



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Comune di Guidizzolo
Provincia di Mantova

Convenzione per la realizzazione dell'intervento denominato “Intervento di restauro, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile Via Filzi Torre Civica da adibire a consulta giovani ed hub culturale-artistico” di cui al decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023

TRA

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le Opere Pubbliche, le Politiche Abitative ed Urbane, le Infrastrutture Idriche e le Risorse Umane e Strumentali - Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali (di seguito denominato “Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”), con sede in Roma, Via Nomentana n. 2 (C.F.97532760580), rappresentato dal dirigente dott. ing. Domenico IANNACCONE, giusta delega esposta nella direttiva direttoriale prot. n. 13 del 29/01/2024 all'art. 2, comma 1.

E

SOGGETTO BENEFICIARIO – STAZIONE APPALTANTE COMUNE DI GUIDIZZOLO (MN) , con sede legale in Guidizzolo Piazza G. Marconi 1 , cap. 46040 , numero di iscrizione al registro delle persone giuridiche, C.F. 81000790204, nella persona del legale rappresentante Sindaco pro-tempore MENEGHELLI STEFANO , cod. fisc. MNGSFN72M27C312F, in forza dei poteri conferiti con Delibera C.C. n. 41 del 23-10-2021 di Nomina del Sindaco , (di seguito “BENEFICIARIO e STAZIONE APPALTANTE)

PREMESSO

- che con il D.M. n. 142 del 6 giugno 2023, sono state adottate le linee guida per la programmazione degli interventi per la tutela e la promozione del patrimonio culturale e storico di cui all'articolo 1, comma 241, della citata legge n.190 del 2014, coerentemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni;
- che l'articolo 1, comma 241, della legge 23 dicembre 2014, n.190, ha disposto l'autorizzazione di spesa finalizzata a tutelare e promuovere il patrimonio culturale e storico del Paese, nonché il rifinanziamento della stessa disposto con la legge di bilancio 2022;
- che il soggetto beneficiario con nota prot. n. 24010 del 09/08/2023 ha avanzato proposta progettuale per l'accesso al fondo in parola nel rispetto dei criteri e requisiti di cui all'art. 4 del citato D.M.;
- che con decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023 è stato approvato l'elenco degli interventi finalizzati alla tutela e promozione del patrimonio culturale e storico del Paese con contestuale riparto della spesa complessiva di 95 M€ di euro così suddivisa: 45 M€ per l'anno 2023, 25 M€ per l'anno 2024 e 25 M€ per l'anno 2025, a titolarità del M.I.T., le cui risorse sono a valere del cap. 7531 - PG01;

- con nota prot. n. 37341 del 07/12/2023 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. competente ha comunicato, ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DM n. 142 del 06/06/2023, l'impossibilità ad espletare le funzioni di stazione appaltante;
- il CUP dell'intervento è "**J47D22000060001**" e dovrà essere indicato in tutti gli atti e documenti fiscali afferenti all'intervento;
- Con delibera GC n. 22 del 08.04.2024 è stato autorizzato il Legale Rappresentante del comune di Guidizzolo alla sottoscrizione della convenzione in qualità di Ente beneficiario.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto)

1. La presente Convenzione disciplina i rapporti intercorrenti tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti quale soggetto erogatore del finanziamento e il soggetto beneficiario e preposto alla realizzazione dell'intervento.
2. Per lo svolgimento dei compiti di seguito specificati, il beneficiario è tenuto alla piena applicazione del D.Lgs n. 36/2023 "codice dei contratti pubblici" in qualità di stazione appaltante, in alternativa, potrà stipulare appositi accordi con gli uffici territoriali di altre Amministrazioni o con altri soggetti qualificati come centrali di committenza.

Articolo 2

(Finanziamento)

1. In virtù di quanto disposto con decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023, registrato dalla Corte dei Conti al n. 3801 del 21/11/2023 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha destinato per la realizzazione dell'intervento "**Intervento di restauro, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile Via Filzi Torre Civica da adibire a consulta giovani ed hub culturale-artistico**" risorse finanziarie per l'importo complessivo di € 500.000,00 a valere sul cap. 7531 pg 01 per le annualità 2023/2025 così suddivise:
 - annualità 2023: € **250.000,00**;
 - annualità 2024: € **125.000,00**;
 - annualità 2025: € **125.000,00**.
2. Il finanziamento di cui al precedente comma è finalizzato all'attuazione dell'intervento in conformità a quanto sinteticamente riportato nel quadro economico, nel cronoprogramma dei lavori e nella Relazione di cui all'Allegato 1 ("Documentazione tecnico-economica").
3. Le tempistiche riportate nel cronoprogramma si intendono calcolate a partire dall'avvenuta registrazione di cui all'articolo 14 della presente Convenzione.
4. L'utilizzo delle eventuali economie derivanti dalle procedure di affidamento relative alla realizzazione dell'intervento da parte del beneficiario dovrà essere preventivamente autorizzata dal M.I.T. previa presentazione di una proposta progettuale integrativa e coerente alle finalità del Programma.

Articolo 3

(Spese ammesse al finanziamento)

1. Si ritengono ammissibili a finanziamento le seguenti categorie di spesa per:
 - Spese di gara (pubblicità e commissioni giudicatrici, in caso di nomina di componenti esterni alla PA);
 - Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto;

- Spese per allacciamenti ai pubblici servizi;
 - Oneri di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023 connessi alle funzioni di RUP, supporto al RUP, Ufficio di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica dei livelli di progettazione, collaudo statico e tecnico-amministrativo ed ogni altra funzione amministrativa di supporto, se svolte all'interno dell'organico della stazione appaltante;
 - Spese per progettazione, indagini geologiche e geotecniche per la definizione progettuale dell'opera in caso di affidamento all'esterno;
 - Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici in caso di affidamento all'esterno delle prestazioni professionali;
 - Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione dei livelli di progettazione dell'intervento in caso di affidamento all'esterno.
2. Restano escluse dall'ammissibilità le spese per ammende, penali e controversie legali, nonché i maggiori oneri derivanti dalla risoluzione delle controversie sorte con l'impresa appaltatrice, compreso gli accordi bonari.
 3. L'imposta sul valore aggiunto (IVA) è una spesa ammissibile solo se non recuperabile dal beneficiario.

Articolo 4

(Tempi di esecuzione dell'intervento)

1. L'intervento è attuato ed eseguito nei tempi previsti dal cronoprogramma inserito nella documentazione tecnico-economica di cui all'Allegato 1".
2. Il beneficiario, ove si verificano cause imprevedibili che ostacolano la regolare esecuzione degli interventi, potrà concedere al contraente, previa comunicazione formale alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la rimodulazione del cronoprogramma che non modifichi la durata complessiva dell'intervento.

Articolo 5

(Obblighi e facoltà dei contraenti)

1. Il beneficiario svolge tutte le funzioni e tutte le attività di competenza della stazione appaltante, ai sensi di quanto disposto dalla normativa in materia di appalti pubblici, D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., anche avvalendosi dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2.
2. In particolare, il beneficiario, nel rispetto delle vigenti norme nazionali e comunitarie, svolge le seguenti attività:
 - a. verifica che le somme oggetto del finanziamento siano impiegate esclusivamente per la realizzazione dell'intervento ammesso al finanziamento, in virtù e per l'effetto del decreto Interministeriale;
 - b. comunica al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ogni eventuale impedimento che ostacoli la regolare esecuzione dell'intervento;
 - c. garantisce il rispetto della tempistica relativa alle varie fasi del Progetto, così come riportata nel cronoprogramma inserito nella documentazione tecnico-economica di cui all'Allegato 1;

- d. garantisce il rispetto della normativa nazionale in materia di contratti pubblici applicabile nel corso della procedura di affidamento dei contratti di appalto, nonché nelle fasi di stipulazione ed esecuzione dello stesso;
- e. assicura, per tutta la durata della presente Convenzione, i necessari raccordi con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, adeguando i contenuti delle attività ad eventuali indirizzi o richieste formulate dallo stesso;
- f. segue tutte le fasi di attuazione dell'intervento, ivi compresa la fase del collaudo tecnico amministrativo delle opere;
- g. adotta i provvedimenti di liquidazione/pagamento delle spese di cui alla presente Convenzione;
- h. comunica al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, attraverso un resoconto semestrale sulle attività in corso comprensivo delle informazioni circa lo stato di avanzamento dell'intervento e la rispondenza dei dati di monitoraggio procedurale, finanziario e fisico alle previsioni dello stesso, nonché ogni ulteriore informazione utile all'attuazione delle attività. In ogni caso, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti può richiedere al beneficiario, in ogni momento, informazioni circa la realizzazione dell'intervento e le procedure dal medesimo seguite;
- i. è inoltre facoltà del beneficiario costituire una Struttura dedicata alla gestione delle attività previste dalla presente Convenzione.
- j. il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti provvede all'erogazione delle somme nei tempi e con i modi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 6

