



**Settore: LP - Lavori Pubblici**

**Protocollo: 80567.115667/2023**

**Determinazione n. 2808 del 30/10/2025**

**Oggetto: NEXT GENERATION EU - PNRR - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3. PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE - PINQUA - ID28 - INT497. INTERVENTO DENONMINATO 'NUOVA SCUOLA PRIMARIA SITA IN VIA RINALDO MANTOVANO'. MODIFICA CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART. 106 DEL D.LGS. 50/2016. CODICE CUP: I61B21000310004.**

## IL DIRIGENTE

**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 lavori	Euro 7.078.987,00
B	Somme a disposizione	Euro 2.421.013,00
	Totale 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;

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

- 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 Loranze (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 importo progettazione esecutiva	Euro 9.504.313,55
B	Somme a disposizione	Euro 2.421.013,00
	Totale A) + B)	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, con il quadro economico dell'opera aggiornato, come di seguito riportato;

A	Importo lavori e importo progettazione esecutiva	Euro 10.013.701,02
B	Somme a disposizione	Euro 2.486.298,98
	Totale A) + B)	Euro 12.500.000,00

- con D.G.C. n. 368 21.12.2022 è stato approvato il progetto definitivo per l'affidamento della progettazione esecutiva e la realizzazione di tutte le lavorazioni e forniture accessorie per la realizzazione dell'intervento denominato "Nuova scuola primaria sita in Via Rinaldo Mantovano", con il quadro economico dell'opera come di seguito riportato;

A	Importo lavori e importo progettazione esecutiva	Euro 10.026.921,79
B	Somme a disposizione	Euro 2.473.078,21
	Totale A) + B)	Euro 12.500.000,00

- con determinazione dirigenziale n. 890 del 31.03.2023 è stato definitivamente affidato al costituendo RTI tra PAVONI S.p.A. (capogruppo) con sede legale in Vobarno (Bs) ed ENPOWER SRL (mandante) con sede legale in Brescia, la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'intervento con il seguente quadro economico:

A	Importo lavori e importo progettazione esecutiva	Euro 9.433.624,89
B	Somme a disposizione	Euro 3.066.375,11
	Totale A) + B)	Euro 12.500.000,00

- in data 19.05.2023 è stato stipulato il contratto d'appalto tra il Comune di Mantova e RTI tra PAVONI S.p.A. (capogruppo) con sede legale in Vobarno (Bs) ed ENPOWER SRL (mandante) con sede legale in

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Brescia, per la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori dell'intervento denominato "Nuova scuola primaria sita in Via Rinaldo Mantovano";

- con D.G.C. n. 269 del 14.11.2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Next Generation EU. PNRR. Programma innovativo qualità dell'abitare PinQua. Nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano. Codice CUP: I61B21000310004" (modifica 1) con il quadro economico dell'opera come di seguito riportato:

A	Importo lavori e importo progettazione esecutiva	Euro 10.277.450,70
B	Somme a disposizione	Euro 2.222.549,30
	Totale A) + B)	Euro 12.500.000,00

- che i lavori sono iniziati in data 15/11/2023;
- con D.G.C. n. 136 del 27/05/2025 avente ad oggetto "Next Generation EU. PNRR. Programma innovativo qualità dell'abitare PinQua. Nuova scuola primaria sita in via Rinaldo Mantovano. Approvazione modifica contrattuale redatta ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo per il nuovo posizionamento della cabina elettrica. Codice CUP: I61B21000310004" (modifica 2), con il quadro economico dell'opera come di seguito riportato:

A	Importo lavori e importo progettazione esecutiva	Euro 10.377.273,45
B	Somme a disposizione	Euro 2.122.726,55
	Totale A) + B)	Euro 12.500.000,00

**CONSIDERATO** che:

- il Direttore Lavori arch. Marco Caprini, in fase di esecuzione dei lavori ha chiesto autorizzazione al RUP per la redazione di perizia di variante per una serie di modifiche improntate al miglioramento del progetto stesso, evidenziando che le stesse non hanno natura "*sostanziale*" per entità e tipologia, non alterano la "*natura complessiva del contratto*" e non "*snaturano l'essenza strutturale, architettonica e prestazionale dell'opera*";
- il RUP geom. Muro Coffani ha ritenuto dichiarato ammissibile la redazione della perizia di variante autorizzando la modifica del contratto ai sensi dell'**art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016**;

