

**Comunicazione prot. di invio PEC/6.3  
Mirandola, 25 marzo 2026**

Al Sig. Presidente del Consiglio comunale

al consigliere **LAURA BERNAROLI**  
Gruppo consiliare PD Mirandola

**OGGETTO: Interrogazione con richiesta di risposta scritta in merito alla situazione degli edifici comunali destinati a uso scolastico (assunta al prot. 8650/2026 del 24-02-2026) – Riscontro.**

Con riferimento all'oggetto, si riscontra quanto segue:

**A) Scuola dell'infanzia Sergio Neri**

- 1) *Quale sia la data certa di rientro degli alunni*
- 2) *A quale percentuale reale di avanzamento si trovino i lavori, distinguendo tra:*
  - *spazi interni*
  - *cucina e mensa*
  - *aree esterne e verde*
- 3) *Quali interventi risultino ancora da ultimare e quali siano le tempistiche previste per la conclusione definitiva*
- 4) *Se il servizio mensa sarà attivo sin dal primo giorno di ingresso e, in caso contrario, quali soluzioni alternative siano previste*
- 5) *Quali misure si intendano adottare per garantire maggiore trasparenza e tempestività nelle comunicazioni alle famiglie*

**Risposte**

- 1) Gli alunni sono rientrati in sede il 16 marzo u.s..
- 2) Spazi interni: 100%  
Cucina e mensa: 100% lavori edili e relativamente alle attrezzature della cucina si è valutata l'opportunità di modernizzare alcune attrezzature ormai datate (cucina a gas a 6 fuochi, armadio frigorifero, tavolo con piano di lavoro, tavolo armadio caldo, elemento neutro da cucina a gas e cuoci pasta); le nuove attrezzature saranno in consegna entro fine aprile.  
Aree esterne e verde: 60%; sono in fase di completamento le seguenti lavorazioni:
  - collegamento alla rete fognaria del secondo bagno (già completo e predisposto) presente nell'ampliamento;
  - per l'acquisto degli arredi da esterno si attende la conferma di ammissione a un bando ministeriale che libererebbe le necessarie risorse, in difetto del quale si attiverà un'apposita variazione di bilancio;
  - ripuntatura ed erpicatura del terreno circostante l'edificio; nel mese di ottobre p.v. si procederà alla semina per la realizzazione del manto erboso.
  - allaccio al canale di Burana, per lo scarico delle acque dei pluviali del nuovo ampliamento, già autorizzato e in via di programmazione.
- 3) Completamento aree esterne entro l'avvio del prossimo anno scolastico.  
Allestimento cucina entro la metà del mese di maggio.
- 4) Dall'ingresso degli alunni è disponibile il servizio pasti con fornitura da cucina esterna con

scodellamento in sede.

- 5) L'Amministrazione ha partecipato ad incontri in presenza con i rappresentanti dei genitori; questi ultimi sono stati aggiornati anche con comunicazioni scritte in collaborazione con la Dirigenza Scolastica. La scuola è stata mantenuta costantemente aggiornata dell'avanzamento del cantiere. Si prevede di mantenere in futuro modalità analoghe, per quanto ancora da completare.

## **B) Scuola primaria di via Giolitti**

- 1) *Entro quali tempistiche sia previsto lo spostamento definitivo della scuola in altra sede*
- 2) *Quali interventi di manutenzione siano stati effettivamente eseguiti e per quale motivo si registrino ancora infiltrazioni d'acqua*

### **Risposte**

- 1) Si prevede il trasferimento delle attività scolastiche del plesso di Via Giolitti alla sede storica di via Circonvallazione per l'inizio dell'anno scolastico 2027/2028.