(Erogazione del finanziamento)

1. Con la registrazione del decreto direttoriale che approva e rende esecutoria la presente convenzione presso gli organi di controllo amministrativo/contabile è assunto contestualmente anche l'impegno di spesa a favore del beneficiario coerentemente al cronoprogramma allegato alla presente.
2. La presente convenzione unitamente al decreto di approvazione della stessa e all'impegno di spesa sarà inoltrata al beneficiario all'indirizzo di pec di cui al successivo art. 13. Per gli effetti, il beneficiario potrà avviare ogni attività per l'attuazione dell'intervento senza anticipare proprie risorse finanziarie.
3. L'erogazione delle risorse finanziarie sarà disposta dalla direzione su istanza del beneficiario ed è subordinata alla presentazione - in allegato alla richiesta - delle obbligazioni giuridicamente vincolanti unitamente al cronoprogramma dei pagamenti (anticipazione contrattuale, attestazione di avvenuto espletamento del servizio di ingegneria/architettura, stati di avanzamento lavori, etc.).
4. Le successive erogazioni saranno disposte dalla direzione sempre su istanza del beneficiario e sono subordinate alla presentazione della documentazione dei successivi commi.
5. Le risorse finanziarie saranno trasferite al beneficiario sul conto dedicato con accredito sull'IBAN: IT40Y0100003245134300301756 dichiarato dallo stesso. Inoltre, con la sottoscrizione della presente convenzione il beneficiario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n° 136 del 13/08/2010 a pena di nullità assoluta del presente atto e si impegna ad eseguire tutte le transazioni finanziarie relative alla presente convenzione sul c/c sopra indicato. Gli strumenti di pagamento di cui sopra devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e da altri soggetti di cui al comma 1 della Legge 136/2010, il codice identificativo di gara (CIG) e, ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, il codice unico di progetto (CUP).
6. Ai fini dell'erogazione delle risorse finanziarie, la documentazione trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dal beneficiario giustificativa della spesa per la prestazione di servizi e lavori resa secondo la vigente normativa e a seguito della stipula degli atti negoziali deve contenere i seguenti atti:

- a) Somme a disposizione dell'amministrazione e altre spese:
 - provvedimento di liquidazione del credito vantato dall'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per il successivo pagamento.
 - contratti di affidamento e/o ordini di servizio.
- b) Somme per Lavori:
 - provvedimento di liquidazione del credito vantato dall'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per il successivo pagamento.
 - contratto di affidamento dei Lavori;
 - documenti amministrativi contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto;
 - certificato di pagamento emesso dal Responsabile del Procedimento.
- 7. Gli atti relativi al saldo dei lavori, oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti, deve contemplare il certificato di collaudo/regolare esecuzione e devono essere rilasciate le seguenti ulteriori dichiarazioni volte ad attestare che:
 - si tratta di richiesta di pagamento finale relativa ai lavori;
 - il completamento delle attività è avvenuto nel rispetto degli obiettivi fissati di cui alla presente Convenzione.
- 8. Relativamente alla eventuale erogazione dell'anticipazione sul contratto dei lavori è necessario produrre:
 - richiesta di erogazione;
 - verbale di effettiva consegna lavori;
 - garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.
- 9. La documentazione di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 deve essere corredata da una attestazione o documento equivalente con la quale il beneficiario asseveri che:
 - sono stati rispettati tutti i regolamenti e le norme vigenti in materia di affidamenti;
 - sono state adempiute tutte le prescrizioni di legge regionale, nazionale, ivi comprese quelle in materia fiscale;
 - la spesa sostenuta è ammissibile, pertinente e congrua;
 - sono stati rispettati gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificato dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217.
- 10. L'intera documentazione dovrà essere trasmessa dal beneficiario alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo dg.edilizia-div2@pec.mit.gov.it ;

Articolo 7

(Rendicontazione)

- 1. Ai fini della rendicontazione della spesa, la documentazione trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dal beneficiario per la prestazione di servizi e lavori resa secondo la vigente normativa e a seguito della stipula degli atti negoziali deve contenere i seguenti atti:
Per lavori, per somme a disposizione dell'amministrazione e per altre spese:
 - provvedimento di pagamento del credito a favore dell'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per la corresponsione del credito;
 - fattura quietanzata.

2. Il beneficiario è tenuto ad archiviare, conservare ed esibire in originale, nell'ambito del monitoraggio e dei controlli di cui all'articolo 10, i documenti di spesa, nonché la documentazione contabile, tecnica e amministrativa afferente l'intervento per non meno di dieci anni dalla realizzazione dell'intervento finanziato e a comunicare tempestivamente al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai fini dei relativi controlli, le sedi e gli uffici presso i quali tale documentazione originale è conservata.

Articolo 8

(Varianti in corso d'opera)

1. Le varianti in corso d'opera che si riterranno necessarie durante la realizzazione dell'intervento, sono ammesse nel pieno rispetto di quanto stabilito dalla normativa nazionale applicabile in materia di contratti pubblici di cui all'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023, e dovranno essere autorizzate con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.
2. Tali variazioni progettuali debitamente motivate ed integrate da idonea documentazione giustificativa devono essere sottoposte preliminarmente al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini della valutazione di coerenza degli interventi proposti.
3. In tutti i casi in cui l'intervento subisca un aumento della spesa complessivamente prevista, l'ammontare del finanziamento resterà invariato, compreso il caso in cui tale aumento di spesa sia conseguente ad una variante. Il maggiore importo rispetto al finanziamento assentito sarà a carico del beneficiario.

Articolo 9

(Riduzione del finanziamento)

1. In tutti i casi in cui il Progetto subisca una diminuzione della spesa prevista, l'importo del finanziamento di cui all'articolo 2 sarà ridotto in proporzione.

Articolo 10

(Monitoraggio, verifiche e controlli)

1. Il monitoraggio dell'intervento avviene ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229 (BDAP) e ss.mm.ii..
2. Per le finalità statistiche e divulgative del M.I.T., il soggetto attuatore si impegna a comunicare alla Direzione i dati necessari attraverso un prospetto predisposto dalla stessa al fine di garantire il monitoraggio dello stato di avanzamento degli interventi finanziati.
3. Il Responsabile del Progetto è tenuto a comunicare alla Direzione in una Relazione Tecnica, con cadenza quadrimestrale, lo stato di avanzamento degli interventi, trasmettendo i dati necessari a garantire l'attività di monitoraggio. Le Relazioni dovranno pervenire alla Direzione nei trenta giorni successivi alla scadenza di ogni quadrimestre, secondo il modello che sarà adottato.
4. A lavori avviati, unitamente alle Relazioni, sarà trasmessa periodicamente della documentazione da utilizzarsi a fini di comunicazione istituzionale (immagini di cantiere, schemi grafici o altro). Il Responsabile del Progetto dell'Ente beneficiario è, inoltre, tenuto a comunicare nella Relazione Tecnica, notizie sugli atti di indizione delle procedure di gara relative all'aggiudicazione di contratti di appalti e/o concessioni di lavori, forniture e/o servizi, ivi compresi gli incarichi di progettazione, direzione, coordinamento, verifica, collaudo.
5. Al fine di verificare lo stato di attuazione dell'intervento e le spese sostenute per l'intervento finanziato, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si riserva di effettuare verifiche documentali e/o controlli *in loco*, allo scopo di accertare la realizzazione dell'intervento e la conformità degli elementi fisici e tecnici realizzati, nonché il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione del finanziamento e dalla presente Convenzione.

6. Resta ferma la facoltà da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di richiedere, in qualsiasi momento, tramite PEC, chiarimenti e informazioni in merito all'intervento finanziato ed ai relativi stati di avanzamento fisico, procedurale e finanziario.
7. Nel caso sussistano, nell'ambito dell'attività di verifica e controllo di cui al presente articolo, violazioni rilevanti ai fini dell'erogazione del finanziamento, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ne dispone la revoca ai sensi del successivo art. 11.

