



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 368 Reg. Deliberazioni

N. 7494.123222/2022 di Prot. G.

**OGGETTO: NEXT GENERATION EU - PNRR - PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE PINQUA. ID 28 INT 497 - NUOVA SCUOLA PRIMARIA SITA IN VIA RINALDO MANTOVANO. - CODICE CUP: I61B21000310004 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO REDATTO CON METODOLOGIA BIM, DA PORRE A BASE DI GARA AI SENSI DELL ' ART. 48 DELLA LEGGE 108/2021**

L'anno duemilaventidue (2022) – addì ventuno (21) del mese di Dicembre ad ore 10:20 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	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

L'Assessore Murari Andrea partecipa alla seduta in videoconferenza

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### **VISTE:**

- la D.C.C. 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 D.G.C. n. 1 del 12.01.2022 di approvazione del Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2022;

### **PREMESSO** che:

- al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città il Comune di Mantova vuole promuovere processi di rigenerazione di ambiti urbani specificatamente individuati per questo scopo, proponendo una serie di interventi finalizzati alla densificazione dei servizi alle abitazioni e creazione di spazi necessari al rinforzo del tessuto sociale azioni, per altro, già intraprese in quartieri comunali, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici, volontà espressa dal Comune di Mantova con D.G.C. n. 299 del 23/12/2020;
- la costruzione di una nuova scuola primaria nel quartiere di Borgochiesanuova sul lotto di proprietà di Via Rinaldo Mantovano possa concorrere al raggiungimento dell'obiettivo sopra descritto;
- che con D.G.C. n. 65 del 12.03.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica \_ economica della nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano a Mantova con un quadro economico complessivo di euro 9.500.000,00 di cui Euro 7.078.987,00 per lavori ed Euro 2.421.013,00 per somme a disposizione, quale proposta "Q.U.I. – Quartiere & innovazione, Mantova" preliminare ed il mandato in essa riportato di candidare a bandi nazionali e regionali finalizzati alla rigenerazione urbana;
- con D.G.C. n. 66 del 12.03.2021 il Comune di Mantova ha deliberato l'approvazione della candidatura del progetto "Q.U.I. – Quartiere & innovazione, Mantova" a valere sulla Fase 1 del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" come dettagliatamente descritto nella relazione generale di presentazione della proposta preliminare;
- con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile firmato in data 07.10.2021 sono stati 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;
- conseguentemente all'esito favorevole dell'istruttoria ministeriale, con D.G.C. n. 264 del 10.11.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica \_ economica relativo alla nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano, ai fini dell'inserimento dell'intervento nella programmazione triennale dei lavori 2021 \_ 2023 annualità 2021, con il seguente quadro economico:

A	Importo totale lavori		
A.1	Importo lavori (scuola e palestra)	Euro 6.760.625,00	
A.2	Sistemazione area esterna	Euro 156.362,00	
A.3	Costi della sicurezza	Euro 162.000,00	

	Totale A)		Euro 7.078.987,00
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	IVA sui lavori	Euro 707.898,70	
B.2	Rilievi, indagini e prove	Euro 16.393,44	
B.3	Spese tecniche progetto	Euro 428.765,53	
B.4	Spese tecniche coordinamento sicurezza	Euro 98.091,96	
B.5	Spese tecniche direzione lavori	Euro 207.185,72	
B.6	Spese collaudo	Euro 31.389,43	
B.7	Spese per verifica e validazione	Euro 37.960,00	
B.8	IVA spese tecniche	Euro 180.352,94	
B.9	Allaccio pubblici servizi	Euro 8.036,58	
B.10	Imprevisti IVA compresa	Euro 553.358,96	
B.11	Accantonamento art. 113 D.Lgs. 50/2016	Euro 141.579,74	
B.12	Spese pubblicità procedure di gara	Euro 6.000,00	
B.13	Spese per rilascio pareri	Euro 4.000,00	
	Totale B)		Euro 2.421.013,00
	Totale progetto A) + B)		Euro 9.500.000,00