**VISTA** la perizia di variante di modifica al contratto redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Marco Caprini ai sensi dell'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, depositato al protocollo dell'Ente con nota n. 117656\_117659/2025 in data 24/10/2025, composta dagli elaborati qui di seguito schematicamente riassunti:

001_020	Elaborati generali
021_038	Elaborati architettonici
039_074	Impianti meccanici
075_152	Impianti elettrici e speciali
153_155	Modelli BIM

**CONSIDERATO** che le modifiche sopra elencate ricadono, per importo e tipologia, nelle previsioni di cui all'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, rendendosi soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- valore della modifica inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;
- valore della modifica inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;
- la modifica non altera la natura complessiva del contratto;

**CONSIDERATO** inoltre che:

- l'entità della perizia è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche **non comportando una variazione dell'importo contrattuale**, ma solo una variata distribuzione della spesa all'interno del computo metrico estimativo, come da quadro economico qui di seguito schematicamente riportato:

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

		a) QE modifica 2	b) QE modifica 3	Differenza b) – a)
<b>A</b>	<b>Importo appalto integrato</b>	<b>€ 10.377.273,45</b>	<b>€ 10.377.273,45</b>	<b>€ 0,00</b>
B	Spese tecniche	€ 668.836,74	€ 668.836,74	€ 0,00
C	Indagini	€ 23.435,60	€ 23.435,60	€ 0,00
D	Spese generali	€ 160.026,21	€ 160.026,21	€ 0,00
E	Iva e oneri	€ 1.270.428,00	€ 1.270.428,00	€ 0,00
F	Economie di gara	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 12.500.000,00	€ 12.500.000,00	€ 0,00

- che la perizia non determina modifiche “*sostanziali*” al progetto approvato, confermandone la natura, la finalità e gli obiettivi;
- per l'esecuzione delle opere in variante si rendono necessari trenta (30) giorni integrativi alla durata dei lavori (nuova data **fine lavori** = **30/11/2025**);
- la perizia prevede il concordamento di nuovi prezzi definiti nell'ambito del verbale di concordamento nuovi prezzi;
- l'impresa esecutrice dei lavori, si è dichiarata disponibile a eseguire i nuovi e maggiori lavori indicati nella perizia di variante agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto principale ed ha **sottoscritto apposito atto di sottomissione**;
- la perizia è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante;
- che la perizia garantisce e rispetta le finalità, gli obiettivi, i risultati attesi previsti dalla normativa di riferimento e dalle disposizioni PNRR;
- che la perizia non pregiudica in alcun modo il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (*milestone* e *target*) associati alla Misura;
- che la perizia non altera in alcun modo le tempistiche previsionali concordate, in coerenza con il cronoprogramma degli investimenti;
- che la perizia non comporta una modifica sostanziale della tipologia/natura dell'intervento o progetto interessato;
- che la perizia non comporta incrementi relativi al finanziamento PNRR già concesso per l'intervento;

**RILEVATO** che sono stati espletati gli opportuni accertamenti a carico dell'RTI tra PAVONI S.p.A. (capogruppo) con sede legale in Vobarno (Bs), Via Don A. Questa n. 16 - C.F. /P.IVA 01581690987 e ENPOWER SRL (mandante) con sede legale in Brescia, Via Aldo Moro n. 10, C.F. /P.IVA 03097820983, i quali:

- non risultano in stato di fallimento, concordato preventivo o di amministrazione controllata e gli stessi non sono stati assoggettati a procedure concorsuali negli ultimi cinque anni, (visura CCIAA, agli atti);
- è in regola nei confronti di INPS, INAIL e CNCE (DURC, agli atti);
- non risultano annotazioni riservate escludenti presso il casellario informatico ANAC (agli atti);

**DATO ATTO** che:

- trattandosi di intervento finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui al Regolamento UE 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, si evidenzia che le disposizioni del D.L. n. 77/2021 convertito in Legge n. 108/2021 definiscono, ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m) della Costituzione, livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, pertanto si sottolinea il ruolo chiave che l'operatore economico esercita nello svolgimento dell'appalto;
- gli operatori economici sopra citati sono tenuti al rispetto di tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti dal PNRR, e, in particolare del principio di non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852 (DNSH), nonché degli obblighi specifici per l'attuazione della proposta ammessa al finanziamento MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3 – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL' ABITARE-PINQUA;
- lo stesso documento 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.

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

- l'opera in questione pertanto apporta il contributo programmato di una unità al traguardo e di 4303 mq di spazi pubblici all'obiettivo della Misura di riferimento, come indicato nell'atto d'obbligo e/o candidatura del bando.