Articolo 11

(Revoca e rinuncia al finanziamento)

1. Il finanziamento concesso è revocato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti laddove:
 - a. il firmatario non adempia puntualmente alle prescrizioni ivi contenute;
 - b. venga violata la normativa in materia di appalti pubblici e di affidamento;
 - c. non vengano rispettati i tempi stabiliti nel cronoprogramma, la trasmissione di specifiche comunicazioni o delle rendicontazioni previste dalla presente Convenzione;
 - d. venga accertata, a seguito delle verifiche di cui al precedente articolo, la mancata corrispondenza del Progetto alle caratteristiche, agli obiettivi ed alle finalità che ne hanno determinato l'ammissione a finanziamento;
2. In caso di revoca il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti provvederà con il recupero delle risorse interamente erogate.
3. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha altresì facoltà di procedere alla revoca parziale del contributo qualora le inosservanze e le violazioni delle prescrizioni di cui alla presente Convenzione afferiscano solo ad una porzione dell'intervento tale da non pregiudicarne la valenza nella sua interezza.

Articolo 12

(Durata, proroga e risoluzione)

1. La presente Convenzione ha una durata di 24 mesi decorrenti dalla data di avvenuta registrazione di cui all'articolo 14 della presente Convenzione.
2. Eventuali proroghe potranno essere consentite previa richiesta formale da parte del beneficiario, corredata dalla documentazione dalla quale si evincano le motivazioni del mancato rispetto delle tempistiche di cui al comma 1, per la successiva valutazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. La Convenzione potrà essere risolta in caso di inadempimento degli obblighi da essa derivanti, per mutuo consenso risultante da atto scritto, nonché per causa di forza maggiore o per impossibilità sopravvenuta della realizzazione dell'intervento.

Articolo 13

(Funzioni di stazione appaltante)

1. Le funzioni di stazione appaltante saranno espletate dal **Comune di Guidizzolo (MN)**, così come individuato e delegato dal beneficiario ai sensi dell'art. 1, comma 2 della convenzione, che con la firma del presente atto accetta l'incarico senza riserva alcuna.
2. Con successivo atto sottoscritto tra il beneficiario e il rappresentante della stazione appaltante saranno disciplinati i rapporti tra il soggetto partecipanti all'attuazione dell'intervento. Nel caso in cui il beneficiario e la stazione appaltante coincidono con il medesimo soggetto non sarà necessario stipulare l'atto disciplinante i rapporti tra le parti.
3. L'atto di cui al comma 2 sarà inoltrato dal beneficiario alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali.

Articolo 14
(Comunicazioni)

1. Qualsiasi comunicazione o notifica da effettuarsi in base alla presente Convenzione, ove non sia altrimenti specificato, dovrà essere effettuata esclusivamente a mezzo PEC. Ogni comunicazione così inviata sarà ritenuta valida ed efficace alla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna. Ogni comunicazione o notifica dovrà essere effettuata agli indirizzi di seguito indicati:
 - a. se destinata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti:
PEC: dg.edilizia-div2@pec.mit.gov.it
se destinata al beneficiario:
PEC: guidizzolo.mn@legalmail.it
se destinata alla stazione appaltante:
PEC: guidizzolo.mn@legalmail.it

Articolo 15
(Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, si richiamano tutte le norme di legge vigenti in materia di appalti pubblici in quanto applicabili.

Articolo 16
(Disposizioni finali)

1. Le premesse e l'Allegato alla presente Convenzione costituiscono parte integrante della stessa.
2. L'efficacia della presente Convenzione decorre dalla data di avvenuta registrazione da parte dei competenti Organi di Controllo.

ALLEGATI:

Allegato 1- Documentazione tecnico-economica

Il presente atto, redatto in formato digitale in un unico originale, viene letto, accettato e sottoscritto con firma digitale dalle Parti.

**IL MINISTERO DELLE
INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**
*Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le
Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana
e gli Interventi Speciali*
IL DIRIGENTE
(dott. ing. Domenico IANNACCONE)

**BENEFICIARIO
(COMUNE DI GUIDIZZOLO)**
IL SINDACO
Dott. Meneghelli Stefano

**LA STAZIONE APPALTANTE
(COMUNE DI GUIDIZZOLO)**
IL SINDACO
Dott. Meneghelli Stefano

COMUNE DI GUIDIZZOLO
Provincia di Mantova

committente



COMUNE DI GUIDIZZOLO

Piazzale Marconi n.1 - Guidizzolo (MN)

oggetto

**RIFUNZIONALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE
A CONSULTA GIOVANI ED HUB CULTURALE-ARTISTICO**

Via Filzi/Via Solferino - Guidizzolo (MN)



TITOLO

STUDIO DI FATTIBILITA'

PRATICA

data

05/07/2023

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

scala

-

aggiornamento



NEWARCH Società di ingegneria srl

Via dei Tintori n.10 - 41121 Modena (MO)
Tel. 059/243664 - PEC newarch@legalmail.it
P.IVA 03515190365

R.1

INDICE

Cap. Titolo

1. PREMESSA – pag. 3
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO – pag. 7
3. VINCOLI – pag. 10
4. TEMATICHE PROGETTUALI – pag. 10
- 4.1. Aspetto architettonico e strutturale – pag. 10
- 4.2. Aspetto impiantistico – pag. 11



1. PREMESSA

La presente relazione illustrativa descrive lo studio di fattibilità relativo all'intervento di completamento della rifunzionalizzazione dei vani del piano primo ad uso consulta giovani con finalità di hub culturale-artistico, in continuità con il progetto di riqualificazione previsto sullo stesso edificio ed approvato dal Comune di Guidizzolo (MN) con delibera n.126 del 06/12/2022.

L'immobile oggetto di studio è situato nella zona nord-ovest del centro storico del Comune di Guidizzolo (MN), all'incrocio tra Via Fabio Filzi e Via Solferino, quest'ultima viabilità principale del centro storico cittadino, ed è conosciuto in ambito locale per aver ospitato al suo interno la sede della Finanza e per la presenza di una Torre Civica, ricostruita nel 1911 in seguito al crollo della precedente torre medievale.

Si tratta di una costruzione che sostituisce un fabbricato antico, interamente demolito negli anni '20 di cui nulla è rimasto tranne una parte della torre. L'immobile attuale è stato edificato a partire dal 1922 e dai primi del Novecento costituisce il fondale scenico per la piazza centrale del paese, Piazzale Marconi.

L'immobile risulta essere identificato dal N.C.T.R. al foglio 10, mappale 123, sub. 1-2-3-4- 5 ed accatastato al N.C.E.U.

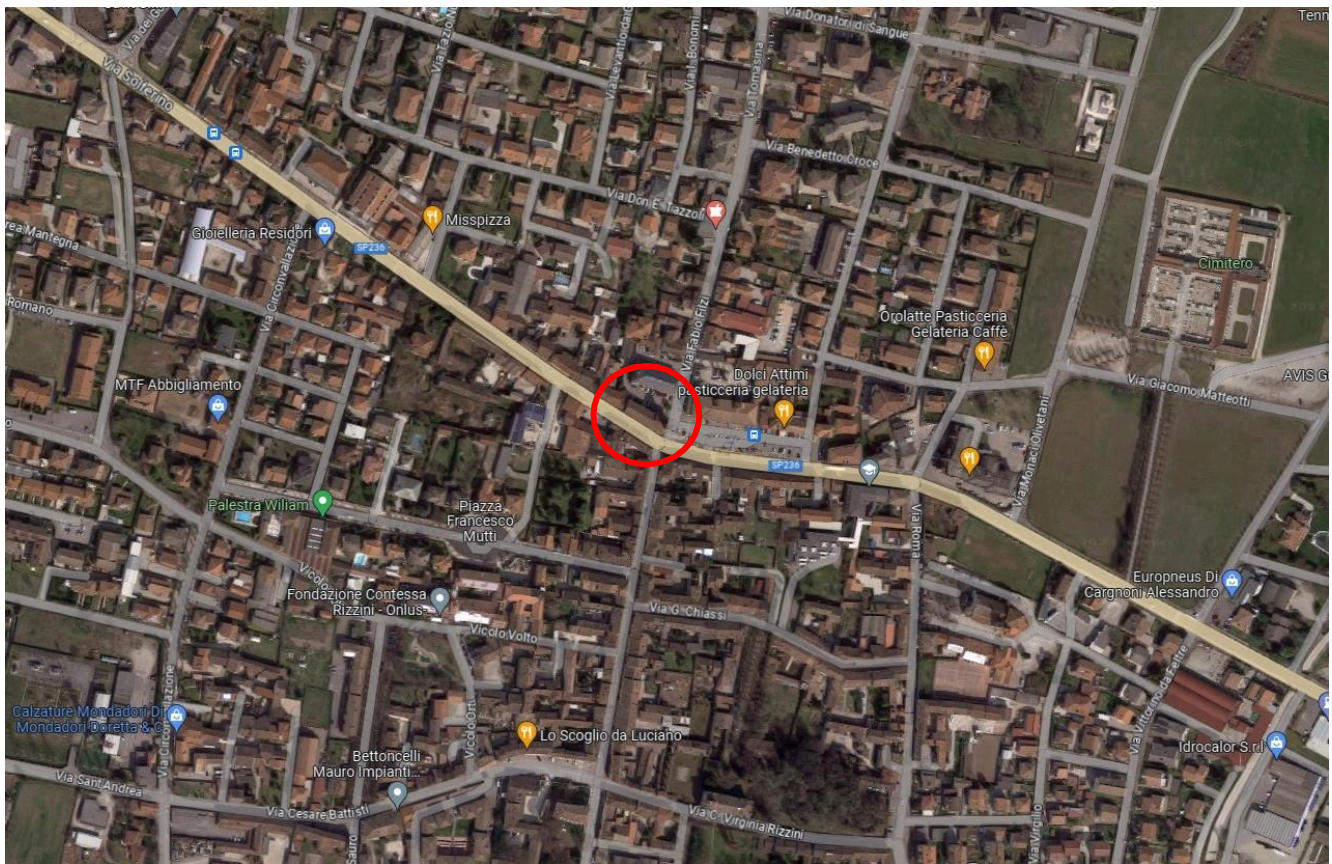


Fig. n.1 - Foto aerea del Comune di Guidizzolo (MN)
con individuazione in rosso dell'immobile oggetto di studio



