



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 311 Reg. Deliberazioni

N. 54816.116219/2022 di Prot. G.

**OGGETTO: NEXT GENERATION EU. PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA SU QUARTIERI DI EDILIZIA POPOLARE E COLLEGAMENTO CON SPAZI VERDI E POLICULTURALI DELLA CITTA' LEGGE 160/2019 E D.P.C.M. 21.01.21\_ RIQUALIFICAZIONE PALAZZINA LIBERTY PER REALIZZAZIONE SERVIZI E CENTRO ASSOCIAZIONE PARCO DI PALAZZO TE QUARTIERE TE BRUNETTI AREA TE. CODICE CUP: I64E21001790001. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO AI SOLI FINI TECNICI .**

L'anno duemilaventidue (2022) – addì trenta (30) del mese di Novembre 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		A
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore		A
SORTINO CHIARA	Assessore		A

L'Assessore \*Nepote Adriana 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****PREMESSO** che:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21.01.2021, pubblicato sulla GURI, serie generale n. 56, è definita l'assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, ai sensi dell'art. 1, comma 42, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- il Ministero dell'Interno ha pubblicato il DM 2 aprile 2021 contenente le modalità ed il modello per la presentazione delle istanze di richiesta di contributo per i progetti di rigenerazione urbana;
- con D.G.C. n. 135 del 26/05/2021 avente per oggetto: *“Legge 27.12.2019 n. 160 e D.P.C.M. 21.01.21. Contributo per investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale”* sono state approvate le opere successivamente candidate con il relativo codice CUP in data 31/05/2021 (con prot. 49412/2021, in atti), tra le quali l'intervento di “Riqualficazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te”;
- con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Dipartimento per gli affari regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei Ministri, del 4 aprile 2022, con i relativi allegati 1, 2, 3 e 4, recante “Contributi agli enti locali per progetti di rigenerazione urbana - PNRR M5C2 investimento 2.1.” del 04/04/2022 pubblicato in G.U. S.G. n. 89 del 15.04.2022, sono stati assegnati i contributi alle opere del Comune di Mantova candidate in data 31.05.2021, tra cui l'opera denominata “Riqualficazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te”;
- con D.G.C. n. 117 del 04.05.2022 è stato formalmente accettato il contributo concesso, approvati gli schemi d'atti d'obbligo e conferito mandato al Sindaco per sottoscrizione degli stessi;
- con D.G.C. n. 133 del 18.05.2022 sono stati approvati tutti gli studi di fattibilità tecnico \_ economica degli interventi finanziati con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Dipartimento per gli affari regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 04-04-2022, ai fini dell'aggiornamento del programma triennale lavori pubblici 2022 \_ 2024, tra i quali figura anche lo studio di fattibilità per la “Riqualficazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te”, con il seguente quadro economico:

<b>A)</b>	<b>Importo somministrazioni</b>	<b>Importo a carico PNRR</b>	<b>Importo a carico Comune</b>
A1	totale importo lavori	600.000,00 €	
A2	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	30.000,00 €	
	<b>Totale lavori a base gara</b>	<b>630.000,00 €</b>	
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
	indagini, progettazione di fattibilità, definitiva		<b>84.033,60 €</b>

B2	progettazione esecutiva	41.805,48 €	
B3	altre spese tecniche	184.040,92 €	
B4	Accantonamento per IVA 10 su lavori %	63.000,00 €	
B5	commissioni giudicatrici	10.000,00 €	
B6	allacciamenti pubblici servizi	10.000,00 €	
B7	Spese per pubblicità, contributo Anac e pubblicazioni	5.000,00 €	
B8	Accantonamenti art. 113 dlgs 50/2016 e smi	12.600,00 €	
B9	Spese per Imprevisti, opere in economia e arrotondamenti (max 10% lavori art. 42 dpr 207/10)	59.520,00 €	
	<b>Totale quota PNRR</b>	<b>1.015.966,40 €</b>	
<b>Totale quadro economico intervento €</b>		<b>1.100.000,00</b>	

- con determinazione dirigenziale n. 1756 del 12.07.2022 è stata affidata la redazione della progettazione definitiva redatta ai sensi dell'art. 24 co. 3 del DPR 207/2010 (appalto integrato) e direzione operativa per l'intervento denominato "Riqualficazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te" alla COPRAT SOC. COOP con sede a Mantova, via Corridoni 56 – codice opera PBM 883;.

