n.50/2016	€ 65.919,94	
B6	Opere di messa in esercizio di n.5 ascensori comprensive di iva di legge	€ 89.000,00	
B7	Arrotondamenti	€ 8,72	
		Sommano	€ 5.952.436,60
C	Imposta sul valore aggiunto		
C1	Iva 10 % (su voce A)	€ 329.599,68	
C2	Iva 22 % (su voce B4)	€ 61.966,95	
		Sommano	€ 391.566,63
	TOTALE PROGETTO		€ 9.640.000,00

EVIDENZIATO che l'incremento di costo dovuto alle cause precedentemente esposte ammonta a complessivi € 725.000,00 Iva inclusa, salvo successive modifiche legate alla pubblicazione del prezzario regionale Lombardia dell'anno 2022;

CONSIDERATO che il progetto definitivo in oggetto non necessita di un giudizio di impatto paesaggistico della commissione comunale per il paesaggio vista la relazione redatta dal progettista Arch. Cristiano Guernieri in data 11/7/2022; (prat. prot. 46759/2022);

CONSIDERATO che la realizzazione del progetto in oggetto contribuisce al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) definiti dalle Nazioni Unite da raggiungere entro il 2030, attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. Tali obiettivi sono inoltre stati recepiti dalla Repubblica Italiana all'interno della "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile", elaborata dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 221 del 28 dicembre 2015. L'iniziativa proposta contribuisce nello specifico al raggiungimento locale del seguente target: SDG n.07 "Energia pulita e accessibile", target 7.2 ;

DATO ATTO che, il Responsabile Unico del Procedimento Ing. Francesco Rebegoldi, ha attestato la regolarità del procedimento istruttorio;

VISTO:

- il D.lgs. 267/2000, Testo Unico sugli Enti Locali e s.m.i.;
- il D.lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) e D.lgs n. 56/2017 e s.m.i.
- Il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;
- il Regolamento di contabilità e dei Contratti;

VISTI i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art.49, c. 1 del T.U.E.L. così come modificato e integrato dal D.Lgs 174/12 art. 3 da Dirigente del Settore Lavori Pubblici sulla regolarità tecnica, dando atto che il parere di regolarità contabile non è richiesto in quanto in assenza di impegno di spesa e/o di accertamento di entrata;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO dei maggiori costi necessari (quantificati in € 725.000,00 comprensivi di Iva di legge) per incrementare il Quadro economico dell'intervento di "Riqualificazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber" (id. 28 – int. 486 Pinqua) conseguente alla compensazione prezzi a causa del caro materiali, all'applicazione dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e della possibile assegnazione di risorse aggiuntive di compensazione dei maggiori costi derivati da parte del MIMS – Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile;

DI APPROVARE IN LINEA TECNICA il progetto definitivo di "Acquisizione e riqualificazione energetica di n.5 palazzine in via Giorgio Gaber" in località Borgochiesanuova, redatto dall'Arch. Cristiano Guernieri, con quadro tecnico economico come di seguito specificato:

A	Lavori		
A1	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€ 3.159.972,95	
A2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 136.023,82	
		Sommano	€ 3.295.996,77
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	€ 40.870,00	
B3	Imprevisti iva compresa	€ 85.000,00	
B4	Spese tecniche (Progettazione, Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza, Collaudo Tecnico Amministrativo, Accatastamenti, Certificazione Energetica)	€ 281.637,94	
B5	Spese tecniche di cui all'art. 113 del D. Lgs. n.50/2016	€ 65.919,94	
B6	Opere di messa in esercizio di n.5 ascensori comprensive di iva di legge	€ 89.000,00	
B7	Arrotondamenti	€ 8,72	
		Sommano	€ 5.952.436,60
C	Imposta sul valore aggiunto		
C1	Iva 10 % (su voce A)	€ 329.599,68	
C2	Iva 22 % (su voce B4)	€ 61.966,95	
		Sommano	€ 391.566,63
	TOTALE PROGETTO		€ 9.640.000,00

DI DARE ATTO che, dalla suddetta deliberazione, non discendono oneri gestionali indotti;

DI DEMANDARE ad ulteriore deliberazione, successiva all'assegnazione delle risorse aggiuntive da parte del MIMS – Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ed alla relativa Variazione di Bilancio, l'effettiva copertura della spesa;

AD UNANIMITA' di voti legalmente espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESEGRETARIO F.F.
Dott. Nicola Rebecchi

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

IL SINDACO
Mattia Palazzi

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