- 2) Premesso che l'immobile è stato realizzato dal Commissario Sisma come struttura provvisoria, è evidente come l'edificio stia giungendo a fine vita utile di progetto e, come in altri casi, per prolungarne l'esercizio siano necessari interventi sistematici di manutenzione. Solo per citare gli ultimi più consistenti interventi, nel 2024 sono state realizzate impermeabilizzazioni della copertura per 42.000 euro e sono stati sostituiti i macchinari del condizionamento, per 83.600 euro, con contestuale ulteriore intervento su parte della copertura.

Vengono inoltre realizzati, secondo necessità, piccoli interventi di manutenzione ordinaria per il normale funzionamento dell'immobile (es. svuotamento biologhe effettuata all'occorrenza quando segnalato dal personale scolastico – ultimo eseguito a gennaio 2026, sostituzione punti luce, riparazione tende, riparazione porte e serrature, riparazione bagni, pulizia split, etc...). E' inoltre attivo un accordo quadro di manutenzione degli impianti con l'azienda Siram/Veolia (convenzione Consip SIE4) che ha visto la realizzazione di numerosi interventi, di cui è pienamente garantita la copertura economica.

Rispetto alle infiltrazioni in copertura è stato ulteriormente previsto un intervento .....in seno all'"appalto grandine", finanziato tramite le risorse riconosciute al Comune attraverso due decreti di Protezione civile.

## **B) Nido di via Giolitti**

- 1) *Quali siano le cause del ritardo*
- 2) *Se siano concesse proroghe ufficiali*
- 3) *Quali eventuali penali siano state applicate*
- 4) *Quali lavorazioni risultino completate e quali siano ancora da eseguire*
- 5) *Quale sia la nuova data prevista per la conclusione dei lavori e per l'apertura del nido*
- 6) *Se la variante suppletiva abbia comportato modifiche al cronoprogramma originario e in quale misura*
- 7) *Se vi siano ulteriori criticità tecniche o amministrative che possano incidere sui tempi di consegna*

## Risposte

1) Non ci sono stati ritardi nell'ultimazione: i lavori sono stati ultimati in data 13/07/2025 (a seguito dei 90 giorni concessi con l'approvazione della perizia di variante suppletiva "1" del 04/11/2024), come da Certificato di Ultimazione Lavori del 14/07/2025. Come previsto anche dal CSA, Il DL ha poi concesso all'Appaltatore ulteriori 30 giorni per completare alcune lavorazioni di finitura. Il collaudo statico dell'immobile è stato prodotto, mentre per quanto riguarda il collaudo definitivo degli impianti - e la conseguente produzione delle dichiarazioni necessarie alla chiusura del collaudo tecnico amministrativo - avverrà solo alla messa in funzione della nuova cabina di trasformazione MT/BT (oggetto di altro appalto) per cui l'Ente ha rilasciato l'autorizzazione agli scavi all'Enel il 23/05 u.s. e la chiusura dell'intervento è stata programmata per l'11/05 p.v.

2) Non sono state concesse proroghe.

3) Non sono state applicate penali in quanto i tempi di ultimazione lavori sono stati coerenti alle pattuizioni contrattuali.

4) Tutte le lavorazioni in appalto sono state eseguite come da progetto, così come variato dalla Variante "1", e anche le lavorazioni offerte in miglioria sono state eseguite entro i termini stabiliti.

5) I lavori sono stati conclusi. È in fase di rilascio il Certificato di collaudo tecnico-amministrativo, come sopra riportato. Sono stati ordinati gli arredi e la cucina, è stata pubblicata la procedura di gara per l'affidamento della gestione e la raccolta delle iscrizioni al servizio nido per l'anno educativo 2026/2027 aperta il 19 marzo u.s. contempla anche il nuovo nido "La Chiocciola" di Via Giolitti. Da settembre 2026 l'immobile sarà usufruibile per il servizio educativo.

6) La variante suppletiva "1" (predisposta principalmente per l'adeguamento del locale sporzionamento a cucina con preparazione pasti e la realizzazione del condizionamento estivo) ha concesso 90 giorni per eseguire i lavori della variante medesima. La nuova scadenza del tempo utile conseguente la perizia di variante suppletiva "1" è quindi risultata il 13 luglio 2025.

7) Non risultano criticità ad oggi. L'Amministrazione nel mese di marzo 2026, ha partecipato ad un bando PNRR per acquisto di arredi da interno (tra cui è rientrato anche il nuovo nido di Via Giolitti) di cui si è in attesa di ammissione contributo; a bilancio è stata comunque prevista la somma nel caso non risultassimo beneficiari del contributo.

La nuova cabina ENEL posizionata affianco al nuovo nido Giolitti, realizzata con risorse dell'Ente (circa 60.000 euro comprensivo anche della bonifica dell'area), sarà attiva da metà maggio e garantirà l'assorbimento complessivo richiesto dal nuovo nido.

## **C) Scuola Dante Alighieri di via Circonvallazione**

- 1) *A quale percentuale reale di avanzamento si trovino attualmente i lavori presso la Scuola "Dante Alighieri" di Via Circonvallazione.*
- 2) *Quali lavorazioni risultino già concluse e quali siano ancora da eseguire*
- 3) *Se il cronoprogramma originario sia stato rispettato e, in caso contrario, quali siano le cause dei ritardi*
- 4) *Quali siano le motivazioni della variante suppletiva di recente approvata e quali siano le modifiche al cronoprogramma originario e in quale misura*
- 5) *Dall'atto di approvazione della variante risultano riserve iscritte dall'impresa: si chiede di informare circa l'importo delle stesse e quali siano le motivazioni*

- 6) *Se via siano ulteriori criticità tecniche o amministrative che possano incidere sui tempi di consegna*
- 7) *Quanto tempo manchi effettivamente al completamento totale dell'intervento*
- 8) *Quale sia la data prevista per la piena fruibilità dell'edificio.*

### **Risposte**

1) In data 18/02/2026 è stato emesso il certificato di pagamento n. 7, corrispondente ad un importo per lavori e sicurezza (al netto del ribasso d'asta) pari a 4.986.446,02 + IVA (99,63% dell'importo contrattuale originario, 83,28% dell'importo di contratto a seguito della variante in corso d'opera n. 1).

2) Sono conclusi: interventi strutturali, restauri delle facciate comprese le lapidi commemorative in facciata Nord, montaggio di serramenti, pavimenti e rivestimenti interni, controsoffitti antisfondellamento e acustici, coibentazione solaio di sottotetto, coibentazione piano terra, montaggio sanitari e rubinetteria, impianti elettrici, speciali e idro sanitari, nuova centrale esterna di collegamento al teleriscaldamento, nuovo gruppo riserva idrica e di pompaggio impianto antincendio, ascensore, scala metallica di accesso al sottotetto, porte interne e uscite di sicurezza, montaggio corpi illuminanti interni.

Sono in corso: scavi area esterna per collegamento dell'edificio alle reti elettrica, fibra, idrico, riscaldamento, anello antincendio esterno, realizzazione accesso alla copertura e completamento linea vita copertura, sostituzione onduline danneggiate e fissaggio del colmo in coppi, montaggio vetrata dell'aula multidisciplinare al piano secondo, montaggio pannelli acustici alle pareti di aule e refettori, porte REI interne, montaggio montascale e scalette uscite di emergenza dalle palestre, corpi illuminanti esterni.

3) I giorni originariamente previsti in contratto per l'esecuzione delle opere erano 391. Durante il corso dei lavori e con atto di sottomissione n. 1 relativo alla relativa variante in corso d'opera (27/11/2025) sono stati concessi ulteriori 401 giorni, raggiungendo una durata totale dell'appalto di 932 giorni. Le proroghe sono state concesse per i lavori in più e diversi contenuti in variante (per un importo lavori al netto dello sconto contrattuale di 982.766,82 euro + IVA), ma anche per imprevisti riferibili a condizioni meteo sfavorevoli, all'attesa di pareri della Soprintendenza e a rinvenimenti imprevisti evidenziatisi durante i lavori.