- gli interventi della Missione 5, Componente C2, Investimento 2.3 sono associati all'**Indicatore Comune RISPARMI SUL CONSUMO ANNUO DI ENERGIA PRIMARIA** in MWh/anno.

- gli interventi della Missione 5, Componente C2, Investimento 2.3 non contribuiscono **all'obiettivo climatico o digitale** come specificato nell'Allegato VI e VII del Regolamento UE 2021/241.

- al fine di assicurare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (milestone e target) è stata dichiarata la previsione del seguente iter di progetto:

Descrizione della fase procedurale	Data inizio prevista fase	Data fine prevista fase
PFTE (PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA)	1.01.2021	31.01.2021
PROGETTO DEFINITIVO	01.04.2022	30.09.2022
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	01.05.2023	30.06.2023
PREDISPOSIZIONE CAPITOLATO E BANDO DI GARA	15.11.2022	15.11.2022
PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA	15.11.2022	30.11.2022
AGGIUDICAZIONE	15.11.2022	30.03.2023
STIPULA CONTRATTO	15.05.2023	30.07.2023
<b>ESECUZIONE LAVORI</b>	<b>15.11.2023</b>	<b>30.11.2025</b>
<b>COLLAUDO</b>	<b>01.12.2025</b>	<b>30.01.2026</b>

- verificata la coerenza dei tempi (inizio/fine delle attività) con gli elementi della programmazione di dettaglio della Misura e con il cronoprogramma dell'Intervento e del Progetto di riferimento;

**ATTESO CHE** il Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Mauro Coffani attesta:

- la regolarità del procedimento istruttorio, dando atto che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa, statutaria e regolamentare,
- l'insussistenza nei propri confronti di situazioni, neppure potenziali, di conflitti di interesse, così come previsto dell'art 6-bis della L. 241/1990;

**ATTESO** 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;

-il raggiungimento dei predetti obiettivi non deve confliggere con i principi cardine della contrattualistica pubblica, in particolare quelli concernenti la libera concorrenza, la proporzionalità e non discriminazione;

-il comma 7 del predetto articolo prevede che le stazioni appaltanti possono escludere l'inserimento nei bandi di gara, negli avvisi e negli inviti dei requisiti di partecipazione di cui sopra, o stabilire una quota inferiore, dandone adeguata e specifica motivazione, qualora l'oggetto del contratto, la tipologia o la natura del progetto o altri elementi puntualmente indicati ne rendano l'inserimento impossibile o contrastante con obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;

**RITENUTO** di continuare a dare 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;

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

**GARANTITI:**

-il rispetto della tutela degli interessi finanziari dell'UE, con riferimento al principio di sana gestione finanziaria, in particolare, in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e del recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati (Reg. finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e Reg. (UE) 2021/241 art.22;  
-il rispetto della tutela degli interessi finanziari dell'UE, con riferimento al rispetto del principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea e al divieto del c.d. doppio finanziamento (Reg. EU 2021/241 art.9);

**VISTI:**

-il D.lgs. 267/2000, Testo Unico sugli Enti Locali  
-il D.lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti);  
-il D.M. n. 49/2018;  
-il Regolamento di contabilità e dei Contratti del Comune di Mantova;

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** le motivazioni in premessa citate;

**DI APPROVARE** la modifica contrattuale di cui alla fattispecie dell'art.106 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, redatta da Coprat Soc Coop nella figura dell'arch. Marco Caprini, che mantiene invariato l'importo contrattuale del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa costituito da PAVONI S.p.A. (capogruppo) ed ENPOWER SRL (mandante);

**DI DARE ATTO** che il nuovo termine di ultimazione lavori è fissato al **30/11/2025** (fine lavori);

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà reso pubblico tramite:

- pubblicazione all'albo pretorio on-line ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 comma 1 della legge n. 69/2009;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente, per l'assolvimento degli obblighi di pubblicità legali previsti dal D.Lgs. n. 33/2013;
- sito informatico presso l'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici ai sensi di quanto previsto dall'art. 106 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;

**DI PROVVEDERE** alla comunicazione tramite l'utilizzo posta elettronica del presente provvedimento ai sensi di quanto previsto dall'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. i.;

**DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 183 comma 7 del testo unico enti locali D. Lgs. n. 267/2000 (esecutività) e per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

**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.)*

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente