



Settore 10 Opere Pubbliche

ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL COMUNE DI COMO

**ACCORDO QUADRO LOTTO 4) – SISTEMI DI BENI CULTURALI: SISTEMA MUSEALE, SISTEMA ESPOSITIVO, SISTEMA
BIBLIOTECARIO, CIRCUITO DEL RAZIONALISMO. BENI CULTURALI: EDIFICI STORICI IN DISUSO E USI DIVERSI, LAVATOI.**

Dati identificativi dell'Accordo Quadro e dell'Appalto

Determinazione a contrarre: RG. n° 2385/2022 del 03/11/2022, esecutiva;

Determinazione di Aggiudicazione Accordo Quadro: D.D. RG n° 15/2023 del 11/01/2023, esecutiva;

Appaltatore con il quale è stato concluso l'accordo Quadro: Società UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. con sede legale in Scafati (Sa) via Leonardo da Vinci, 5 - C.F./P.IVA 14341341007, legalmente rappresentata dal sig. Francesco Acanfora giusta procura notarile Dott. Tommaso D'Amato, notaio in Scafati, di rep. N. 88455 del 9 febbraio 2023;

Ribasso Accordo Quadro: 13,60%;

Contratto Accordo Quadro: repertorio n° 3710 del 17/05/2023, registrato a Como il 24/05/2023 al n° 9753 SERIE 1T;

Contratto Attuativo n. 1: lettera commerciale firmata in data 10/08/2023, prot. n. 98252 del 10/08/2023;

Determinazione di assunzione impegno di spesa per contratto attuativo n. 1: D.D. RG n. 174 del 01/02/2023, esecutiva;

Importo Accordo Quadro: € 2.000.000,00;

Importo contratto attuativo n° 1: € 52.865,85 di cui oneri per la sicurezza € 1.109,09 e € 1.291,97 per il servizio di reperibilità oltre iva 22%;

Verbale di consegna lavori in pendenza del contratto (Art. 32, comma. 8, D.Lgs n. 50/2016 Art. 5, comma 9, D.M. n. 49/2018): sottoscritto in data 16 febbraio 2023.

CIG ACCORDO QUADRO: 9469575C7D

CIG CONTRATTO ATTUATIVO N. 1: 9620398B91

OPERE EDILI ED AFFINI

SAL FINALE (CONTO FINALE) a tutto il 19/05/2023



Como, li 15/09/2023

SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE

A. Q. 4 - C. A. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE - SISTEMI DI BENI CULTURALI

N.	Articolo elenco	DATA ESECUZIONE INTERVENTO	LAVORI, PROVVISTE E SOMMINISTRAZIONI	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO LORDO	RIBASSO 13,60%	TOTALE LISTA COMPRESO ONERI DI SICUREZZA	CALCOLO DELL'80% SU DIFFERENZA PREZZO LISTINI	TOTALE LISTA
LISTE IN ECONOMIA									
1	Lista n. 1	17/02/2023	Pinacoteca Civica Intervento di sostituzione di n. 6 faretti collocati in corrispondenza dello scalone principale che porta dal piano terra al primo ammezzato e fino al piano primo	19,84 €	411,87 €	53,32 €	358,55 €	0,24 €	358,79 €
2	Lista n. 2	27/04/2023	Museo Giovio Verifica malfunzionamento faretto posto al piano terra nel locale armadietti	0,00 €	131,24 €	17,85 €	113,39 €	0,00 €	113,39 €
3	Lista n. 3	28/02/2023 - 06/03/2023 - 07/03/2023 - 08/03/2023	Villa Olmo Sostituzione n. 4 luci dell'androne primo piano - n. 1 faretto salone d'onore - n. 1 lampada al piano terra uscita sud; rimozione serratura malfunzionante porta servizi igienici pubblici casino sud; riparazione porta (serratura e maniglia) servizi igienici pubblici casino sud; riparazione rubinetto bagno uomini piano terra	0,00 €	1.096,13 €	149,07 €	947,06 €	1,73 €	948,79 €
4	Lista n. 4	PROG.RES S.R.L.	Pinacoteca Civica - Torre Gattoni Pinacoteca: riparazione rubinetto bagno uomini al primo ammezzato; sostituzione n. 10 faretti sezione medioevo. Torre Gattoni: ripristino recinzione di cantiere.	0,00 €	448,30 €	60,97 €	387,33 €	1,66 €	388,99 €
5	Lista n. 5	23/03/2023	Palazzo Natta Sistemazione porta sottotetto	0,00 €	196,86 €	26,77 €	170,09 €	0,00 €	170,09 €
6	Lista n. 6	09/03/2023 - 16/03/2023	Villa Olmo Riparazione porta servizi igienici pubblici	0,00 €	167,71 €	22,81 €	144,90 €	0,06 €	144,96 €
7	Lista n. 7	29/03/2023 - 30/03/2023 - 31/03/2023	Palazzi Giovio - Olginati - Lucini - Natta Pulizia gronde e verifica coperture al fine di individuare eventuali elementi potenzialmente pericolosi	78,68 €	4.673,57 €	624,91 €	4.048,66 €	22,82 €	4.071,48 €

Il Direttore Lavori

Geom. Vincenzo Di Gregorio

Il RUP

Arch. Piera Pappalardo

PROG.RES
RESTAURI
 Via Paolo VI, 35
 84018 Scafati (Sa)
 P.Iva 04827180656

per l'Impresa UNYON CONSORZIO STABILE SCARL

Geom. Francesco Acanfora



COMO

SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE

A. Q. 4 - C. A. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE - SISTEMI DI BENI CULTURALI

Como, li 15/09/2023

N.	Articolo elenco	DATA ESECUZIONE INTERVENTO	LAVORI, PROVVISTE E SOMMINISTRAZIONI	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO LORDO	RIBASSO 13,60%	TOTALE LISTA COMPRESO ONERI DI SICUREZZA	CALCOLO DELL'80% SU DIFFERENZA PREZZO LISTINI	TOTALE LISTA
8	Lista n. 8	07/03/2023 - 10/03/2023 - 15/03/2023 - 24/03/2023 - dal 27/03/2023 al 30/03/2023	Tempio Voltiano - Fontana Monumentale Camerlata						
			Tempio Voltiano: verifica potenziale punto di installazione di corpo illuminante sempre acceso al piano interrato; verificata sporgenza dal montante in ferro del maniglione antipanico installato su porta d'ingresso della bussola ed effettuate verifiche; effettuato intervento per rendere sempre accesi n. 2 corpi illuminanti installati al di sopra dell'uscita d'emergenza adiacente l'ingresso (bussola) ed in prossimità dei servizi igienici al piano interrato. Installato corpo illuminante sempre acceso adiacente all'uscita di emergenza zona scale al piano interrato; sostituzione faretto non funzionanti. Fontana Monumentale Camerlata: intervento di pulitura.	219,14 €	12.008,29 €	1.603,32 €	10.404,97 €	14,07 €	10.419,04 €
9	Lista n. 9	06/03/2023 - 08/03/2023 - 09/03/2023 - 16/03/2023 - 17/03/2023 - 20/03/2023 - 28/03/2023	Biblioteca Comunale - Broletto						
			Broletto: verificata caduta di intonaco e impossibilità di chiusura di n. 1 finestra nella sala espositiva; intervento di chiusura n. 1 finestra sala espositiva; ripristinato intonaco distaccato. Biblioteca: intervento di riparazione porte difettose (serratura porta ufficio segreteria al piano primo; porta bagno donne e porta bagno uomini al piano terra zona ristoro); sostituzione lampade non funzionanti al piano primo zona prestito libri e cataloghi cartacei; sostituzione vetro rotto al secondo piano; verifica copertura e gronde.	8,23 €	3.009,48 €	408,17 €	2.601,31 €	9,67 €	2.610,98 €
10	Lista n. 10	28/02/2023 - 15/03/2023 - 16/03/2023 - 30/03/2023 - 04/04/2023	Villa Olmo - Torre via Balestra - Biblioteca Comunale						

Il RUP

Arch. Piera Pappalardo

Il Direttore Lavori

Geom. Vincenzo Di Gregorio

2

PROG.RES

per l'Impresa UNIONE CONSORZIO STABILE SCARL

84018 S. Gerardo
P.IVA 04827280656



COMO

Como, lì 15/09/2023

SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE

A. Q. 4 - C. A. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE - SISTEMI DI BENI CULTURALI

N.	Articolo elenco	DATA ESECUZIONE INTERVENTO	LAVORI, PROVVISI E SOMMINISTRAZIONI	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO LORDO	RIBASSO 13,60%	TOTALE LISTA COMPRESO ONERI DI SICUREZZA	CALCOLO DELL'80% SU DIFFERENZA PREZZO LISTINI	TOTALE LISTA
			Villa Olmo: sostituzione faretto teatrino; riparazione porta vetri uscita atrio. Torre via Balestra: ripristinata recinzione di cantiere. Biblioteca: riparato orinatoio e ripristinato wc otturato bagno piano terra; rimosse mattonelle sollevate pavimento al piano primo zona antistante bagno; sostituzione wc bagno donne al piano terra zona centralino; posa piastrelle al piano primo zona antistante bagno.	0,00 €	1.057,85 €	143,87 €	913,98 €	5,91 €	919,89 €
11	Lista n. 11	27/03/2023	Spazio Natta						
			Fornitura e posa di cartello di emergenza "punto di raccolta"	0,00 €	178,39 €	24,26 €	154,13 €	0,10 €	154,23 €
12	Lista n. 12	30/03/2023 - 05/04/2023	Pinacoteca Civica						
			Messa in sicurezza persiane pericolanti prospicienti via Diaz; riparazione maniglia porta piano terra e intervento manutentivo su boiler bagno uomini primo ammezzato.	80,31 €	1.262,30 €	160,75 €	1.101,55 €	7,94 €	1.109,49 €
13	Lista n. 13	04/04/2023	Biblioteca Comunale						
			Disostruzione bagno donne piano terra zona centralino	0,00 €	65,62 €	8,92 €	56,70 €	0,00 €	56,70 €
14	Lista n. 14	03/04/2023 - 05/04/2023	Villa Olmo - Pinacoteca Civica						
			Villa Olmo: sostituzione cardini e riparazione porta servizi igienici pubblici donne adiacenti Casino Sud; riparazione coprifilo porta servizi igienici pubblici uomini adiacenti Casino Sud; sostituzione batterie lavabi situati nei predetti bagni. Pinacoteca: sostituzione n. 2 lampadine bagno donne primo ammezzato.	0,00 €	500,20 €	68,03 €	432,17 €	0,72 €	432,89 €
15	Lista n. 15	13/04/2023 - 14/04/2023	Biblioteca Comunale						
			Intervento di ripristino intonaco cornice gronda prospiciente via Volta; intervento di stuccatura e integrazione cromatica cornice gronda prospiciente via Volta. Rimossa recinzione di cantiere già presente in loco.	8,23 €	4.178,68 €	567,18 €	3.611,50 €	26,08 €	3.637,58 €
16	Lista n. 16	19/04/2023	Spazio Natta						
			Verifica e intervento di riparazione del sifone del lavandino del bagno	0,00 €	164,05 €	22,31 €	141,74 €	0,00 €	141,74 €
17	Lista n. 17	16/04/2023	Ex Teatro Politeama						
			Intervento d'urgenza per chiusura e sostituzione catene e lucchetti manomessi	0,00 €	324,37 €	44,11 €	280,26 €	0,23 €	280,49 €

Il RUP

Arch. Piero Pappalardo

Il Direttore Lavori

Geom. Vincenzo Di Gregorio

PROG. RES
RESTAURI
 per l'Impresa UNIVON CONSORZIO STABILE SCARL
 84018 S. SO. BAZZANO
 P. IVA 0301827180656
 Geom. Francesco Acanfora



COMO

SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE

A. Q. 4 - C. A. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE - SISTEMI DI BENI CULTURALI

Como, li 15/09/2023

N.	Articolo elenco	DATA ESECUZIONE INTERVENTO	LAVORI, PROVVISI E SOMMINISTRAZIONI	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO LORDO	RIBASSO 13,60%	TOTALE LISTA COMPRESO ONERI DI SICUREZZA	CALCOLO DELL'80% SU DIFFERENZA PREZZO LISTINI	TOTALE LISTA
18	Lista n. 18	dal 19/04/2023 al 21/04/2023	Monumento ai Caduti - Monumento alla Resistenza Europea						
			Monumento ai Caduti: intervento di tinteggiatura nell'ambiente cripta; verifica impianto illuminazione ordinaria e di emergenza e sostituzione lampade non funzionanti; pulitura griglie raccolta acqua; rimozione materiale di risulta relativo ad altri interventi; fissaggio parapetto; rimozione graffiti. Monumento alla Resistenza Europea: rimozione graffiti.	0,00 €	24.842,45 €	3.378,57 €	21.463,88 €	70,16 €	21.534,04 €
19	Lista n. 19	18/04/2023	Chiostro Sant'Eufemia						
			Verifica contatore acqua	0,00 €	32,81 €	4,46 €	28,35 €	0,00 €	28,35 €
20	Lista n. 20	22/04/2023	Villa Olmo						
			Intervento di saldatura di elementi disgiunti della cancellata prospiciente il Monumento ai Marinai D'Italia (Passeggiata Lino Gelpi)	0,00 €	599,55 €	81,54 €	518,01 €	10,26 €	528,27 €
21	Lista n. 21	14/04/2023 - 15/04/2023 - 26/04/2023 - 27/04/2023 - 28/04/2023	Palazzo Natta - Villa Olmo - Museo Giovio						
			Palazzo Natta: assistenza per verifica busti antistanti via Natta; pulizia cortili; assistenza per verifica coperture. Museo Giovio: intervento di sostituzione di vetri rotti su n. 2 finestre. Villa Olmo: assistenza per verifica statue e tempio.	0,00 €	2.233,35 €	303,74 €	1.929,61 €	8,46 €	1.938,07 €
22	Lista n. 22	04/05/2023	S. Pietro in Atrio						
			Verifica allarme acustico impianto antincendio	0,00 €	32,81 €	4,46 €	28,35 €	0,00 €	28,35 €
23	Lista n. 23	09/05/2023 - 10/05/2023	Tempio Voltiano						
			Ripristino interruttore quadro elettrico generale; sostituzione luci faretto scrivania piano superiore; sostituzione n. 18 fari.	0,00 €	762,37 €	103,68 €	658,69 €	2,42 €	661,11 €
24	Lista n. 24	01/05/2023 - 02/05/2023 - 03/05/2023	Villa Olmo						

Il Direttore Lavori

Geom. Vincenzo Di Gregorio

Il RUP

Arch. Piera Pappalardo

4

PROGRES
RESTAURI
 Via Paolo VI, 35
 84018 Scafati (Sa)
 P.Iva 04827180656

per l'Impresa UNYON CONSORZIO STABILE SCARL

Geom. Francesco Acanfora



COMO

Como, lì 15/09/2023

SETTORE 10 OPERE PUBBLICHE

A. Q. 4 - C. A. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE - SISTEMI DI BENI CULTURALI

N.	Articolo elenco	DATA ESECUZIONE INTERVENTO	LAVORI, PROVVISI E SOMMINISTRAZIONI	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO LORDO	RIBASSO 13,60%	TOTALE LISTA COMPRESO ONERI DI SICUREZZA	CALCOLO DELL'80% SU DIFFERENZA PREZZO LISTINI	TOTALE LISTA
			Intervento di disostruzione wc servizi igienici pubblici adiacenti al Casino Sud; riparazione scarico e sostituzione placca del bagno donne; sostituite n. 4 batterie relative ai lavabi del bagno uomini; sostituite tot. 4 lampade dei bagni donne e uomini; riparazione porta disabili e sostituite n. 4 batterie relative ai lavabi bagno donne; riparati porta e pedale di scarico situati nel bagno uomini; fornitura portarotolo.	0,00 €	932,67 €	126,84 €	805,83 €	2,35 €	808,18 €
	TOTALE DELLE LISTE DALLA N.1 ALLA N. 24			414,43 €	59.310,92 €	8.009,91 €	51.301,01 €	184,88 €	51.485,89 €
	REPERIBILITA'								
	COMPENSO LORDO SQUADRA TIPO			-	1.485,40 €	202,01 €	-	-	-
	COMPENSO SQUADRA TIPO AL NETTO DEL RIBASSO 13,60%			-	-	-	-	-	1.283,39 €
	TOTALE IMPORTO LAVORI COMPRENSIVO DI REPERIBILITA'			414,43 €	60.796,32 €	8.211,92 €	IMPORTO NETTO A TUTTO IL 19/05/2023		52.769,28 €

Il Direttore Lavori

Geom. Vincenzo Di Gregorio

Il RUP
Arch. Pina Pappalardo

PROG.RES
RESTAURI
Via Paolo VI, 35
per l'Impresa UNISONO CONSORZIO STABILE SCARL
P.Iva 04827180656
Geom. Francesco Acanfora