**DATO ATTO** che;

- ai sensi dell'art. 26, comma 2, della Legge n. 91 del 15 luglio 2022 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, recante misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina*" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 164 del 15 luglio 2022, si dispone che in deroga alle previsioni di cui all'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, e limitatamente all'anno 2022, le Regioni, entro il 31 luglio 2022, procedono ad un aggiornamento infrannuale dei prezzi in uso alla data di entrata in vigore del decreto medesimo;
- Regione Lombardia con Delibera di Giunta Regionale n. XI 6764 del 25 luglio 2022, ha approvato l'aggiornamento straordinario infrannuale del "Prezzario regionale delle opere pubbliche della Lombardia";

**EVIDENZIATO** che, in applicazione del già citato art. 26 della Legge n. 91 del 15 luglio 2022 di conversione del D.L. n. 50/2022, i professionisti incaricati hanno predisposto gli elaborati tecnico/economici definitivi utilizzando il prezzario straordinario di Regione Lombardia in vigore dal 01/08/2022 e definito, di conseguenza, il quadro economico di intervento;

**VISTO**, pertanto, il progetto definitivo di “Riqualificazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te” redatto da COPRAT SOC. COOP, acquisito agli atti del fascicolo istruttorio con prot. n. 116457 in data 18/11/2022, come da elenco allegato, parte integrante della presente deliberazione (*allegato 1*);

**EVIDENZIATO** che il progetto definitivo per la “Riqualificazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te” prevede la riqualificazione del bar/ristorante e la creazione di alcune sale polivalenti, mediante l’esecuzione dei seguenti interventi:

1. Interventi di miglioramento sismico e strutturale tesi al raggiungimento del comportamento scatolare dall’edificio, mediante realizzazione di copertura scatolare;
2. Interventi di efficientamento energetico e miglioramento impiantistico:
  - Coibentazione degli ambienti con apposizione di isolante all’estradosso dei controsoffitti;
  - Riqualificazione degli impianti elettrici;
  - Riqualificazione degli impianti meccanici;
  - Revisione degli infissi interni ed esterni.
3. Opere architettoniche e di restauro:
  - Miglioramento della disposizione funzionale degli spazi interni;
  - Revisione delle superfici e delle finiture interne;
  - Riqualificazione e adeguamento dei servizi igienici esistenti;
  - Opere di restauro delle facciate esterne.

**DATTO ATTO CHE** il quadro economico del suddetto progetto definitivo di complessivi euro 1.630.000,00, come di seguito costituito:

IMPORTO A BASE DI GARA			
<b>A.1</b>	IMPORTO LAVORI STUDIO FATTIBILITA'	€	600.000,00
<b>A.1.1</b>	INCREMENTO IMPORTO LAVORI A SEGUITO REVISIONE PREZZI	€	390.941,81
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€	<b>990.941,81</b>
<b>A.2</b>	COSTI SICUREZZA STUDIO FATTIBILITA'	€	30.000,00
<b>A.2.1</b>	INCREMENTO COSTI SICUREZZA A SEGUITO REVISIONE PREZZI	€	70.880,13
	<b>TOTALE COSTI SICUREZZA</b>	€	<b>100.880,13</b>
	<b>TOTALE LAVORI A BASE GARA</b>	€	<b>1.091.821,94</b>
<b>A.3</b>	PROGETTO ESECUTIVO	€	31.580,94
	<b>TOTALE PROGETTO ESECUTIVO</b>	€	<b>31.580,94</b>
	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE DI GARA</b>		<b>1.123.402,88 €</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
	<b>SPESE TECNICHE</b>		
<b>B.1</b>	PROGETTO DEFINITIVO (APPALTO INTEGRATO)	€	50.825,46
<b>B.2</b>	SPESE TECNICHE CSE (EDILIZIA, STRUTTURE, IMPIANTI)	€	26.034,70
<b>B.3</b>	SPESE TECNICHE DL (EDILIZIA, STRUTTURE, IMPIANTI)	€	54.435,14
<b>B.4</b>	SPESE TECNICHE COLLAUDO STATICO E TECNICO AMMINISTRATIVO	€	18.155,56

