



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 244  
REGISTRO GENERALE N. 1374  
IN DATA 16-06-2025

**Oggetto:** RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, AI SENSI DELLA D.G.R. N°XI/2660 DEL 16/12/2019 - CUP J18G20000580006 LOTTO N.3/ Via Volta, Via di Lora- CIG 8963394AB7. MODIFICA CONTRATTUALE E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO PER COMPENSAZIONE PREZZI AI SENSI ART.26 COMMA 6-bis e 6-ter DL 50/2022.

## IL DIRETTORE

### Richiamati interamente:

- la *"Manifestazione di interesse per l'accesso ai contributi destinati al recupero di unità abitative adibite a servizi abitativi pubblici (SAP) non assegnabili per carenze manutentive e per la realizzazione di servizi abitativi transitori (SAT), ai sensi della D. G.R. n. XI/2660 del 16/12/2019"* approvata dalla Regione Lombardia, con Decreto Regionale della Direzione Generale Politiche sociali, abitative e disabilità, n. 7714 del 30 giugno 2020;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.255 del 22/10/2020, recante *"RICHIESTA DI CONTRIBUTO PER IL RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, LOCALIZZATE IN TUTTI I COMUNI LOMBARDI AD ECCEZIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MILANO AI SENSI DELLA D.G.R. N°XI/2660 DEL 16/12/2019 (CUP J18G20000580006): APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA ED ADESIONE AL BANDO REGIONALE"*,

- il Decreto della Direzione Generale Casa e Housing Sociale della Regione Lombardia n.4113 del 24.03.2021, con il quale è stata approvata la graduatoria dei progetti ammessi alla manifestazione di interesse, tra i quali figura quello presentato dal Comune di Como;

- il Decreto n. 11229 del 13/08/2021 della Direzione Generale Casa e Housing Sociale, con il quale è stato confermato il contributo richiesto dal Comune di Como pari a €1.169.510,60 per gli interventi proposti ed è stato superato l'obbligo dell'inoltro del progetto entro il 31/10/2021, mantenendosi invece la necessità di comunicare l'avvio dei lavori entro maggio 2022, anno nel quale è stata prevista da Regione Lombardia la corresponsione del contributo;

- l'atto di determinazione n°1336/RG del 23/06/2021, esecutivo ai sensi di legge, avente ad oggetto "INCARICO DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE, DEI LAVORI DI MANUTENZIONE/ADEGUAMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SITE IN VIA DI LORA E VIA VOLTA (CIG: ZC431D3379):[...]AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 1, COMMA 2 LETTERA A) DELLA L. N. 120/2020 OPERATORE ECONOMICO "ARCH. GIANMARCO MARTORANA" (COD. FISC: MTRGMR73S01C933Z - P.IVA. 02588140133). IMPEGNO DI SPESA: EURO 30.567,08";

- l'atto di determinazione n°1345/RG del 24/06/2021, esecutivo ai sensi di legge, con il quale è stato aggiudicato l'incarico di progettazione e direzione lavori limitatamente agli impianti termico/idraulici nell'ambito dei lavori di riqualificazione di cui trattasi, individuando l'operatore economico "STUDIO INGEGNERIA ING. MAURO VOLONTE" (COD.FISC/P.IVA 03019080138) ed impegnando la relativa spesa pari a EURO 8.989,85;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 360 del 02/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, si è disposto:

\* di approvare il progetto in argomento suddiviso in n. 4 lotti funzionali predisposto dai i tecnici del 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., di cui al quadro economico - pari all'importo complessivo di €. 1.469.478,59 - ivi riportato;

\* di dare atto che l'intervento trova copertura finanziaria sul capitolo 2120602.2300 "*manutenzione straordinaria e ristrutturazione fabbricati ad uso abitativo*" del Bilancio 2021/2023 - annualità 2021 - finanziato come segue:

- mediante Avanzo per € 49.967,99;
- mediante fondi frontaliari per € 250.000,00;
- mediante contributo regionale per € 1.169.510,60 – accertamento n. 547/2021 assunto con determinazione dirigenziale RG n. 2414/2021;

**Rilevato che:**

- il RUP dell'intervento ha proceduto alla suddivisione delle opere di cui trattasi nei seguenti lotti funzionali, nel rispetto dei contenuti del secondo periodo del comma 1 dell'art. 51 del D.lgs. 50/2016, ossia assicurando che il relativo valore sarà adeguato in modo da garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese:

<b>LOTTO 1: CUP J18G20000580006 – CIG: 89632167D4 - importo complessivo €. 492.316,32</b>
<b>LOTTO 2: CUP J18G20000580006 – CIG 896327260B - importo complessivo €. 466.618,70</b>
<b>LOTTO 3: CUP J18G20000580006 – CIG 8963394AB7 - importo complessivo €. 252.057,06</b>
<b>LOTTO 4: CUP J18G20000580006 – CIG 8963333861 - importo complessivo €. 258.486,50</b>

**Viste** le determinazioni esecutive ai sensi di legge:

- ✓ del Settore “Appalti e contratti” R.G. n. 3337 del 29/12/2021 avente ad 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);\_DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DEI SEGUENTI LOTTI:\_LOTTO 1 (CIG: 89632167D4) E. 492.316,32\_LOTTO 2 (CIG 896327260B) E. 466.618,70\_LOTTO 3 (CIG 8963394AB7) E. 252.057,06\_LOTTO 4 (CIG 8963333861) E. 258.486,50”*
- ✓ del Settore “Appalti e contratti” R.G. n. 3360 del 30/12/2021 avente ad oggetto: *“DETERMINA DI APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA PER IL 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; CIG LOTTO 1: 89632167D4; LOTTO 2 CIG 896327260B; LOTTO 3 CIG 8963394AB7; LOTTO 4 CIG 8963333861) - ATTO SENZA IMPEGNO”;*
- ✓ del Settore “Appalti e contratti” R.G. n.557 del 16/03/2022 avente ad oggetto *“PROCEDURA DI GARA NEGOZIATA PER IL 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 1 CIG: 89632167D4; LOTTO 2 CIG 896327260B; LOTTO 3 CIG 8963394AB7; LOTTO 4 CIG 8963333861). INDIVIDUAZIONE DEGLI AMMESSI/ESCLUSI (ATTO SENZA IMPEGNO)”;*
- ✓ del Settore “Opere Pubbliche” R.G. n.1044 del 23/05/2022 avente ad 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) APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO N. 3 (CIG: 8963394AB7) IN FAVORE DELL'OPERATORE ECONOMICO SELVA MERCURIO SRL CON SEDE IN COMO (CO) VIA ALCIATO N. 1 - C.F./P.IVA 01721450136– COD. FORNIT:23800) - IMPEGNO DI SPESA EURO 252.057,06=*

- ✓ del Settore “Opere Pubbliche” R.G. n.1398 del 05/07/2022 avente ad 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 1 (CIG: 89632167D4) € 492.316,32= - LOTTO 2 (CIG 896327260B) € 466.618,70= - LOTTO 3 (CIG 8963394AB7) € 252.057,06= - LOTTO 4 (CIG 8963333861) € 258.486,50= - MODIFICA DELLA DETERMINA A CONTRARRE RG N.3337 DEL 29/12/2021*”;
- ✓ del Settore “Opere Pubbliche” R.G. n.1909 del 14/09/2022 avente ad 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.R.G. N° XI/2660 DEL 16/12/2019 (CUP J18G20000580006) - LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO ANAC LOTTO N°3. (CIG 8963394AB7). - LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO ANAC EURO 225,00=*”
- ✓ del Settore “Opere Pubbliche” R.G. n.571 del 06/03/2023 avente ad oggetto “*LOTTO 3 (CUP J18G20000580006 - CIG 8963394AB7) RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, AI SENSI DELLA D.G.R. N°XI/2660 DEL 16/12/2019 – VIA DI LORA, VIA VOLTA - LIQUIDAZIONE ANTICIPAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 18, DEL D.LGS. 50/2016 DELL'IMPORTO CONTRATTUALE ALLA DITTA SELVA MERCURIO SRL CON SEDE IN COMO (CO) VIA ALCIATO N. 1 – (C.F/P.IVA 01721450136– COD. FORNIT:23800) FATTURA DI € 32.968,55= IVA COMPRESA*;
- ✓ del Settore “Opere Pubbliche” R.G. n.1722 del 14/07/2023 con la quale è stata disposta la liquidazione del 1° Stato Avanzamento Lavori di importo complessivo pari ad € 39.380,00;
- ✓ del Settore Opere Pubbliche R.G. n.2034 del 10/08/2023 con la quale è stata disposta la liquidazione del 2° Stato Avanzamento Lavori di importo complessivo pari ad € 57.680,70;
- ✓ del Settore Opere Pubbliche R.G. n. 2976 del 05/12/2025 con la quale è stata disposta la liquidazione del 3° Stato Avanzamento Lavori di importo complessivo pari ad € 26.620,00;

**Vista** la Scrittura privata prot.51964 del 19/07/2022, n° raccolta Sett. 6/2022;

**Considerato che**, relativamente all'intervento in argomento, sono state individuate le seguenti figure ai sensi dell'art. 45 del DLGS 36/2023:

- RUP lo scrivente, arch. Luca Nosedà, in qualità di Direttore del Settore 9 – Opere Pubbliche;
- Direttore Lavori: professionista esterno, arch. Gianmarco Martorana;
- Collaboratori amministrativi: componenti del Servizio Amministrativo e Servizio Contabile OOPP;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 convertito con Legge 91/2022, occorre procedere all'adeguamento dei prezzi contrattuali, e provvedere alla corresponsione dei maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi aggiornati, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, nella misura del 80 per cento;

- dai documenti di conteggio dell'adeguamento prezzi con i listini aggiornati (2023) riferiti al SAL n°3 - trasmessi al RUP dal DL Arch. Gianmarco Martorana, e sottoscritti anche dall'Impresa appaltatrice, in data 05.05.2025 prot.85977, denominati "SAL 3.1" - risulta che il maggiore importo - riferito al SAL 3 per lavori a tutto il 16.10.2024 ammonta ad € 10.782,13 oltre IVA 10%;

- l'importo per maggiorazione dovuto all'impresa ai sensi del DL 50/2022, da riconoscere nella misura dell'80% ai sensi del DL 50/2022 art.26 comma 6-ter, è pari a € 8.625,70 oltre IVA 10%, per un totale lordo di **€ 9.488,27**;

- tale maggiore importo costituisce di fatto modifica del contratto per variante per cause impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera c) punti 1 e 2, non sostanziali ai sensi lettera e), del D.lgs. 50/2016;

- il maggiore importo di cui sopra trova copertura nel quadro economico di aggiudicazione dell'appalto (approvato con Determinazione del Direttore del Settore Opere Pubbliche n. Reg. Gen.1044 del 23.05.2022), alle voci imprevisti ed economie da ribasso di gara;

**Ritenuto, pertanto, di:**

- procedere con la rideterminazione del quadro economico-finanziario come segue:

		Q.E. DI AGGIUDICAZIONE	Q.E. RIDETERMINATO	DIFFERENZA
IMPORTO LAVORI (4+5)			149.857,03 €	
Compensazione prezzi SAL 3.1 ai sensi DL 50/2022			8.625,70 €	
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>149.857,03 €</b>	<b>158.482,73 €</b>	<b>8.625,70 €</b>
<b>TOTALE IVA SUI LAVORI</b>		<b>14.599,55 €</b>	<b>15.462,12 €</b>	<b>862,57 €</b>
<b>LAVORI + IVA (7+10)</b>		<b>164.456,58 €</b>	<b>173.944,85 €</b>	
<u>Altre somme a disposizione della Stazione Appaltante:</u>				
Imprevisti e arrotondamenti		16.484,27 €	9.922,41 €	- 6.561,86 €
Incentivo ex art. 113 D.lgs 50/2016 e s.m.i.		3.897,72 €	3.897,72 €	
spese tecniche esterne		30.567,08 €	30.567,08 €	
spese per gara d'appalto		225,00 €	225,00 €	
altre spese accessorie		3.500,00 €	3.500,00 €	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>50.949,07 €</b>	<b>48.112,21 €</b>	
<b>ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA/ COMPENSAZIONE PREZZI MATERIALI DA COSTRUZIONE - Circ. Min.MB</b>		<b>32.926,41 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>- 2.926,41 €</b>
<b>TOTALE GENERALE APPALTO (11+17+18)</b>		<b>252.057,06 €</b>	<b>252.057,06 €</b>	<b>- 0,00 €</b>

- variare gli importi impegnati come segue:

impegno	Sub	Imputazione	Descrizione	variazione	
2568	2	Re-imputato	CONTR. REG. ACC. 547/2021 - Q.P. IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	- 1.415,68	
2568	Nuovo sub	Re-imputato	IMPORTO LAVORI ADEGUATO		<b>+ 1.415,68</b>
2567	2	RRPP 2024	FRONTALIERI - Q.P. IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	- 5.146,18	
2567	6	RRPP 2024	FRONTALIERI - ECONOMIE DA RIBASSO	- 2.926,41	

			D'ASTA		
2567	Nuovo sub	RRPP 2024	IMPORTO LAVORI ADEGUATO		<b>+ 8.072,59</b>

**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;

#### **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 individuare le seguenti figure tecniche, ai sensi dell'art. 113 D.lgs. 50/2016 (oggi art. 45 D.lgs. 36/2023):
  - RUP lo scrivente, arch. Luca Nosedà, in qualità di Direttore del Settore 9 – Opere Pubbliche;
  - Direttore Lavori: professionista esterno, arch. Gianmarco Martorana;
  - Collaboratori amministrativi: componenti del Servizio Amministrativo e Servizio Contabile OOPP;
2. di approvare la modifica del contratto per variante per cause impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera c) punti 1 e 2, non sostanziali ai sensi lettera e) del D.lgs. 50/2016, quantificata in € 8.625,70 oltre IVA 10%, come da Relazione di modifica contrattuale, allegata;
3. di dare atto che il maggiore importo di cui sopra trova copertura nel quadro economico di aggiudicazione dell'appalto, alle voci imprevisti ed economie da ribasso di gara e, conseguentemente, di variare gli importi impegnati come segue:

<b>impegno</b>	<b>Sub</b>	<b>Imputazione</b>	<b>Descrizione</b>	<b>variazione</b>
----------------	------------	--------------------	--------------------	-------------------

2568	2	Re-imputato	CONTR. REG. ACC. 547/2021 - Q.P. IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	- 1.415,68	
2568	Nuovo sub	Re-imputato	IMPORTO LAVORI ADEGUATO		<b>+ 1.415,68</b>
2567	2	RRPP 2024	FRONTALIERI - Q.P. IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	- 5.146,18	
2567	6	RRPP 2024	FRONTALIERI - ECONOMIE DA RIBASSO D'ASTA	- 2.926,41	
2567	Nuovo sub	RRPP 2024	IMPORTO LAVORI ADEGUATO		<b>+ 8.072,59</b>

4. di approvare la rideterminazione del quadro economico come in premessa riportato;
5. di dare atto che il presente provvedimento rileva ai fini degli obblighi di pubblicità prevista dall' art. 23 del D.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e ss.mm.ii. e di disporre pertanto la relativa pubblicazione nell'apposita sezione del Sito istituzionale;<sup>i</sup>

---

## Il Direttore

Arch. Luca Nosedà

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

---

<sup>i</sup> Allegati: Proposta RUP; Documentazione Contabile





## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi del comma 7° dell'art. 183 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Lì,

**Il Direttore del Settore Servizi Finanziari**

F.to Rosella Barneschi

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