4) La perizia suppletiva in corso d'opera n. 1 approvata, riguarda sostanzialmente variazioni ex art. 106 D. Lgs. 50/2016 comma 1, lett. c) ed e), comma 7, art. 149 comma 2. Le variazioni al contratto d'appalto principale, descritte nella perizia, sono tutte inquadrabili come varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità del bene in oggetto, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò si sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, come di seguito:

- le porte di ingresso e di uscita dalle zone filtro di separazione tra le palestre e l'attività scolastica sono state semplificate. Questa scelta è stata effettuata secondo le indicazioni del nuovo Direttore Operativo antincendio, che ha ritenuto preferibile inserire infissi di dimensioni più ridotte, al fine di facilitare l'esodo dalle palestre diminuendo l'interferenza tra le porte afferenti al filtro;
- è stata fatta un'attenta ricognizione delle tipologie degli infissi al fine di aderire alle migliori caratteristiche presenti sul mercato in termini di riflettanza solare e isolamento acustico ed è stato inserito il meccanismo di apertura a ribalta delle ante degli infissi, al fine di agevolarne l'uso da parte dell'utenza scolastica. Si è altresì reso necessario modificare il colore dei fronti previsto in progetto per adempiere alle sopraggiunte richieste della Soprintendenza. Infine si è dovuto riquadrare alcune finestre al piano terra con strutture a

secco, per ricreare le strombature effettuate in tavelloni, rimossi per permettere il consolidamento murario;

- visto lo stato molto deteriorato dei fondelli dei solai esistenti in latero cemento e in acciaio-laterizio, danneggiati anche dalle copiose percolazioni di acqua dalla copertura lesionata dal sisma, si è ritenuto necessario provvedere all'inserimento di un controsoffitto antisfondellamento in aderenza su tutti i solai a tutti i piani, estendendo le quantità già previste in progetto limitate ad alcune zone. Il controsoffitto appeso con funzioni acustiche ed estetiche è stato limitato alle aule ed ai locali comuni, così da preservare la lettura degli elementi architettonici di pregio (archi e architravi voltati). Inoltre sono state inserite le velette di raccordo verticale tra le porzioni di controsoffitto a quadrotti e quelle senza controsoffitto per migliorare l'impatto estetico d'assieme. È stata realizzata la protezione EI60 di tutti i solai in aderenza alle strutture così da garantire al meglio anche la sicurezza rispetto all'impiantistica elettrica;
- durante i previsti lavori di demolizione del massetto in calcestruzzo non armato presente sotto alla pavimentazione del piano terra, si sono creati dei cedimenti delle murature di spina, che hanno rivelato la presenza di arcate nel muro stesso, probabilmente tamponate durante i lavori di ristrutturazione eseguiti negli anni '70. La presenza di tali arcate non era riportata in nessun documento a disposizione dei progettisti, né era presumibile in quanto non era visibile nessuna fessurazione tra arcate e pilastri. Solo con lo scalzamento del piede della tamponatura, si sono rivelati gli archi originari, che contraddistinguevano i locali di servizio posti al piano terra, quando il primo solaio era ancora al livello originario, circa 1 m più in basso dell'attuale. Si è quindi effettuata una verifica delle capacità strutturali statiche e dinamiche dell'edificio. Le murature di spina, per equiparare il livello di sicurezza raggiunto nell'ipotesi di progetto in cui era prevista una muratura piena e continua, sono state oggetto di rafforzamento al solo piano terra mediante l'utilizzo di un sistema ad intonaco armato di tipo CRM con reti in fibra di vetro saldamente connesse alle murature e inserite in un intonaco di consolidamento;
- ai piani 1 e 2, sopra alle palestre delle ali Est e Ovest, vi erano diverse tramezzature per separare il corridoio dalle aule e per suddividere le aule tra loro. Durante i lavori di demolizione dei massetti di solaio si è reso evidente lo stato di lesioni diffuse e di grave distacco dal soffitto di tali tramezzature in laterizio di spessore esiguo, evidenziando una grave vulnerabilità di tamponamenti con altissima snellezza. Per migliorare il livello di sicurezza e per limitare il carico sui solai di maggior luce, sono state sostituite con pareti a secco in cartongesso e riempimento di isolante acustico, più leggere e meglio collegabili a pavimento;
- con il montaggio dei ponteggi esterni è stato possibile saggiare compiutamente l'effettivo stato di adesione degli intonaci esterni al supporto, dello stato di degrado degli strati di finitura, della consistenza delle cornici marcapiano e di coronamento delle aperture. Considerati i diversi materiali presenti, con intonaci cementizi, a malta bastarda e a calce, e considerate le diverse cornici presenti, in laterizio e cementizio, è stata condotta un'accurata disamina di tutte le condizioni di degrado e si è giunti alla modifica delle lavorazioni inizialmente previste;
- i muri di spina ai piani primo e secondo e alcune murature interne non rivestite dalle contro pareti in cartongesso presentavano in alcune porzioni intonaci e pitture superficiali plastiche tali da non garantire una finitura uniforme della superficie. Sono state quindi rimosse le pellicole e gli strati superficiali distaccati per uniformare le superfici con una rasatura a civile;
- il Direttore Operativo antincendio, a seguito delle modifiche di cui sopra, ha eseguito un'attenta ri-analisi del progetto antincendio al fine di adeguarlo alle nuove condizioni emerse. È stato così necessario implementare alcune forniture non previste nel computo metrico di progetto, in particolare sono stati inseriti collari antincendio per l'attraversamento dei cavi e delle tubazioni nei muri di compartimentazione e nei solai,

sono state sostituite le serrande tagliafuoco nei canali aria affinché potessero essere collegate alla centralina IRAI, sono stati sigillati i solai attorno ai canali aria negli attraversamenti tra compartimenti, è stato inserito il sistema per mantenere in sovrappressione le zone filtro di separazione tra l'attività scolastica e le palestre, è stata inserita l'automazione e il controllo delle aperture automatiche delle finestre di aerazione dei vani scala in caso di incendio. Inoltre è stato modificato l'anello antincendio previsto sul perimetro del fabbricato entro scavo nel terreno e in attraversamento sotto pavimento in corrispondenza delle palestre con la posa della tubazione entro il cavedio esistente sotto marciapiedi, in modo da rendere più ispezionabile e accessibile la tubazione per le future manutenzioni, provvedendo anche alla coibentazione della stessa per proteggerla dal gelo;

- ottenuta l'autorizzazione dalla Soprintendenza per l'inserimento di teli oscuranti avvolgibili nelle finestre delle aule, è stato predisposto il comando elettrico di apertura e chiusura delle stesse in ogni aula, approntando la linea di comando da interruttori posti in prossimità delle accensioni delle luci;
- lo stato dei muri principali esistenti si è rivelato, tolti gli intonaci, molto più compromesso di quanto stimabile in fase di progettazione. Per questo motivo è stato necessario provvedere a un maggior impegno economico per sostenere le lavorazioni di cuci-scuci, demolizioni e ricostruzioni di porzioni murarie, raddoppi e consolidamenti, spicconature e risarciture;
- la sostituzione degli scaldi acqua elettrici con tipologia a pompa di calore, l'inserimento di sonde di controllo della temperatura sui canali aria per l'attivazione delle batterie elettriche dei recuperatori di calore, l'inserimento di regolatori ambiente del riscaldamento nei singoli locali, la fornitura di una centralina di regolazione e controllo dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto di ventilazione meccanica controllata e dell'impianto di illuminazione, la sostituzione dei miscelatori manuali con altri a fotocellula per l'interruzione automatica del flusso.

Con atto di sottomissione n. 1 sono stati concessi ulteriori 92 giorni di proroga, che sommati alle proroghe precedenti porta la data ultima per consegnare tutti i lavori al 31/03/2026.

5) L'impresa, a partire dal SAL I, ha rinnovato le riserve a seguito dell'emissione di ciascun SAL, come di prassi. Ad oggi nel registro di contabilità risultano iscritte riserve fino al SAL 6, mentre il SAL 7 è stato firmato con riserva in data 05/03/2026, ma le relative riserve non risultano ancora iscritte.

Il totale complessivo delle riserve risulta di 5.062.305,69 euro + IVA secondo il seguente schema:

RISERVA N. 1	Danno da ridotta produttività I SAL	€ 1 285 697,34
RISERVA N. 2	Ritardata contabilità	€ 3 195,44
RISERVA N. 3	Riserva tecnica	€ 93 845,56
RISERVA N. 4	Interessi	€ 491 304,90
RISERVA N. 5	Danno da ridotta produttività II SAL	€ 780 036,75
RISERVA N. 6	Riserva tecnica	€ 71 327,56
RISERVA N. 7	Danno da ridotta produttività III SAL	€ 603 881,25
RISERVA N. 8	Riserva tecnica	€ 68 088,30
RISERVA N. 9	Danno da ridotta produttività IV SAL	€ 327 772,47
RISERVA N. 10	Riserva tecnica	€ 101 696,56
RISERVA N. 11	Danno da ridotta produttività V SAL	€ 646 779,87
RISERVA N. 12	Riserva tecnica	€ 111 811,91
RISERVA N. 13	Riserva tecnica	€ 364 739,87
RISERVA N. 14	Danno da accelerazione forzata nel VI SAL	€ 112 127,91
<b>RR TOTALE</b>		<b>€ 5 062 305,69</b>

Preme evidenziare come gran parte delle richieste economiche relative alle predette riserve sia stata di fatto superata con l'adozione della perizia di variante 1 e il riconoscimento delle ulteriori lavorazioni ivi previste, e stante l'imminente conclusione dei lavori - come da norma - si promuoverà la formulazione di un accordo bonario, i cui termini sono già stati in parte condivisi e che potrà contare su risorse ancora disponibili a quadro economico.

6) La consegna delle opere è prevista per il 31/03/2026. Le criticità ad oggi rilevabili sono connesse alle tempistiche richieste dai gestori delle reti per l'ottenimento delle forniture definitive di elettricità, acqua, riscaldamento in tempi compatibili con la necessità di svolgere i collaudi impiantistici entro il mese di aprile 2026. I Servizi comunali preposti si sono già attivati con i vari Enti gestori per monitorare e garantire il rispetto delle tempistiche di apertura della scuola. Altro elemento è rappresentato da arredi e attrezzature che dalla scuola di Via Giolitti non saranno integralmente recuperabili e ciò richiederà un'integrazione attraverso nuovi acquisti, per i quali il Servizio Fabbricati si sta confrontando con la Dirigenza Scolastica.

7) Le opere in contratto verranno terminate entro il predetto termine. Entro l'estate è previsto il completamento anche di alcune ulteriori lavorazioni prevalentemente riferite a sistemazioni esterne (adeguamento delle fogne esistenti, fornitura e posa in opera di corpi illuminanti, rifacimento ringhiere delle scale, sistemazione della recinzione esterna in muratura, sistemazione marciapiedi)

8) La piena fruibilità dell'edificio si avrà a seguito del riallestimento di tutti gli spazi didattici e delle parti destinate a laboratori, refettori, palestre, ecc, che avverrà di concerto con la direzione didattica, ovvero con la ripresa delle lezioni a settembre 2027.

Confidando di aver reso tutte le informazioni richieste.

L'Assessore delegato  
Federica Luppi