Fig. n.2 – Foto del prospetto su Via Solferino



Fig. n.3 – Ingressi su Via Solferino della porzione di edificio oggetto di studio



Fig. n.4 - Foto della Torre Civica su Piazzale Marconi



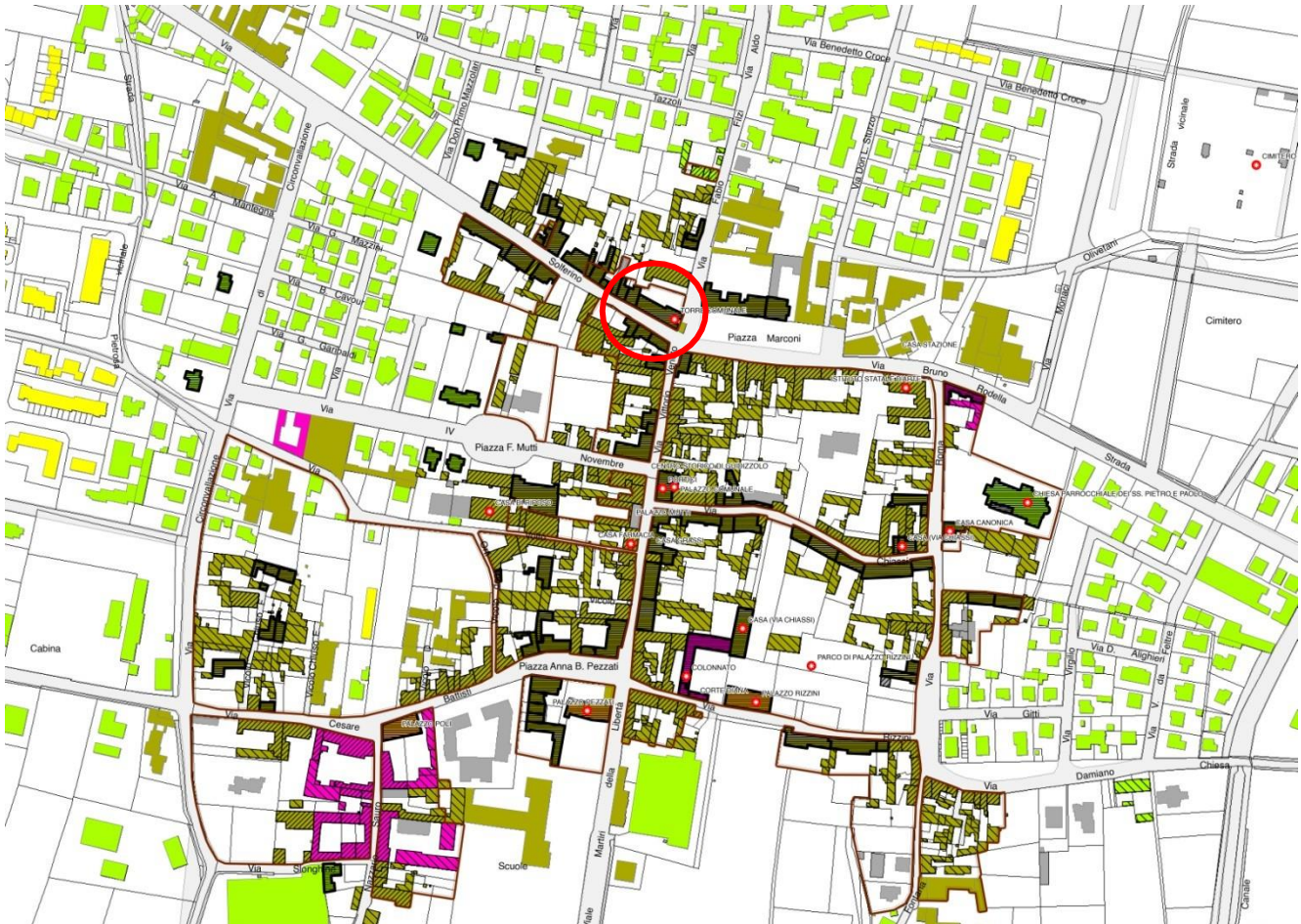
Fig. n.5 - Foto del prospetto posteriore



Fig. n.6 - Foto del prospetto posteriore

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

A livello urbanistico, lo strumento di riferimento è il PGT vigente del Comune di Guidizzolo ed in base a questo strumento il fabbricato ricade nel perimetro dei nuclei di antica formazione (linea continua marrone) con un alto valore architettonico (retinatura nera) e pertanto soggetto al rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova. Si riportano di seguito estratto e legenda della tavola del PGT "A2.4 – Tipologie e valori degli edifici del centro storico".



LEGENDA

Vincoli paesistico ambientale

- Beni storico-architettonici (art.10 D.Lgs n.42/2004)
- Beni sottoposti a vincolo paesistico (art.134 D.Lgs n.42/2004)

Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione

Valore degli edifici nei Nuclei di Antica Formazione

Alto

Medio

Basso

Tipologie edilizie presenti

- Edifici Isolati
- Cortina edilizia
- a Schiera
- Casa padronale
- a Corte
- corti aggregate

Quanto alla destinazione d'uso, l'edificio è classificato come edificio adibito a servizi. Si riportano di seguito estratto e legenda della tavola del PGT "A2.5 – Destinazioni e stato d'uso degli edifici del centro storico".



LEGENDA

Stato d'uso degli edifici

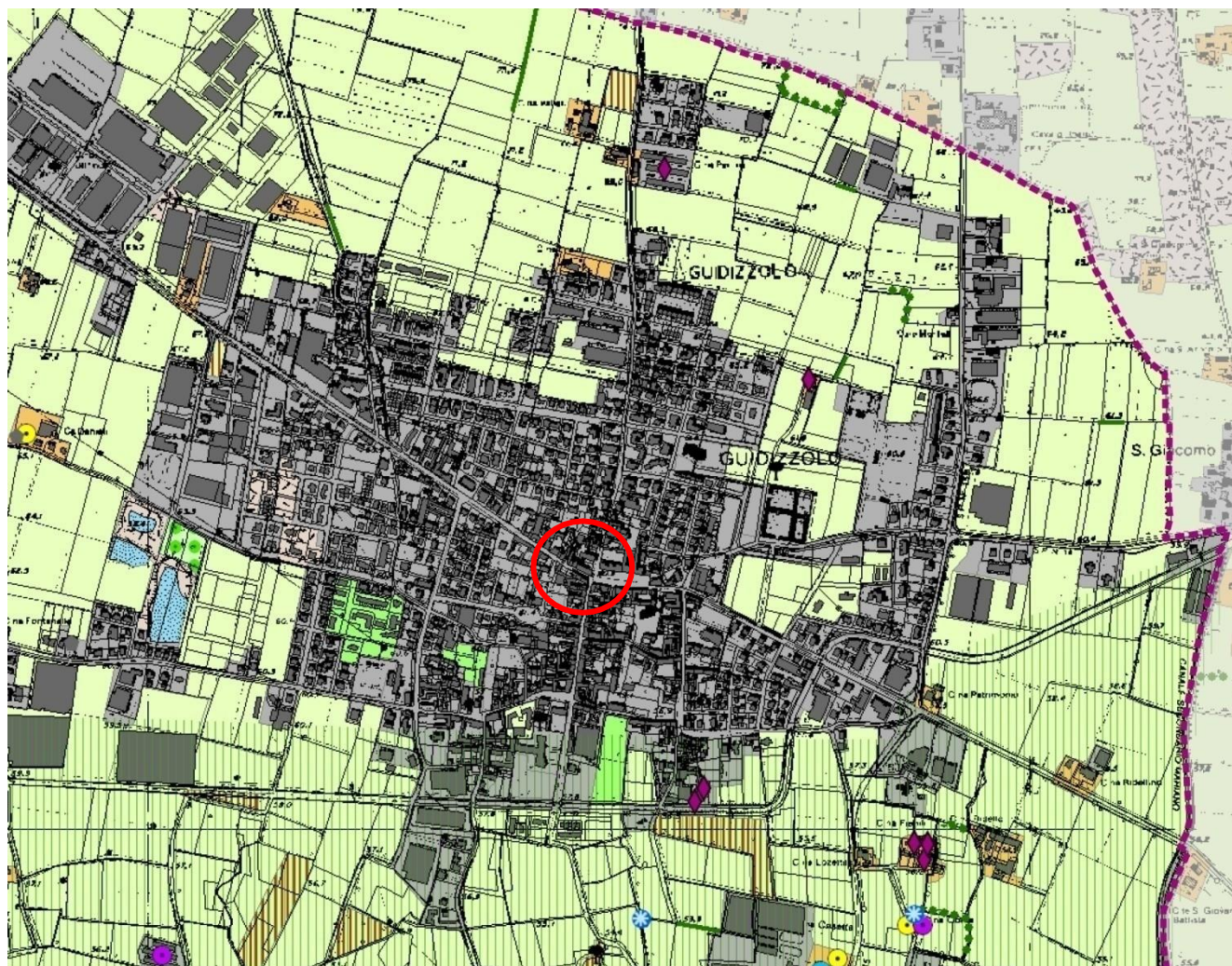
- Utilizzato
- Inutilizzato

Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione

Destinazioni d'uso degli edifici

- Residenziale
- Residenziale con commercio ai piani terra
- Terziario Commerciale
- Artigianale produttivo
- Servizi**
- non determinato

Quanto all'aspetto paesaggistico, l'edificio ricade in area urbanizzata. Si riportano di seguito estratto e legenda della tavola del PGT "A2.8 – Carta del paesaggio e dell'ambiente, suolo e corti agricole".



Legenda:

Confine comunale

Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF - ERSAF 2002)

Aree idriche

Aree sterili

Boschi

Legnose agrarie

Non fotointerpretabili

Prati

Seminativi

Vegetazione naturale

Filari e Siepi:

Tipo continuo

Tipo discontinuo

Uso suolo aree urbanizzate:

Cascine

Aree urbanizzate

Rete Ecologica Provinciale:

Corridoi di secondo livello della rete ecologica provinciale

Corridoi di terzo livello della rete ecologica provinciale

3. VINCOLI

L'immobile oggetto d'intervento è sottoposto a Vincolo della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, emesso con provvedimento di decreto prot. n.0000935 in data 25.01.2006 con le seguenti motivazioni: *“L'immobile, situato nel centro storico di Guidizzolo, risulta presente già nel Catasto Teresiano ed in quello Lombardo-Veneto e dai primi del Novecento costituisce il fondamentale scenico per la piazza centrale della città. L'edificio è caratterizzato dalla presenza della Torre Civica ricostruita nel 1911 al posto della torre medievale crollata e parzialmente demolita negli ultimi decenni dell'Ottocento; sul prospetto principale la Torre presenta anche un mosaico realizzato dagli studenti della locale scuola statale d'Arte nel 1955. I prospetti esterni sulla piazza Marconi e sulla Via Solferino, definiti da una armonica impaginazione delle forature su due piani ritmati da elementi verticali rivestiti in cotto, presentano una bella fascia sottogronda con decorazioni geometriche. Altri elementi di interesse sono costituiti dagli orizzontamenti lignei, dalle modanature di facciata in pietra sagomata, dagli infissi e dalla copertura in legno e dai davanzali in pietra.”.*

La tutela è quindi da intendersi come conservazione dell'immagine costituente interesse storico-artistico.

4. TEMATICHE PROGETTUALI

3.1. Aspetto architettonico e strutturale

L'impostazione progettuale prevede delle modifiche a livello planimetrico ed interventi di rafforzamento del primo solaio. Di seguito gli interventi previsti.

Piano terra

Non sono previsti interventi su questo livello in quanto è in atto una ristrutturazione di alcuni locali. Unica opera da prevedere è l'installazione di un mini elevatore per disabili. E' ancora da decidere la collocazione all'interno dell'immobile.

Solaio di interpiano

Il solaio esistente è realizzato in legno con pavimentazione degli anni '30 formata da mattonelle esagonali policrome in cls; all'intradosso è presente un controsoffitto.

L'intervento di rafforzamento strutturale previsto su questo impalcato è il seguente:

- rimozione con recupero del pavimento esistente
- demolizione del massetto esistente
- all'intradosso del solaio, inserimento di nuovi travetti in legno nell'interasse di quelli esistenti
- posa di doppio tavolato in legno al di sopra dello strato di tavolato esistente
- fissaggio travetti-tavolato, in appositi fori, con barra preformata ad aderenza migliorata, di diametro e profondità appropriate, ed adesivo epossidico di consistenza tissotropica con elevato coefficiente di compatibilità elasto-meccanica con il legno
- posa del nuovo massetto
- ricollocamento in opera del pavimento precedentemente rimosso, compreso la fornitura di nuovo materiale ad integrazione, in caso di danneggiamento
- pulizia finale del pavimento esistente e quant'altro occorre per dare il lavoro finito ed a regola d'arte, compresi la fornitura e posa in opera di malta di allettamento, lo spolvero di cemento tipo 32,5 o 42,5 con giunti connessi a cemento bianco o colorato, l'arrotatura, la levigatura e la lucidatura.

Piano primo

Per quanto riguarda il piano primo, sono previsti i seguenti interventi:

- demolizione dei tramezzi del bagno esistente al fine di creare un unico grande vano



- smontaggio con recupero delle finestre e delle porte interne esistenti. E' prevista una sverniciatura e successiva verniciatura degli infissi in legno. Per completare la lavorazione, si procede con la sostituzione di mezzo serramento, la media riparazione dell'altra metà, sostituzione di ferramenta, riposizionamento del serramento con regolazione della chiusura, aggiustaggio delle battute e lubrificazione cerniere
- sostituzione di due architravi a causa dell'innalzamento delle porte dovuto al rafforzamento del solaio
- realizzazione di antibagno e bagno per disabili. Le nuove pareti avranno la seguente stratigrafia: lastre in cartongesso di spessore 12,5+12,5 mm, orditura metallica di spessore 75 mm con inseriti pannelli in lana di roccia densità 70 kg/m³ tipo Rockwool Acoustic 225plus o similare di spessore 60 mm, intercapedine d'aria, orditura metallica di spessore 75 mm con inseriti pannelli in lana di roccia densità 70 kg/m³ tipo Rockwool Acoustic 225plus o similare di spessore 60 mm, e lastre in cartongesso di spessore 12,5+12,5 mm.

Non si prevedono interventi sulle murature portanti.

3.2. Aspetto impiantistico

Dal punto di vista impiantistico, i principali interventi da realizzare per il completamento della rifunzionalizzazione dei vani del piano primo sono le seguenti:

- rifacimento al piano primo degli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento/raffrescamento, quest'ultimo collegato alla centrale termica presente al piano terra, in funzione della nuova destinazione d'uso prevista nell'edificio;
- dotazione di rete wi-fi su tutto l'edificio. Attualmente l'immobile non è dotato di alcuna connessione. Si realizzerà un sistema wi-fi ad alte prestazioni che coprirà tutta la struttura e faciliterà le connessioni veloci di chi entra nella struttura.



COMUNE DI GUIDIZZOLO					
PROVINCIA DI MANTOVA					
QUADRO ECONOMICO GENERALE					
PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE A CONSULTA GIOVANI ED HUB CULTURALE ARTISTICO					
A	LAVORI				
A.1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA				300.000,00 €
A.2	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)				20.000,00 €
	TOTALE LAVORI				320.000,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura e arredi				50.000,00 €
B.2	Rilievi accertamenti e indagini, IVA esclusa				- €
B.3	Allacciamenti a pubblici servizi				10.000,00 €
B.4	Imprevisti				24.536,00 €
B.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi				- €
B.6	Accantonamento per aumento dei prezzi dei materiali				- €
B.7	Spese tecniche di cui all'articolo 41, comma 10, D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i. per progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza, Contabilità, C.R.E.; Omnicomprensive di Contributi Integrativi (4%) - IVA esclusa.				31.200,00 €
B.8	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione				5.000,00 €
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici e per appalti con offerta economicamente più vantaggiosa (CUC, contributi ANAC, ecc):				2.000,00 €
B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche				2.000,00 €
B.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici.				10.000,00 €

B.12	Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori e di collaudo tecnico amministrativo e statico (art. 45 comma 2 D.lgs. 36/2023) (2,0 % importi lavori)	2%			6.400,00 €
B.13	IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge:				
	IVA sui lavori di cui al punto A	10%			32.000,00 €
	IVA su lavori in economia di cui al punto B.1				- €
	IVA su indagini di cui al punto B.2 - 22%				- €
	IVA su allacciamenti di cui al punto B.3 - 22%				- €
	IVA su spese tecniche di cui al punto B.7 - 22%	22%			6.864,00 €
	IVA su accertamenti e collaudi di cui al punto B.11 - 22%				- €
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				180.000,00 €
	TOTALE GENERALE DI PROGETTO A+B				500.000,00 €

RIFUNZIONALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE A CONSULTA GIOVANI ED HUB CULTURALE-ARTISTICO

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO

L'opera è inserita nel Programma Triennale OOPP 2024/2026 annualità 2025.

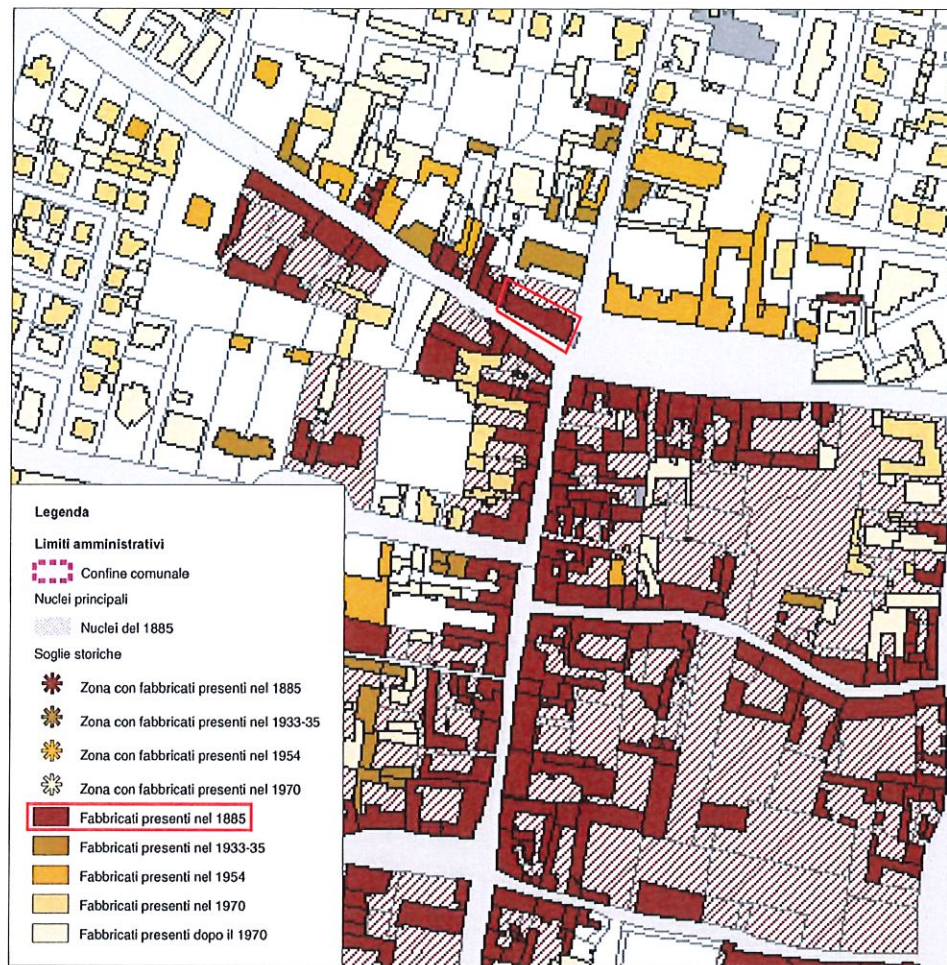
Il programma sarà aggiornato nel caso di ottenimento del finanziamento.

Importo complessivo dell'opera	€ 500.000,00
ANNO 2024	€ 50.000,00
ANNO 2025	€ 450.000,00

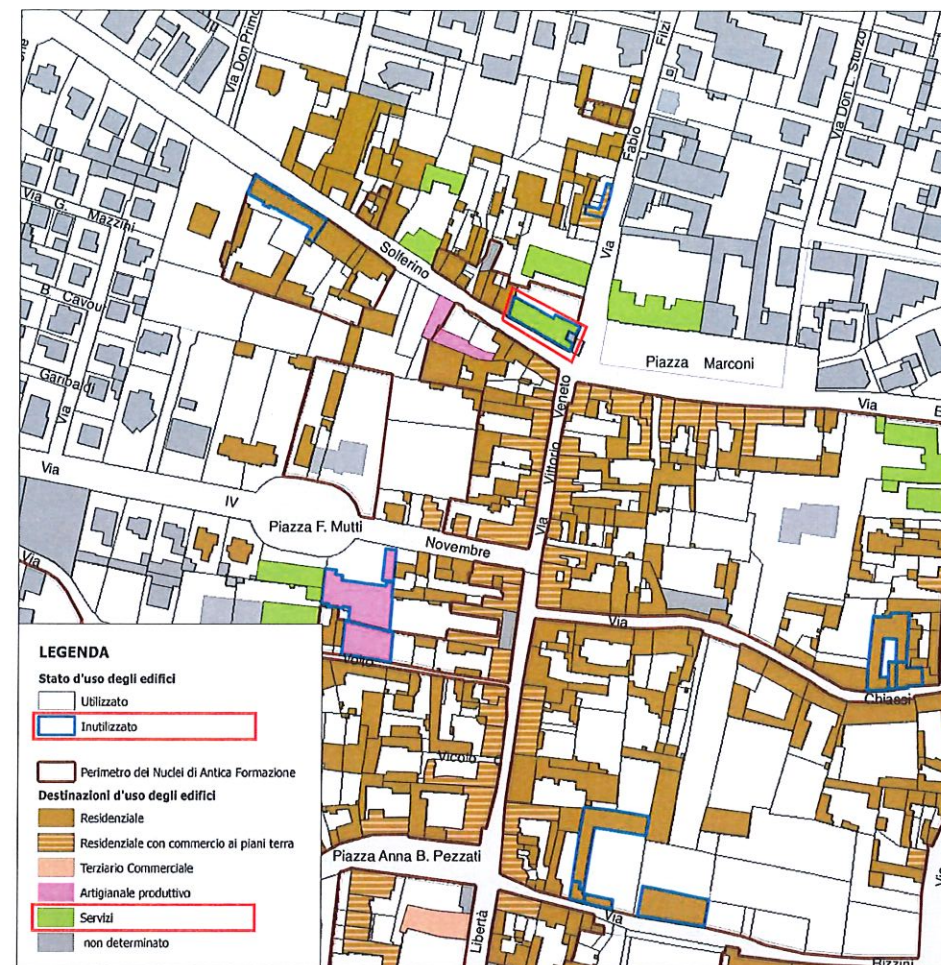
CRONOPROGRAMMA PROGETTO

Partendo dalla data di ottenimento finanziamento.