- con Decreto Ministeriale n. 804 del 20.01.2022, è stato assegnato definitivamente il contributo € 15.000.000,00 relativamente alla proposta ID 28 del Comune di Mantova "Q.U.I. – Quartiere & Innovazione, Mantova" nell'ambito del PNRR, in Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3;
- con D.G.C. 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;
- con determinazione dirigenziale n. 629 del 11.03.2022 è stato affidato incarico professionale per la progettazione definitiva dell'intervento allo studio Atelier(S) Alfonso Femia srl con sede in Via Interiano, n. 3/11 a Genova;
- con determinazione dirigenziale n. 682 del 17.03.2022 è stato affidato incarico professionale per la progettazione impiantistico meccanica \_ elettrica allo studio società Sertec Engineering Consulting srl con sede in Strada Provinciale 222 n. 31 a Lorzane (TO);
- con D.G.C. n. 213 del 10.08.2022 è stato approvato il progetto definitivo ai soli fini tecnici, dando atto dei maggiori costi derivanti dall'attuale situazione di difficoltà del mercato dell'edilizia, portando ad aggiornare il quadro economico dell'opera come di seguito riportato:

A	Importo lavori e progetto esecutivo	Euro 9.504.313,55
B	Spese tecniche	Euro 701.112,82
C	Indagini	Euro 20.700,00
D	Spese generali	Euro 575.491,96
E	Iva e oneri	Euro 1.198.381,67
	Totale	Euro 12.000.000,00

- sulla Gazzetta Ufficiale n. 213 del 12.09.2022 è stato pubblicato il DPCM 28 luglio 2022 che disciplina le modalità di accesso al “Fondo per l’avvio di opere indifferibili”, previsto dall’articolo 26, comma 7, del DL n. 50/2022 per le opere finanziate in tutto o in parte con risorse del PNRR e PNC;
- il “Fondo per l’avvio di opere indifferibili” riconosce per il Programma Innovativo della Qualità dell’Abitare (PinQua), un incremento del contributo inizialmente assegnato con DM MIMS n. 383 del 07.10.2021 del 20%, pari a complessivi euro 3.000.000,00 dei quali euro 1.640.000,00 destinati a cofinanziare l’intervento di costruzione della nuova scuola primaria sita in Via Rinaldo Mantovano;
- con D.C.C. n. 69 del 09.11.2022 è stata approvata la variazione di bilancio di previsione finanziario 2022\_2024 che autorizza l’assunzione di Mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti;
- con D.G.C. n. 341 del 13.12.2022 è stato approvato il progetto definitivo ai fini della contrazione del mutuo con la cassa depositi e prestiti;

**ATTESO** che ai sensi dell’art. 23 del d.lgs. 50/2016, nonché in attuazione del d.P.R 207/2010 per quanto applicabile, viene richiesta, quale fase la redazione del progetto definitivo e che gli elaborati tecnici costituenti il progetto stesso, sono stati depositati agli atti del Comune dai professionisti incaricati in data 20.12.2022;

**ESAMINATO** il contenuto del progetto definitivo dell’intervento denominato “Nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano a Mantova” che prevede sinteticamente:

- n. 2 piani fuori terra con possibilità di uso della copertura;
- 3.447 mq di scuola e 856 mq di palestra per una superficie complessiva di 4.303 mq;
- n. 3 sezioni montessoriane, n. 15 aule didattiche, per una capienza complessiva massima di n. 375 alunni;
- impianto di riscaldamento per tutto l’edificio di nuova realizzazione;
- impianto di condizionamento per la sola zona palestra e per alcune zone della scuola;
- edificio in classe energetica A3 (nZEB \_ “edifici ad energia quasi zero”);
- aule didattiche ampie e riconfigurabili con uso di pareti mobili secondo le linee guida del MIUR 2013;
- presenza di un’agorà/teatro per la condivisione a grande gruppo;
- palestra regolamentare per basket e volley, con tribuna da n. 85 posti, idonea ad accogliere anche utenti esterni per allenamenti e campionati;
- presenza di corpo mensa dotata di cucina dedicata;
- spazi esterni flessibili per la didattica all’aperto;
- copertura utilizzabile in sicurezza per l’attività didattica con superfici ombreggiate e superfici a verde dedicate a spazio di gioco e di ritrovo;
- copertura utilizzata per l’installazione di impianto fotovoltaico con potenza di 30 kW;

- “edificio strategico”, in grado di mantenere la propria operatività durante e nel post dell'evento sismico;
- l'edificio scuola concepito come spazio aperto al territorio, ai cittadini e al servizio della comunità locale, configurandosi come “civic center” in grado di fungere da motore del territorio e di valorizzare istanze sociali, formative e culturali;

**VISTO** il quadro economico, il cui importo lavori a base di gara discende dall'applicazione del prezzario straordinario redatto da Regione Lombardia in applicazione dell'art. 26 del DL 50/22 e vigente dal 01.08.22, del suddetto progetto definitivo di complessivi euro 12.500.000#, come di seguito costituito:

A	Importo lavori e progetto esecutivo		
A.1	Importo opere soggette a ribasso	Euro 9.595.173,79	
A.2	Costi per la sicurezza	Euro 262.262,38	
A.3	Progetto esecutivo	Euro 169.485,62	
		Totale A)	Euro 10.026.921,79
B	Spese tecniche		
B.1	Progetto definitivo	Euro 187.586,70	
B.2	Spese tecniche CSE	Euro 98.211,89	
B.3	Spese tecniche DL	Euro 231.693,47	
B.4	Spese tecniche collaudo	Euro 0,00	
B.5	Spese per verifica	Euro 47.000,00	
B.6	Spese redazione CI	Euro 15.440,00	
B.7	Spese tecniche acustica	Euro 6.138,00	
B.8	Spese tecniche DL antincendio	Euro 0,00	
B.9	Spese progetto invarianza idraulica	Euro 1.691,50	
B.10	Collaudo tecnico amministrativo	Euro 83.179,09	
		Totale B)	Euro 670.940,65
C	Indagini		
C.1	Indagini geologiche	Euro 7.700,00	
C.2	Prove di laboratorio	Euro 13.000,00	
		Totale C)	Euro 20.700,00
D	Spese generali		
D.1	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	Euro 200.538,44	
D.2	Spese pubblicità gara	Euro 12.500,84	
D.3	Imprevisti e acquisizione aree	Euro 272.600,00	
D.4	Allacci reti impiantistiche	Euro 29.078,37	
D.5	Collegio consultivo tecnico	Euro 17.000,00	
D.6	Adempimenti art. 3 DM 560/2017	Euro 27.358,50	
		Totale D)	Euro 559.076,15
E	Iva e oneri		
E.1	Iva 10% sui lavori a base d'asta	Euro 985.743,62	
E.2	Contributo previdenziale	Euro 30.597,89	
E.3	Iva spese tecniche	Euro 178.759,91	
E.4	Iva su imprevisti	Euro 27.260,00	
		Totale E)	Euro 1.222.361,42
		Totale A)+B)+C)+D)+E)	Euro 12.500.000,00

**DI PRENDERE ATTO** dei maggiori costi quantificati in complessivi euro 3.000.000,00# di incremento del quadro economico dell'intervento denominato “Nuova scuola primaria sita

in via Rinaldo Mantovano a Mantova” derivanti dall’attuale situazione di difficoltà del mercato dell’edilizia, dall’aumento del costo dell’energia e dall’applicazione dell’art. 26 della Legge 91 del 15 luglio 2022;

**RITENUTO** pertanto necessario dover procedere all’approvazione del progetto definitivo relativo all’opera suddetta, in quanto conforme alle esigenze di questa Amministrazione, costituito dagli elaborati progettuali (Allegato A \_ CD), di seguito sinteticamente riportati e meglio specificati nell’elenco elaborati (Allegato B):

Macro argomento	Da elaborato n.	A elaborato n.
Elaborati generali	001	013
Elaborati di inquadramento	014	015
Elaborati architettonici	016	044
Barriere architettoniche	045	046
Verifica rapporti aeroilluminanti	047	047
Strutture	048	063
Impianti meccanici	064	082
Impianti elettrici speciali	083	099
Sostenibilità energetica	100	100
Sostenibilità ambientale	101	101
Progetto di prevenzioni incendi	102	107
Sicurezza	108	113
Relazioni prodotte da esterni	114	116

**EVIDENZIATO** che il progetto di cui trattasi è corredato dal Capitolato Informativo redatto dal Comune di Mantova ai sensi dell’art. 7 del DM 560/2017 e smi, che fornisce le specifiche informative finalizzate alla gestione digitale del progetto, relativamente alla progettazione esecutiva e all’esecuzione dei lavori;

**CONSIDERATO** che il suddetto progetto soddisfa le esigenze di pubblico interesse che questa Amministrazione intende perseguire con la realizzazione dell’opera pubblica di cui trattasi;

**ATTESO** che:

- è stato acquisito il Codice CUP I61B21000310004 relativo all’opera;
- il progetto di cui trattasi è stato redatto in conformità agli strumenti urbanistici;
- si rende necessario acquisire, in quanto strettamente necessaria alla funzionalità del nuovo plesso scolastico, l’area immediatamente attigua all’intervento identificata catastalmente al Foglio 49 Mappale 607 di mq 2.790;
- è stato acquisito in data 08.09.2022 il parere igienico sanitario edilizio di ATS Val Padana che attesta la conformità del progetto al D.M. 18 dicembre 1975;
- è stato acquisito in data 21.11.2022 il parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Mantova, che attesta la conformità del progetto alla normativa antincendio;

- l'indagine archeologica preventiva condotta sul lotto oggetto di intervento *“non ha evidenziato anomalie di interesse archeologico. Non sono neppure presenti materiali culturali in dispersione nel terreno di risulta dello scavo. Tutti gli interventi di scasso rilevati sono pertinenti ad epoche recenti”*;
- con verbale (PGE 128964/2022) in data 20.12.2022 è stato ottemperato a quanto previsto dall'art. 26 del d.lgs. 50/2016 in merito processo di verifica e di validazione del progetto;
- il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Mauro Coffani, come da nomina conferita dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici in data 09.12.2021;

**EVIDENZIATO** inoltre che il progetto definitivo dell'intervento denominato “Nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano a Mantova”:

- è parzialmente finanziato con risorse PNRR, facendo riferimento all'iniziativa Next Generation EU;
- rispetta il principio di “Non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali” (principio DNSH);
- fa riferimento alla Missione 5 (inclusione e coesione), Componente 2 (infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore), Investimento 2.3 (programma innovativo della qualità dell'abitare);
- contribuisce per 4.303 mq al conseguimento dell'obiettivo complessivo di 800.000 mq di spazi pubblici;

**DATO ATTO** che la presente opera non darà luogo ad ulteriori oneri indotti di gestione ai sensi dell'art. 200 del T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL., stanti le caratteristiche altamente innovative del nuovo involucro (Classe energetica A3) e la dismissione di n. 3 fabbricati attualmente destinati a scuole primarie;

**CONSIDERATO** inoltre che l'adesione alla sperimentazione proposta da INU, di cui in premessa, 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 obiettivo: SDG n.11 “Città e comunità sostenibili”, target 11.3 “Entro il 2030, potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile”;

**DATO ATTO** che, il Responsabile Unico del Procedimento geom. Mauro Coffani, 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. dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici sulla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Economico,

Finanziario e Tributario sulla regolarità contabile del presente atto e l'attestazione art.151, comma 4 Testo Unico 18.08.2000 n° 267 sulla relativa copertura finanziaria;

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

### DELIBERA

**DI APPROVARE** il progetto definitivo denominato "Nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano a Mantova", redatto con metodologia BIM costituito dagli elaborati indicati in premessa;

**DI APPROVARE** altresì il quadro economico con il quadro tecnico economico come di seguito specificato:

A	Importo lavori e progetto esecutivo		
A.1	Importo opere soggette a ribasso	Euro 9.595.173,79	
A.2	Costi per la sicurezza	Euro 262.262,38	
A.3	Progetto esecutivo	Euro 169.485,62	
		Totale A)	Euro 10.026.921,79
B	Spese tecniche		
B.1	Progetto definitivo	Euro 187.586,70	
B.2	Spese tecniche CSE	Euro 98.211,89	
B.3	Spese tecniche DL	Euro 231.693,47	
B.4	Spese tecniche collaudo	Euro 0,00	
B.5	Spese per verifica	Euro 47.000,00	
B.6	Spese redazione CI	Euro 15.440,00	
B.7	Spese tecniche acustica	Euro 6.138,00	
B.8	Spese tecniche DL antincendio	Euro 0,00	
B.9	Spese progetto invarianza idraulica	Euro 1.691,50	
B.10	Collaudo tecnico amministrativo	Euro 83.179,09	
		Totale B)	Euro 670.940,65
C	Indagini		
C.1	Indagini geologiche	Euro 7.700,00	
C.2	Prove di laboratorio	Euro 13.000,00	
		Totale C)	Euro 20.700,00
D	Spese generali		
D.1	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	Euro 200.538,44	
D.2	Spese pubblicità gara	Euro 12.500,84	
D.3	Imprevisti e acquisizione aree	Euro 272.600,00	
D.4	Allacci reti impiantistiche	Euro 29.078,37	
D.5	Collegio consultivo tecnico	Euro 17.000,00	
D.6	Adempimenti art. 3 DM 560/2017	Euro 27.358,50	
		Totale D)	Euro 559.076,15
E	Iva e oneri		
E.1	Iva 10% sui lavori a base d'asta	Euro 985.743,62	
E.2	Contributo previdenziale	Euro 30.597,89	
E.3	Iva spese tecniche	Euro 178.759,91	
E.4	Iva su imprevisti	Euro 27.260,00	
		Totale E)	Euro 1.222.361,42
		Totale A)+B)+C)+D)+E)	Euro 12.500.000,00

**DI APPROVARE** il Capitolato Informativo redatto dal Comune di Mantova ai sensi dell'art. 7 del DM 560/2017 e smi, che fornisce le specifiche informative finalizzate alla gestione digitale del progetto, relativamente alla progettazione esecutiva e all'esecuzione esecuzione dei lavori;

**DI DARE ATTO** che l'opera risulta complessivamente così finanziata

1	Contributo DM MIMS n. 383 del 07.10.2021	Euro 3.776.950,00
2	Fondo avvio opere indifferibili DPCM del 28.07.2022	Euro 1.640.000,00
3	Mutuo Cassa Depositi e Prestiti	Euro 7.083.050,00
Totale		Euro 12.500.000,00

**DI DARE ATTO** che la presente opera non darà luogo ad ulteriori oneri indotti di gestione ai sensi dell'art. 200 del T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL., stanti le caratteristiche altamente innovative del nuovo involucro (Classe energetica A3) e la dismissione di n. 3 fabbricati attualmente destinati a scuole primarie;

**DI DARE MANDATO** al Settore Affari Generali di procedere con l'indizione della gara per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori (c.d. appalto integrato) sulla base del progetto definitivo con la presente approvato;

**DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Finanziario Tributi e Demanio di avviare senza indugio le procedure di vendita della scuola Don Leoni;

**DI DARE MANDATO** al Settore competente per l'intitolazione della scuola a Piero Angela;

**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)*

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Mastromarino Carmine	20/12/2022
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	21/12/2022

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Roberta Fiorini

*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)*