



AREA TERRITORIO

DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 171
REGISTRO GENERALE N. 912
IN DATA 16-04-2025

Oggetto: RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) CUP J18G20000580006 CIG 896327260B LOTTO 2/ VIA BRAMBILLA, VIA CLAUDIO MARCELLO, VIA MUGGIÒ. ACCERTAMENTO DI ENTRATA A SEGUITO DI ESCUSSIONE DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA A TITOLO DI RECUPERO IMPORTI DERIVANTI DA ANTICIPAZIONE NON RECUPERABILE E CAUSA DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI APPALTO EX ART. 108, COMMA 4 DEL D. LGS. 50/2016.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale RG n. 360 del 02/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto, per quanto d'interesse, di approvare il progetto relativo ai lavori di *"RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COMO AI SENSI DELLA D.G.R.N°XI/2660 DEL 16/12/2019 (CUP J18G20000580006)"* suddiviso in n. 4 lotti funzionali predisposto dai tecnici dell'allora Settore Opere Pubbliche e servizi tecnici cimiteriali, redatto in un'unica fase ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per un importo complessivo del quadro economico pari a €1.469.478,59, di cui €1.169.510,60 quota di lavori ed IVA finanziata con contributo regionale e la quota restante con fondi comunali;
- il LOTTO N.2 - CUP J18G20000580006, CIG 896327260B – costituito da n. 13 appartamenti di Via Muggiò 50, 52, 54, Via Brambilla 14 e Via Claudio Marcello 13, risultava di importo complessivo pari ad € 466.618,70, di cui importo lavori a base di gara pari ad € 391.999,28;
- con Determinazione RG n. 1229 del 17/06/2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto,

tra le varie, di aggiudicare l'appalto avente per oggetto "RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COMO AI SENSI DELLA D.G.R.N. XI/2660 DEL 16/12/2019 (CUP: J18G20000580006)" - LOTTO n. 2 - CIG 896327260B (ID SINTEL 150362619), in favore dell'operatore economico COSTRUIRE SRL (C.F./P.IVA 03191980733 – COD. FORN. 66800) - con sede in Martina Franca (TA) Viale della Libertà, 30 - per l'importo contrattuale di € 289.212,92 corrispondente allo sconto offerto del 27,888% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso pari a € 368.568,43, di cui € 23.430,85 per oneri della sicurezza, oltre IVA 10%, per un totale complessivo pari ad €. 318.134,21, IVA con la seguente imputazione della spesa complessiva di Quadro Economico pari a € 466.618,70:

- €. 21.542,30 per spese tecniche già impegnate per €. 8.987,08 con d.d. RG n. 1340/2021 imp.910/2021 - €. 4.215,79 con d.d. RG n. 1345/2021 imp. 915/2021 - €. 8.339,43 con d.d. RG n. 1344/2021 imp. 914/2021;
- €. 445.076,40 già prenotati con DD RG n.3337/2021 sul capitolo 2.12.06.02.2300 "*manutenzione*

straordinaria e ristrutturazione fabbricati ad uso abitativo" come segue:

- €. 49.729,60 prenot. imp. 2564/2021 reimputato 2022 finanziato mediante fondi frontalieri;
- €. 5.836,20 prenot. imp. 2565/2021 reimputato 2022 finanziato mediante Avanzo;
- €. **389.510,60 prenot. imp. 2566/2021 reimputato 2022 finanziato mediante contributo regionale** accertato con d.d. RG n. 2414/2021 accert. n. 547/2021;
- in data 25 luglio 2022 è stato sottoscritto con l'Appaltatore COSTRUIRE SRL il contratto d'appalto dei lavori in oggetto (prot. n. 52116 del 19.07.2022) in forma di scrittura Privata ai sensi del comma 14 dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. – ID n. 75059036/2022, n. Registr. 5/2022;
- in data 24 Agosto 2022 è stato sottoscritto il Processo Verbale di consegna lavori;
- con Determinazione RG n. 2569 del 17.11.2022, è stato disposto, tra le varie, di approvare una prima perizia di variante in corso d'opera ex art. 106, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 50/2016 comportante un aumento dell'importo contrattuale di € 8.574,47, oltre IVA al 10% (pari al 2,96% dell'importo di contratto), per un importo contrattuale rideterminato in € 297.787,39, oltre IVA al 10%, per lavorazioni aggiuntive, consistenti nel rifacimento dei tubi di distribuzione dell'acqua calda caloriferi nel massetto presso gli appartamenti di Via Muggiò ed in modeste

opere di ripristino per perdita delle tubazioni in uno degli appartamenti di Via Brambilla;

- con Determinazione RG n. 2771 del 16.11.2023 è stato disposto di approvare una seconda perizia di variante in corso d'opera per lavorazioni resesi necessarie a seguito dell'effettuazione di operazioni di demolizione che ha comportato un ulteriore aumento dell'importo contrattuale di € 2.328,00 oltre IVA al 10%, per un importo contrattuale rideterminato in € 300.115,39 oltre IVA al 10%, secondo Quadro Economico rideterminato come sotto indicato:

Per lavori (da computo variante)	<u>390.980,72 €</u>	
importo lavori a base d'asta	383.144,28 €	
sconto di aggiudicazione 27,888	106.851,28 €	
importo lavori scontato (2-3)	276.293,00 €	
oneri della sicurezza generici	7.836,44 €	
oneri della sicurezza specifici	15.985,95 €	
<u>IMPORTO DI CONTRATTO (4+5+6)</u>		300.115,39 €
<u>TOTALE IVA 10%</u>		30.011,54 €
Altre somme a disposizione della Stazione Appaltante:		
Imprevisti e arrotondamenti		17.026,27 €
Incentivo ex art. 113 D.lgs 50/2016 e s.m.i.		7.839,99 €
spese tecniche esterne		21.542,30 €
spese per gara d'appalto		225,00 €
altre spese accessorie: collaudo caldaie		512,21 €
<u>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</u>		47.145,77 €
<u>ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA/ COMPENSAZIONE PREZZI MATERIALI DA COSTRUZIONE - Circol. Min.MB 31/11/2021</u>		79.843,65 €
		9.502,34
<u>ADEGUAMENTO PREZZI</u>		
<u>TOTALE GENERALE APPALTO</u>		466.618,70 €

Premesso ancora che:

- con Determinazione RG 2110 del 10.10.2022 è stato disposto di autorizzare il pagamento dell'anticipazione sull'importo di contratto ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D.Lgs. 50/2016 e

liquidare l'importo pari ad € 63.626,84.=;

- con Determinazione RG 95 del 25.01.2023 è stato autorizzato il pagamento del certificato di pagamento n.1 - SAL n. 1 – lavori a tutto il 06.12.2022 - per un importo lordo di € 36.314,21 (su lavori contabilizzati pari ad € 41.224,45), detratto l'importo dell'anticipazione per la quota proporzionale all'avanzamento dei lavori e al netto delle ritenute di legge;
- con Determinazione RG 1324 del 6.06.2023 è stato autorizzato il pagamento del certificato di pagamento n.2 - SAL n. 2 – lavori a tutto il 19.04.2023 - e liquidato l'importo lordo pari ad € 41.254,81 (su lavori contabilizzati pari ad € 88.063,08), detratto l'importo dell'anticipazione per la quota proporzionale all'avanzamento dei lavori e al netto delle ritenute di legge;
- con Determinazione RG 1339 del 07.06.2023 è stato disposto di autorizzare il pagamento del certificato di pagamento n.2.1 per adeguamento prezzi al SAL n. 2 per l'importo pari ad € 5.038,41.=;
- con Determinazione RG 1833 del 27.07.2023 è stato disposto di autorizzare il pagamento del certificato di pagamento n.3 - SAL n. 3 per lavori a tutto il 23.06.2023 - e di liquidare l'importo pari ad € 54.340,18 (su lavori contabilizzati pari ad € 128.393,18), detratto l'importo dell'anticipazione per la quota proporzionale all'avanzamento dei lavori e al netto delle ritenute di legge;
- con Determinazione RG 2272 del 26.09.2023 è stato disposto di autorizzare il pagamento del certificato di pagamento n.3.1 per adeguamento prezzi al SAL n. 3 e di liquidare l'importo pari ad € 4.463,93.=;

Dato atto che:

- in data 03/04/2024 è stato redatto dal Direttore Lavori arch. Cristina Varesi e dall'Appaltatore il certificato di fine lavori parziale, con il quale si è dato atto del completamento dei lavori riguardanti i n. 8 (otto) appartamenti di Via Muggiò civ. 50-52-54 (numerati ai fini dell'appalto come segue: appartamenti n.29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36) con conseguente riconsegna alla Stazione Appaltante;
- con Determinazione RG 799 dell'08.04.2024 è stato disposto di approvare la contabilità relativa al 4° Stato avanzamento Lavori con il corrispondente certificato di pagamento, da corrispondere a COSTRUIRE SRL (C.F./P.IVA 03191980733 – COD. FORN. 66800), dell'importo lordo di € 35.479,28 (su lavori contabilizzati pari ad € 191.410,49), detratto l'importo dell'anticipazione per la quota proporzionale all'avanzamento dei lavori e al netto delle ritenute di legge;
- con provvedimento RG n. 2074 dell'11.09.2024, richiamati i numerosi Ordini di Servizio intervenuti e non ottemperati da parte dell'Appaltatore e il ritardo dell'esecuzione dei lavori, nonché la diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 108, comma 4 del D. Lgs 50/2016 inviata all'Appaltatore stesso, si è (tra l'altro) determinato di risolvere in danno della Ditta COSTRUIRE SRL, ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.lgs 50/2016, per i motivi dedotti in

narrativa della Determinazione stessa, il contratto di appalto sottoscritto in forma di scrittura privata prot. n. 52116, Rep. N. 5/2022 nonché di escutere per l'importo di € 13.137,97, oltre interessi legali, la garanzia prestata ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs 50/2016 (garanzia per anticipazione corrispettivo) tramite Polizza fidejussoria n. 1462.00.27.2799842657 di SACE BT Spa - Agenzia di MILANO VALENTE ASSICURAZIONI SNC di Vincenzo Valente, in quanto era stato anticipato all'Appaltatore l'importo di € 57.842,58, oltre IVA 10%, di cui solo € 44.704,61 giustificato da lavori eseguiti;

Atteso che

- con comunicazione inviata via PEC – ns. Prot. n. 164799 del 13.09.2023 – è stato notificato al Garante SACE BT Spa - Agenzia di MILANO VALENTE ASSICURAZIONI SNC (oltre che naturalmente all'Appaltatore) il sopracitato Provvedimento Dirigenziale RG n. 2074/2024 di risoluzione contrattuale;
- con nota Prot. 177802 del 01.10.2024 si è provveduto a notificare al medesimo Garante SACE BT Spa - Agenzia di MILANO VALENTE ASSICURAZIONI SNC la richiesta di escussione dell'importo di € 13.137,97, oltre interessi legali, relativo alla garanzia prestata ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs 50/2016 (quota di anticipazione corrispettivo non corrispondente a lavori eseguiti);
- con nota Prot. 0186491 del 14.10.2024 il Settore Opere Pubbliche ha provveduto a riscontrare a una richiesta di documentazione inviata dal Garante;
- a seguito della verifica del mancato versamento dell'importo di € 13.137,97 da parte del Garante, la pratica, per la parte relativa all'escussione, è stata trasmessa in data 06-11-2024 – ID n. 0201803 all'Ufficio Legale per le azioni di competenza;
- nelle more della definizione delle tempistiche e della modalità di incasso di quanto indicato nel punto precedente ed al fine di permettere l'esecuzione delle lavorazioni mancanti relative all'appalto in argomento mediante integrazione del Quadro Economico, con la Determinazione Dirigenziale nr. 3332 del 23.12.2024, è stato reso esecutivo l'impegno di spesa relativo alla quota di € 13.137,97.= al capitolo 21206022300 manutenzione straordinaria e ristrutturazione fabbricati ad uso abitativo, finanziato con avanzo;
- il Quadro economico rideterminato risulta essere pertanto il seguente:

Per lavori (da computo variante)	<u>390.980,72 €</u>
importo lavori a base d'asta	383.144,28 €
sconto di aggiudicazione 27,888	106.851,28 €
importo lavori scontato (2-3)	276.293,00 €
oneri della sicurezza generici	7.836,44 €
oneri della sicurezza specifici	15.985,95 €
<u>IMPORTO DI CONTRATTO (4+5+6)</u>	300.115,39 €

<u>TOTALE IVA 10%</u>	30.011,54 €
Altre somme a disposizione della Stazione Appaltante:	
Imprevisti e arrotondamenti	17.026,27 €
Incentivo ex art. 113 D.lgs 50/2016 e s.m.i.	7.839,99 €
spese tecniche esterne	21.542,30 €
spese per gara d'appalto	225,00 €
altre spese accessorie: collaudo caldaie	512,21 €
<u>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</u>	47.145,77 €
<u>ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA/ COMPENSAZIONE PREZZI MATERIALI DA COSTRUZIONE - Circol. Min.MB 31/11/2021</u>	79.843,65 €
	9.502,34 €
<u>ADEGUAMENTO PREZZI</u>	
<u>INTEGRAZIONE PER ESECUZIONE OPERE RESIDUALI</u>	13.137,97 €
<u>TOTALE GENERALE APPALTO</u>	479.756,66 €

- in data 03.04.2025 è pervenuto l'incasso di € 13.137,97.= da parte di SACE BT Spa - Agenzia di MILANO VALENTE ASSICURAZIONI SNC;

Ritenuto, per tutto quanto sopra, di procedere con l'accertamento di entrata al capitolo 30599003558 Rimborsi e recuperi diversi, del corrente bilancio di previsione dell'importo di € 13.137,97.= dando atto che lo stesso è riferito al recupero di importi per i quali si è già provveduto all'esecutività degli impegni nel precedente esercizio (e.i. 2455/2024 reimputato 2025);

Visto il Decreto Sindacale R.G. n. 78 del 25/09/2024, di attribuzione delle funzioni di direzione del "Settore Opere Pubbliche";

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 - bis del TUEL 18.8.2000, n.267 e dell'art.11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

Ravvisata la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n.267/2000, dell'art. 107 del Vigente Statuto comunale, degli artt. 18, 25 e 30 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente ed in forza del precitato Decreto Sindacale e ritenuto di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità;

D E T E R M I N A

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di accertare l'importo di € 13.137,97.= in entrata al capitolo 30599003558 Rimborsi e recuperi diversi del corrente bilancio di previsione, dando atto che lo stesso è riferito al recupero di importi per i quali si è già provveduto all'esecutività degli impegni nel precedente esercizio (e.i. 2455/2024 reimputato 2025), come segue:

Anno	Entrata	Cod. Bil.	Cap.	Descrizione Cap.	Importo €	Esigibilità
2025	X	3.05.99.99.999	3059900 3558	Rimborsi e recuperi diversi	13.137,97	2025

4. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nel rispetto delle disposizioni di Legge in materia di trasparenza amministrativa.

Il Direttore

Arch. Luca Noseda

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



AREA TERRITORIO

DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 171
REGISTRO GENERALE N. 912
IN DATA 16-04-2025

Oggetto: RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) CUP J18G20000580006 CIG 896327260B LOTTO 2/ VIA BRAMBILLA, VIA CLAUDIO MARCELLO, VIA MUGGIÒ. ACCERTAMENTO DI ENTRATA A SEGUITO DI ESCUSSIONE DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA A TITOLO DI RECUPERO IMPORTI DERIVANTI DA ANTICIPAZIONE NON RECUPERABILE E CAUSA DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI APPALTO EX ART. 108, COMMA 4 DEL D. LGS. 50/2016.

ACCERTAMENTO DI ENTRATA

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile in merito all'accertamento di entrata di cui al presente atto.

Con riferimento al presente atto sono state effettuate le seguenti registrazioni contabili:

Accertamento N. 290 del 12-05-2025	
Capitolo 3059900 / Articolo 3558	
Importo 2025	Euro 13.137,97

Lì, 12-05-2025

Il Direttore del Settore Servizi Finanziari

Rosella Barneschi

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*