



AREA TERRITORIO

DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA E ISTITUZIONALE

REGISTRO DI SETTORE N. 449
REGISTRO GENERALE N. 2618
IN DATA 29-10-2025

Oggetto: CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA" (CUP J12F22000530004) - CONTRATTO ATTUATIVO N. 11 (CIG DERIVATO A0661F0EFC), NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO N. 4 (CIG PRINCIPALE 9469575C7D). APPROVAZIONE 1° STATO AVANZAMENTO LAVORI. DITTA UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. (P.IVA. 14341341007 - COD-FORNIT. 67302).

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione ha avviato un percorso tecnico e gestionale finalizzato a verificare le potenzialità dei diversi fabbricati con forte valenza storico-artistica e culturale, per la loro fruizione in sicurezza, verificando la sussistenza di eventuali necessità manutentive e/o di adeguamento degli stessi;

- tra i siti monumentali analizzati, vi è Palazzo Natta, già indicato nel programma di mandato del Sindaco come il luogo deputato ad ospitare la "*Casa della Cultura*" e per il quale è stato predisposto nell'anno 2022 un Documento di Fattibilità orientato alla conservazione e valorizzazione dell'edificio, prevedendo lavorazioni puntuali su coperture, finiture, solai e serramenti, già censiti e "conservati" nei precedenti interventi del 2000;

Premesso, altresì, che:

- con Deliberazione di Giunta n.270 del 21.09.2022 è stato approvato il documento di fattibilità tecnica ed economica dell'opera "*CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO*

NATTA: "CASA DELLA CULTURA" (CUP J12F22000560004)", predisposto dai tecnici del Settore Opere Pubbliche, dell'importo complessivo di € 500.000,00 (I.V.A. compresa);

- con Determinazione RG n. 3118 del 22/12/2022 è stato disposto di aggiudicare l'"*INCARICO PROFESSIONALE (CIG 9531444C67) AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA / DEFINITIVO / ESECUTIVO, IN UN'UNICA FASE, PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI E DEPOSITO SCIA, DIREZIONE LAVORI, DIREZIONI OPERATIVE IMPIANTI E STRUTTURE, CRE COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE*" DELL'OPERA DENOMINATA "CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA" (CUP J12F22000560004)" al RTP così composto:

* ARCH. ROBERTO SEGATTINI (C.F. SGTRRT70E15C933T - P.IVA 02362770139 – COD. FORNIT. 10256 – MANDATARIO), DI COMO (CO);

* STUDIO ASSOCIATO JURINA E RADAELLI (C.F./P.IVA 11408880968 – COD. FORNIT. 67247- MANDANTE), DI MONZA (MB);

* ING. CRISTIANO PUSTERLA (C.F. PSTCST79B16C933N / P. IVA 03038740134 - COD. 8 FORNIT. 67251 - MANDANTE), DI COMO;

PER. IND. DARIO COLZANI (C.F. CLZDRA69T24D416X - P.IVA 02229520131 – COD. FORNIT. 67252 - MANDANTE), DI BRENNA (CO); * ARCH. ANGELICA SANTORO (C.F. SNTNLC94E64A662D - P.IVA 02137260762 – COD. FORNIT. 67253 - MANDANTE) DI NOVA MILANESE (MB) verso l'importo contrattuale di €. 67.176,86, oltre contributi previdenziali ed oltre IVA, pari ad €. 85.233,99, contributi previdenziali ed IVA inclusi;

- con Determinazione RG n. 1917 del 04/08/2023 è stato disposto di affidare il "*SERVIZIO PER L'ESECUZIONE DI INDAGINI ED ANALISI DIAGNOSTICHE A SUPPORTO DELLA PROGETTAZIONE DELL'OPERA DENOMINATA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA*" rispettivamente agli Operatori economici DIARTLAB DI LUIGI SOROLDONI E C. S.A.S. (CIG Z4A3C029E4) e START APPS S.R.L. (CIG Z7B3C02B55);

- con Provvedimento di Giunta n. 475 del 23.12.2024 è stato deliberato di approvare il progetto redatto a livello di esecutivo, in conformità all'articolo 23, comma 4, del D. Lgs. 50/2016, riguardante l'intervento di "CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA";

- con Determinazione RG n. 3418 del 31/12/2024 è stato disposto, per quanto d'interesse:

* di affidare i lavori relativi all'intervento di 'CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA' - CUP J12F22000530004 all'Operatore Economico

UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. con sede in Scafati (Sa) via Leonardo da Vinci, 5 - C.F./P.IVA 14341341007, con consorziata esecutrice la società PROG.RES S.r.l. con sede in Scafati (SA) via Via Passanti , 461- P.IVA: 04827180656 per l'importo netto di Euro 313.074,73, oltre IVA al 10%, per un importo lordo, IVA al 10% compresa di Euro 344.382,21 in attuazione dell'Accordo Quadro n. 4) relativo a 'MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL COMUNE DI COMO RICOMPRESI NELL'ACCORDO QUADRO STESSO OVVERO "SISTEMA MUSEALE, SISTEMA ESPOSITIVO, SISTEMA BIBLIOTECARIO, CIRCUITO DEL RAZIONALISMO. BENI CULTURALI: EDIFICI STORICI IN DISUSO E USI DIVERSI, LAVATOI';

* di dare atto che per effetto del suddetto affidamento, il quadro economico dell'intervento è stato rideterminato come di seguito indicato:

	quadro economico progetto esecutivo 2024	quadro economico affidamento lavori
TOTALE IMPORTO LAVORI compresi oneri per la sicurezza _ A	€ 336.596,32	€ 336.596,32
di cui Oneri per la sicurezza	€ 15.145,10	€ 15.145,10
Importo da assoggettare a ribasso	€ 321.451,22	€ 321.451,22
Ribasso di aggiudicazione 13,60%		€ 43.717,37
Importo contrattuale oneri per la sicurezza compresi		€ 292.878,95
Aggiornamento prezzi B	€ 20.195,78	€ 20.195,78 nuovo imp.
SOMME A DISPOSIZIONE		
iva al 22%		
IVA 10% - su lavori compresi oneri per sicurezza _ A	€ 33.659,63	€ 29.287,90
IVA 10% - su aggiornamento prezzi _ B	€ 1.615,66	€ 2.019,58 nuovo imp.
Incentivi per funzioni tecniche (2% di A)	€ 6.731,93	€ 6.731,93
Incentivi per funzioni tecniche (2% di B)	€ 403,92	€ 403,92
Contributo ANAC per affidamento lavori		
Spese tecniche incarico di progettazione in un'unica fase, progetto prevenzione incendi e deposito SCIA, D.L., D.O. impianti e strutture, CRE	€ 85.233,99	€ 85.233,99
<i>importo spese tecniche</i>	€ 67.176,86	€ 67.176,86
<i>Inarcassa 4%</i>	€ 2.687,07	€ 2.687,07
<i>I.V.A. su spese tecniche 22 %</i>	€ 15.370,06	€ 15.370,06
Incentivi per funzioni tecniche su servizi		
Contributo ANAC su incarico	€ 30,00	€ 30,00
Affidamento servizio indagini diagnostiche DIARTLAB s.a.s. DD.1917/2023	€ 2.928,00	€ 2.928,00
Affidamento servizio indagini diagnostiche START APPS S.R.L. DD.1917/2023	€ 8.540,00	€ 8.540,00
servizi a pagamento VVF per esame progetto DD.3149/2023	€ 400,00	€ 400,00
Prove di carico e ulteriori indagini diagnostiche	€ 8.025,00	€ 12.396,73
Somma per imprevisti	€ 17.855,13	€ 17.451,21
Arrotondamenti		
ribasso di aggiudicazione iva compresa		€ 48.089,10

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 165.423,26	€ 209.140,63
TOTALE GENERALE PROGETTO compreso aggiornamento prezzi	€ 522.215,36	€ 522.215,36

* di dare atto che l'importo del quadro economico complessivo dell'intervento pari a Euro 522.215,36 trova copertura al cap. 2.05.02.02.9790 "*manutenzione straordinaria adeguamento edifici interesse storico culturale e artistico*";

- con Determinazione RG n. 2012 del 26/08/2025 è stato disposto di concedere all'appaltatore UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l., con riferimento al Contratto Attuativo n.11 CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA" (CIG DERIVATO A0661F0EFC), la proroga dei termini contrattuali per l'ultimazione lavori di giorni 20 naturali e consecutivi, decorrenti dalla scadenza contrattuale del 12.08.2025, fissando il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 02.09.2025

- è stato stipulato con l'operatore economico regolare contratto nella forma di lettera commerciale n. Prot. 0009055 del 15/01/2025 per € 292.878,95 iva esclusa;

Visti:

- il D. Lgs 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

- la Delibera della Giunta Comunale n. 10 del 21/01/2025 di APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE FINANZIARIO 2025-2027 s.m.i.;

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2024 di APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 e s.m.i.;

- il Decreto Sindacale R.G. n. 49 del 205/09/20255/09/2024, di attribuzione delle funzioni di direzione del "Settore Opere Pubbliche