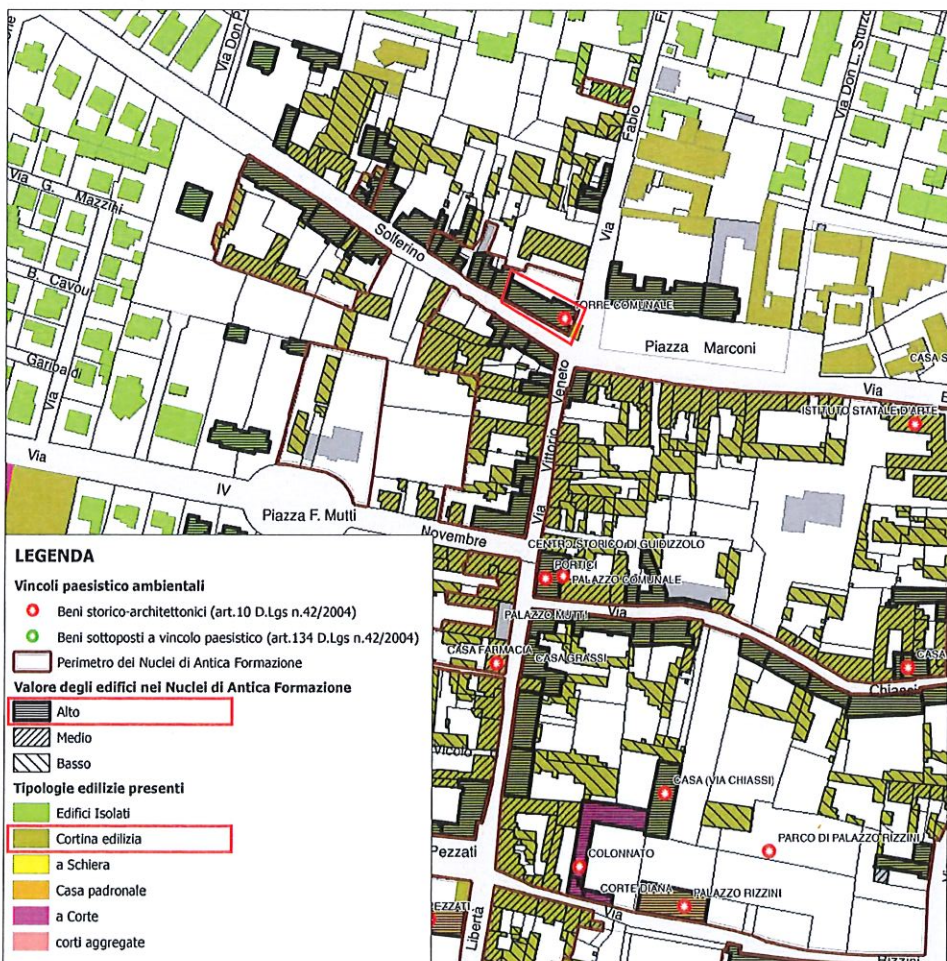
60 giorni	redazione e approvazione progetto fattibilità tecnica ed economica
90 giorni	redazione e presentazione progetto esecutivo
120 giorni	parere soprintendenza
30 giorni	approvazione progetto esecutivo
90 giorni	aggiudicazione lavori
60 giorni	verifiche e stipula contratto
30 giorni	consegna lavori
240 giorni	fine lavori
90 giorni	certificato regolare esecuzione, pagamenti di chiusura, rendicontazione



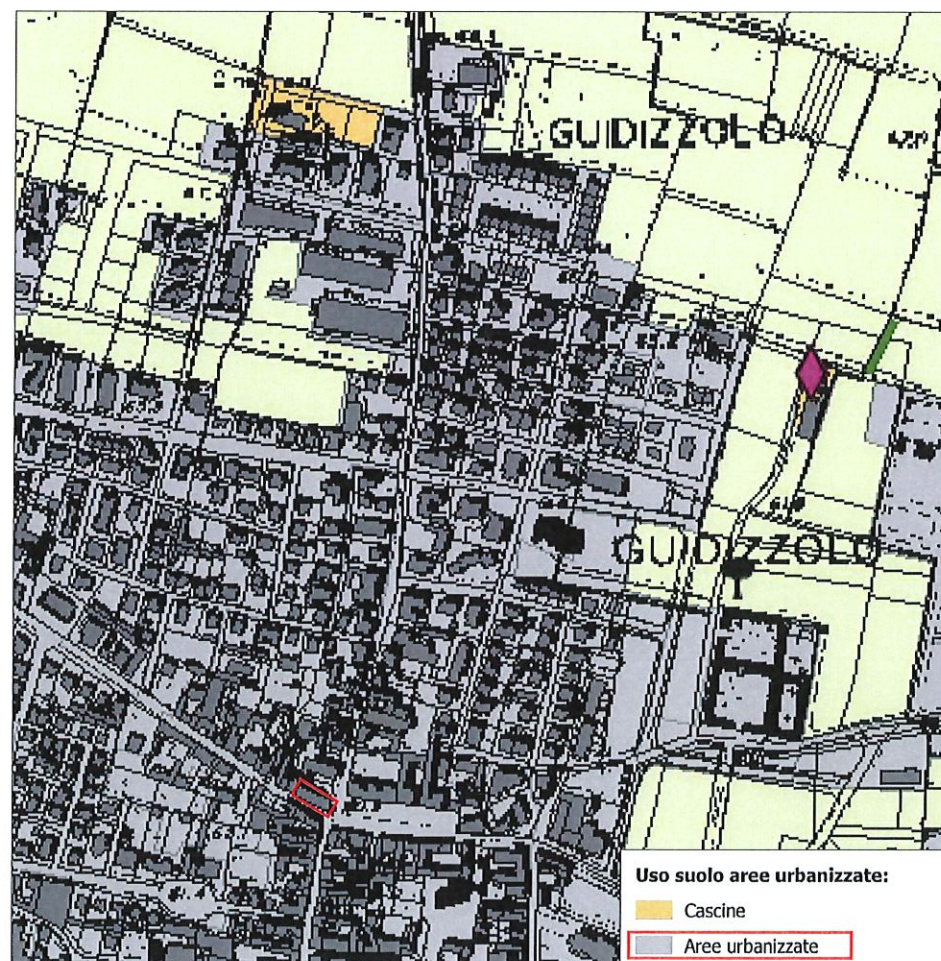
ESTRATTO TAVOLA A2.3 "ORIGINI E FORMAZIONE DEL TERRITORIO E DEL CENTRO STORICO"
 SCALA 1:2000



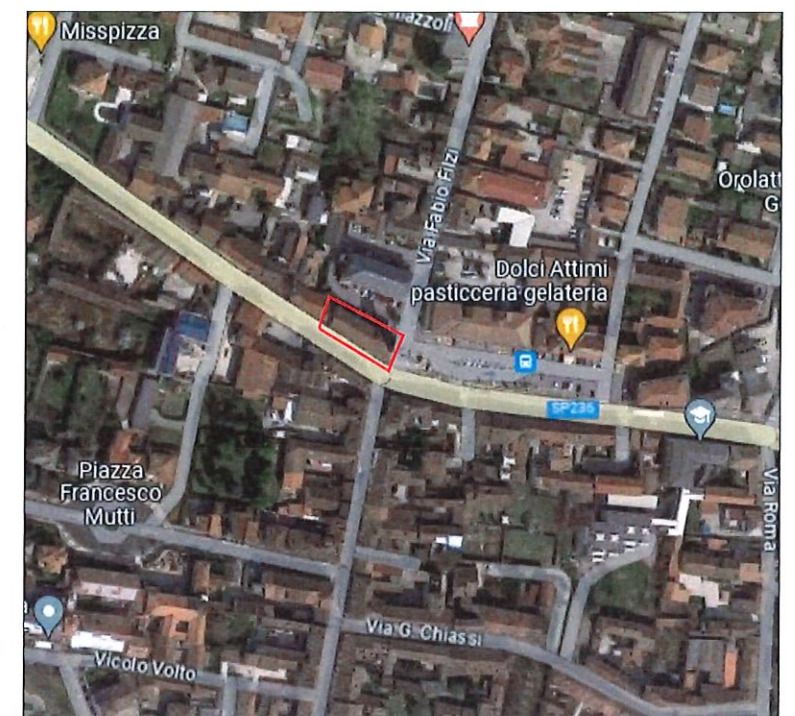
ESTRATTO TAVOLA A2.5 "DESTINAZIONI E STATO D'USO DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO"
 SCALA 1:2000