<b>B.5</b>	SPESE VERIFICA (PROG. DEF)	€ 13.538,04	
<b>B.6</b>	SPESE VERIFICA (PROG. ESE)	€ 13.538,04	
<b>B.7</b>	RILIEVO LASER SCANNER	€ 2.850,00	
<b>B.8</b>	ANALISI MATERIALI	€ 320,00	
<b>B.9</b>	SUPPORTO AL RUP	€ 1.800,00	
<b>B.10</b>	DIREZIONE OPERATIVA	€ 9.372,50	
<b>B.11</b>	SPESE PER ACCERTAMENTI DI LABORATORIO	€ 5.000,00	
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>			€ <b>195.869,44</b>
<b>SGOMBERI E ALLACCIAMENTI</b>			
<b>C.1</b>	ALLACCIAMENTO TELERISCALDAMENTO	€ 8.450,00	
<b>C.2</b>	ALTRI ALLACCIAMENTI (FOGNATURE, ENEL, TELECOM,...)	€ 6.750,88	
<b>TOTALE INDAGINI</b>			€ <b>15.200,88</b>
<b>SPESE GENERALI</b>			
<b>D.1</b>	ART. 113 DLGS 50/2016 (2%)	€ 22.468,06	
<b>D.2</b>	SPESE PUBBLICITA' E GARA	€ 1.000,00	
<b>D.3</b>	IMPREVISTI (8,5%)	€ 92.804,86	
<b>D.4</b>	COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO (quota parte)	€ -	
<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>			€ <b>116.272,92</b>
<b>IVA E ONERI</b>			
<b>E.1</b>	IVA sui lavori 10%	€ 109.182,19	
<b>E.2</b>	Contributo previdenziale 4%	€ 8.813,22	
<b>E.3</b>	IVA sulle spese tecniche 22%	€ 51.977,99	
<b>E.4</b>	IVA su imprevisi 10%	€ 9.280,49	
<b>TOTALE IVA E ONERI</b>			€ <b>179.253,89</b>
<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>506.597,12 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE</b>			<b>1.630.000,00 €</b>

**EVIDENZIATO** che l'incremento di costo dovuto all'applicazione del disposto normativo di cui all'art. 26 della Legge 91 del 15 luglio 2022 ammonta a complessivi euro 530.000,00 rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica approvato in data 18.05.2022;

**RICHIAMATE** le milestone previste dal bando, ed evidenziate nella presente deliberazione, che concorrono al raggiungimento delle Milestone del PNRR nazionale, le quali impongono tempistiche stringenti sulle procedure di gara e rendono pertanto indispensabile l'avvio dell'affidamento dei lavori quanto prima possibile, anche nelle more della formalizzazione del nullaosta da parte degli enti preposti;

**RILEVATA** e condivisa la necessità di utilizzare, per l'intervento di che trattasi, quale procedura di gara l'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori, così come previsto dall'art. 48 del DL 77/01;

**EVIDENZIATO** che è ancora in corso il procedimento di ottenimento dei nullaosta da parte degli Enti Sovraordinati;

**RAVVISATE** quindi l'esigenza e l'opportunità di approvare in linea tecnica il suddetto progetto definitivo, in quanto pienamente coerente con le finalità ed i vincoli imposti dal bando;

**CONSIDERATO** inoltre che l'adesione alla sperimentazione proposta da INU, 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 11.4** “;

**DATO ATTO** che, il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Caterina Vaccari, ha attestato la regolarità del procedimento istruttorio;

**RICHIAMATE:**

- la D.C.C. n. 77 del 22/12/2021 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024 e la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- la D.G.C. n. 1 del 12/01/2022 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2022;

**VISTI:**

- il D. lgs. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 267/2000, Testo Unico sugli Enti Locali e ss.mm.ii.;
- il D. lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) e ss.mm.ii.;
- Il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;
- il Regolamento di contabilità e dei Contratti;

**VISTO** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, c. 1 del T.U.E.L. così come modificato e integrato dal D.Lgs 174/12 art. 3 dal 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 UNANIMITÀ** di voti palesi espressi ai sensi di legge;

**DELIBERA**

**DI APPROVARE** in linea tecnica il progetto definitivo denominato "Riqualficazione Palazzina Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te", composto dagli elaborati ricompresi dell'elenco allegato parte integrante della presente deliberazione (*allegato 1*), e che presenta il quadro tecnico economico come di seguito specificato:

<b>IMPORTO A BASE DI GARA</b>			
<b>A.1</b>	IMPORTO LAVORI STUDIO FATTIBILITA'	€	600.000,00
<b>A.1.1</b>	INCREMENTO IMPORTO LAVORI A SEGUITO REVISIONE PREZZI	€	390.941,81
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€	<b>990.941,81</b>
<b>A.2</b>	COSTI SICUREZZA STUDIO FATTIBILITA'	€	30.000,00
<b>A.2.1</b>	INCREMENTO COSTI SICUREZZA A SEGUITO REVISIONE PREZZI	€	70.880,13
	<b>TOTALE COSTI SICUREZZA</b>	€	<b>100.880,13</b>
	<b>TOTALE LAVORI A BASE GARA</b>	€	<b>1.091.821,94</b>
<b>A.3</b>	PROGETTO ESECUTIVO	€	31.580,94
	<b>TOTALE PROGETTO ESECUTIVO</b>	€	<b>31.580,94</b>
	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE DI GARA</b>		<b>1.123.402,88 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
	<b>SPESE TECNICHE</b>		
<b>B.1</b>	PROGETTO DEFINITIVO (APPALTO INTEGRATO)	€	50.825,46
<b>B.2</b>	SPESE TECNICHE CSE (EDILIZIA, STRUTTURE, IMPIANTI)	€	26.034,70
<b>B.3</b>	SPESE TECNICHE DL (EDILIZIA, STRUTTURE, IMPIANTI)	€	54.435,14
<b>B.4</b>	SPESE TECNICHE COLLAUDO STATICO E TECNICO AMMINISTRATIVO	€	18.155,56
<b>B.5</b>	SPESE VERIFICA (PROG. DEF)	€	13.538,04
<b>B.6</b>	SPESE VERIFICA (PROG. ESE)	€	13.538,04
<b>B.7</b>	RILIEVO LASER SCANNER	€	2.850,00
<b>B.8</b>	ANALISI MATERIALI	€	320,00
<b>B.9</b>	SUPPORTO AL RUP	€	1.800,00
<b>B.10</b>	DIREZIONE OPERATIVA	€	9.372,50
<b>B.11</b>	SPESE PER ACCERTAMENTI DI LABORATORIO	€	5.000,00
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€	<b>195.869,44</b>
	<b>SGOMBERI E ALLACCIAMENTI</b>		
<b>C.1</b>	ALLACCIAMENTO TELERISCALDAMENTO	€	8.450,00
<b>C.2</b>	ALTRI ALLACCIAMENTI (FOGNATURE, ENEL, TELECOM,...)	€	6.750,88
	<b>TOTALE INDAGINI</b>	€	<b>15.200,88</b>
	<b>SPESE GENERALI</b>		
<b>D.1</b>	ART. 113 DLGS 50/2016 (2%)	€	22.468,06
<b>D.2</b>	SPESE PUBBLICITA' E GARA	€	1.000,00
<b>D.3</b>	IMPREVISTI (8,5%)	€	92.804,86
<b>D.4</b>	COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO (quota parte)	€	-
	<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	€	<b>116.272,92</b>
	<b>IVA E ONERI</b>		
<b>E.1</b>	IVA sui lavori 10%	€	109.182,19
<b>E.2</b>	Contributo previdenziale 4%	€	8.813,22
<b>E.3</b>	IVA sulle spese tecniche 22%	€	51.977,99
<b>E.4</b>	IVA su impreviditi 10%	€	9.280,49
	<b>TOTALE IVA E ONERI</b>	€	<b>179.253,89</b>
	<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>506.597,12 €</b>
	<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>1.630.000,00 €</b>

**DI PRENDERE ATTO** dei maggiori costi necessari quantificati in € 530.000,00 per incrementare il quadro economico dell'intervento denominato "Riqualficazione Palazzina

Liberty per realizzazione servizi e centro associazione Parco di Palazzo Te”, derivanti dall’attuale situazione di difficoltà del mercato dell’edilizia in considerazione dell’aumento dei prezzi rilevato a seguito della congiuntura derivante dal fenomeno del caro materiali, del conflitto in Ucraina e dell’aumento del costo dell’energia e dall’applicazione dell’art. 26 della Legge 91 del 15 luglio 2022;

**DI RITENERE** indispensabile avviare, quanto prima possibile e con assoluta priorità, il procedimento di indizione della gara, al fine di rispettare le Milestone fissate dal Bando di Gara nonché dal PNRR nazionale;

**DI DISPORRE** ai dirigenti competenti di procedere in tal senso nelle more dell’ottenimento dei pareri da parte degli Enti Sovraordinati;

**DI IMPEGNARE** la Giunta a recuperare le risorse per la copertura dei maggiori costi dipendenti dall’applicazione dell’art. 26 del DL 50/22 (adeguamento dei costi mediante applicazione del Prezzario Straordinario Regionale in vigore dal 01/08/22) sollecitando in tal senso il Governo, nonché di eventuali maggiori costi discendenti dall’aggiornamento dell’importo lavori, da effettuarsi in sede di progettazione esecutiva, con il recepimento delle prescrizioni da parte degli Enti Sovraordinati;

**DI DEMANDARE** a successiva deliberazione l’approvazione del progetto da porre a base di gara conferendo la relativa copertura della spesa;

**DI DEMANDARE** all’approvazione del progetto esecutivo, redatto dall’appaltatore ed adeguato alle eventuali prescrizioni dell’Ente Sovraordinato, il Rilascio del Titolo Abilitativo conferito ai sensi del DPR 380/01, art. 7;

**AD UNANIMITA’** di voti legalmente espressi, 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

29/11/2022

---

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)*