Dato atto che sono individuati, in relazione all'intervento in argomento, le seguenti figure di riferimento ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 36/2023:

* RUP: arch. Piera Pappalardo;

* collaboratrici/supporto al RUP nella fase di progettazione geom. Elvira Valmorbida e ing. Silvia Antonucci;

* collaboratrice/supporto al RUP nella fase di esecuzione arch. Marialuisa Trotta;

* Collaboratori amministrativi: Servizio Amministrativo e Servizio Contabile del Settore Opere Pubbliche;

Considerato che:

- il presente atto è assunto su proposta del RUP, arch. Piera Pappalardo;

- è stata acquisita con PEO la contabilità relativa al SAL n. 1 con gli ultimi aggiornamenti in

data 16.10.2025 per lavori a tutto il 23.07.2025 redatta dall'ufficio di direzione lavori incaricato e sottoscritta dall'impresa dell'Impresa appaltatrice;

- è stato emesso il Certificato di Pagamento n. 1 di importo netto pari ad € 144.609,20 oltre IVA 10%;

- la spesa complessiva di € **159.070,12** risulta già impegnata al capitolo 2.05.02.02.9790 "manutenzione straordinaria adeguamento edifici interesse storico culturale e artistico" impegno n. 2124.2/2022 re-imputato 2025;

Ritenuto, in virtù di quanto sopra esposto:

- di approvare la sopra citata proposta del RUP e la contabilità relativa al 1° Stato avanzamento Lavori e corrispondente certificato di pagamento, emesso a favore dell'operatore economico UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. (P.IVA. 14341341007 - COD- FORNIT. 67302) di importo complessivo pari ad € **159.070,12**;

- di dare atto che la spesa complessiva trova copertura finanziaria come in premessa riportato;

- di demandare a successivo atto di liquidazione l'autorizzazione al pagamento del suddetto importo, a seguito di verifica del permanere della regolarità contributiva e del ricevimento di regolari fatturi elettroniche a mezzo SDI al CU IWMUM1;

Verificate:

- la regolarità contributiva dell'impresa appaltatrice UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. con sede in Scafati (Sa) via Leonardo da Vinci, 5 - C.F./P.IVA 14341341007, e della sua consorziata esecutrice la società PROG.RES S.r.l. con sede in Scafati (SA) via Via Passanti, 461 (P.IVA: 04827180656);

- la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari fornita dall'operatore economico ai sensi d.p.r. 445/2000 e della legge 136 del 13 agosto 2010;

Attestato, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune Como, dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, che non sussistono, in relazione al presente procedimento di affidamento, situazioni di conflitto di interessi, neppure potenziale, tra i soggetti coinvolti nel procedimento medesimo e l'operatore economico individuato;

Ritenuto, inoltre, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità né di soggezione all'obbligo di astensione in relazione all'assunzione del presente atto;

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 dare atto che sono individuate le seguenti figure tecniche, ai sensi dell'art. 45 D.lgs. 36/2023:
 - * RUP: arch. Piera Pappalardo;
 - * collaboratrici/supporto al RUP nella fase di progettazione geom. Elvira Valmorbida e ing. Silvia Antonucci;
 - * collaboratrice/supporto al RUP nella fase di esecuzione arch. Marialuisa Trotta;
 - * Collaboratori amministrativi: Servizio Amministrativo e Servizio Contabile del Settore Opere Pubbliche;
2. di approvare la contabilità relativa al 1° Stato avanzamento Lavori e corrispondente certificato di pagamento, emesso a favore dell'operatore economico UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. (P.IVA. 14341341007 - COD- FORNIT. 67302) di importo complessivo pari ad **€ 159.070,12**;
3. di dare atto che la spesa complessiva di **€ 159.070,12=** trova copertura finanziaria al capitolo 2.05.02.02.9790 "manutenzione straordinaria adeguamento edifici interesse storico culturale e artistico" impegno n. 2124.2/2022 re-imputato 2025;
4. di demandare a successivo atto di liquidazione l'autorizzazione al pagamento del suddetto importo, a seguito di verifica del permanere della regolarità contributiva e del ricevimento di regolari fatturi elettroniche a mezzo SDI al CU IWMUM1, in favore dell'impresa appaltatrice UNYON CONSORZIO STABILE S.C. a r.l. (P.IVA. 14341341007 - COD- FORNIT. 67302);

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 3 ss.mm.li. e di disporre pertanto la relativa pubblicazione nell'apposita sezione del Sito Istituzionale.ⁱ

Il Direttore

Arch. Luca Nosedà

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

ⁱ *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*