ESTRATTO TAVOLA A2.4 "TIPOLOGIE E VALORI DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO"
 SCALA 1:2000

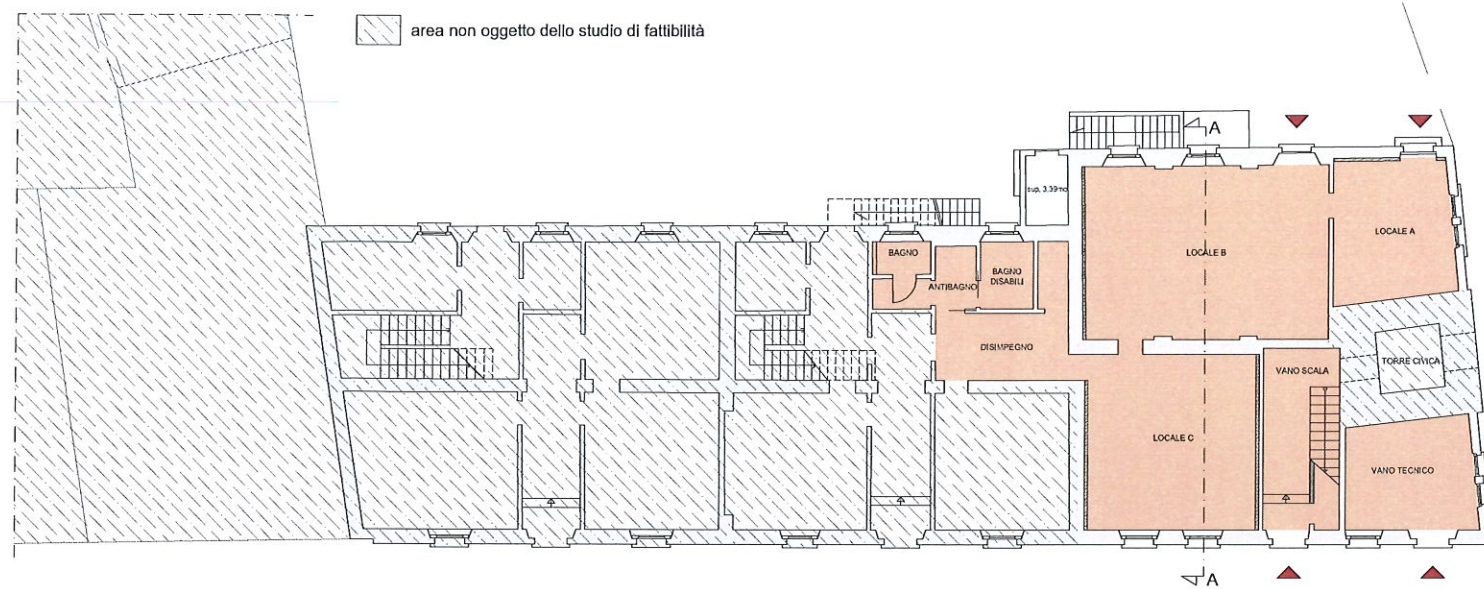


ESTRATTO TAVOLA A2.8 "CARTA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE, SUOLO
 E CORTI AGRICOLE" - SCALA 1:4000

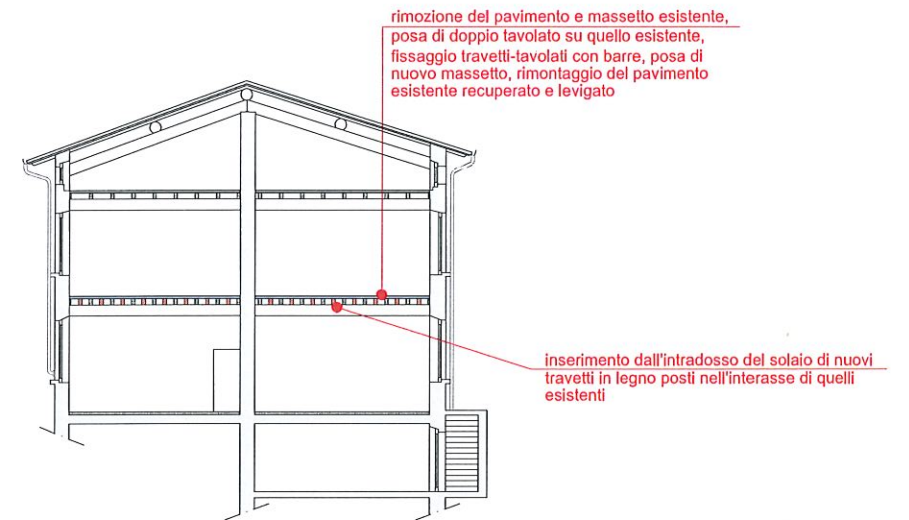
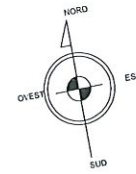


ORTO FOTO DEL COMUNE DI GUIDIZZOLO

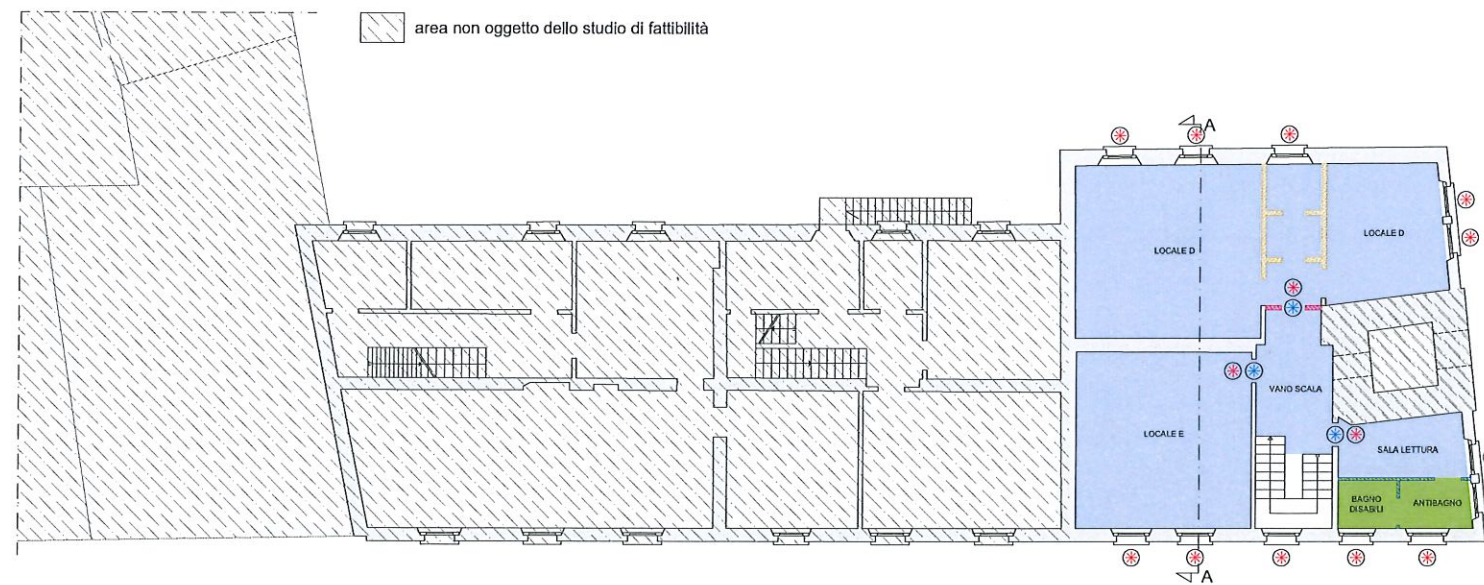
COMUNE DI GUIDIZZOLO Provincia di Mantova	
committente COMUNE DI GUIDIZZOLO Piazzale Marconi n.1 - Guidizzolo (MN)	
oggetto RIFUNZIONALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE A CONSULTA GIOVANI ED HUB CULTURALE-ARTISTICO Via Filzi/Via Solferino - Guidizzolo (MN)	
TITOLO STUDIO DI FATTIBILITA' STATO DI FATTO	PRATICA data 30/06/2023
ELABORATO INQUADRAMENTO TERRITORIALE	scala 1:2000-1:4000 aggiornamento
NEWARCH Società di ingegneria srl Via dei Tintori n.10 - 41121 Modena (MO) Tel. 059/243664 - PEC newarch@legalmail.it P.IVA 03515190365	
TAV.1	



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100



SEZIONE AA - SCALA 1:100



PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1:100



LEGENDA INTERVENTI	
	inserimento dall'intradosso del solaio di nuovi travetti in legno posti nell'interasse di quelli esistenti
	demolizione dei tramezzi in muratura esistenti
	costruzione di nuovi tramezzi in muratura
	costruzione di nuovi tramezzi in cartongesso
	realizzazione di nuovo bagno disabili
	rimozione del pavimento e massetto esistente, posa di doppio tavolato su quello esistente, fissaggio travetti-tavolati con barre, posa di nuovo massetto, rimontaggio del pavimento esistente recuperato e levigato
	sostituzione di architrave
	riparazione di infissi interni ed esterni

NOTA: LA POSIZIONE DEL MINI ELEVATORE E' ANCORA DA VALUTARE

COMUNE DI GUIDIZZOLO Provincia di Mantova	
committente 	COMUNE DI GUIDIZZOLO P.le G. Marconi n.1 - Guidizzolo (MN)
oggetto RIFUNZIONALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE A CONSULTA GIOVANI ED HUB CULTURALE-ARTISTICO Via Filzi/Via Solferino - Guidizzolo (MN)	
TITOLO STUDIO DI FATTIBILITA' STATO DI PROGETTO	PRATICA data 05/07/2023
ELABORATO PIANTE E SEZIONE Interventi previsti	scala 1:100 aggiornamento
NEWARCH Società di ingegneria srl Via del Tirfori n.10 - 41121 Modena (MO) Tel. 059/243664 - PEC newarch@ingital.it P.IVA 03515100365	
TAV.4	