



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA E ISTITUZIONALE

REGISTRO DI SETTORE N. 483  
REGISTRO GENERALE N. 2836  
IN DATA 14-11-2025

**Oggetto:** CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA: "CASA DELLA CULTURA" (CUP J12F22000560004) - CONTRATTO ATTUATIVO N. 11 (CIG DERIVATO A0661F0EFC), NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO N. 4 (CIG PRINCIPALE 9469575C7D). APPROVAZIONE 2° 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
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI compresi oneri per la sicurezza _ A</b>	<b>€ 336.596,32</b>	€ 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		<b>€ 292.878,95</b>
<b>Aggiornamento prezzi B</b>	<b>€ 20.195,78</b>	<b>€ 20.195,78</b> <b>nuovo imp.</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
iva al 22%		
IVA 10% - su lavori compresi oneri per sicurezza _ A	<b>€ 33.659,63</b>	<b>€ 29.287,90</b>
IVA 10% - su aggiornamento prezzi _ B	<b>€ 1.615,66</b>	<b>€ 2.019,58</b> <b>nuovo imp.</b>
Incentivi per funzioni tecniche (2% di A)	<b>€ 6.731,93</b>	<b>€ 6.731,93</b>
Incentivi per funzioni tecniche (2% di B)	<b>€ 403,92</b>	<b>€ 403,92</b>
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	<b>€ 85.233,99</b>	<b>€ 85.233,99</b>
<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	<b>€ 30,00</b>	<b>€ 30,00</b>
Affidamento servizio indagini diagnostiche DIARTLAB s.a.s. DD.1917/2023	<b>€ 2.928,00</b>	<b>€ 2.928,00</b>
Affidamento servizio indagini diagnostiche START APPS S.R.L. DD.1917/2023	<b>€ 8.540,00</b>	<b>€ 8.540,00</b>
servizi a pagamento VVF per esame progetto DD.3149/2023	<b>€ 400,00</b>	<b>€ 400,00</b>
Prove di carico e ulteriori indagini diagnostiche	<b>€ 8.025,00</b>	<b>€ 12.396,73</b>
Somma per imprevisti	<b>€ 17.855,13</b>	<b>€ 17.451,21</b>
Arrotondamenti		
ribasso di aggiudicazione iva compresa		<b>€ 48.089,10</b>

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;

- con Determinazione RG del 2618 del 29/10/2025 è stato disposto di approvare la contabilità relativa al 1° Stato avanzamento Lavori e corrispondente certificato di pagamento, e liquidato l'importo di € 159.070,12;

#### **Visti:**

- la verifica dei requisiti ai sensi dell'ex art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- il D. Lgs 50/2016 "Codice dei 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 05/09/2025, 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. 2 con gli ultimi aggiornamenti in data 12.11.2025 per lavori a tutto il 01.09.2025 redatta dall'ufficio di direzione lavori incaricato e sottoscritta dall'impresa dell'Impresa appaltatrice;
- è stato emesso il Certificato di Pagamento n. 2 di importo netto pari ad € 99.011,32 oltre IVA 10%;
- la spesa complessiva di **€ 108.912,45** 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 2° 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 **€ 108.912,45**;
- 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 fatture 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 2° 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 **€ 108.912,45**;
3. di dare atto che la spesa complessiva di **€ 108.912,45** = 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 fatture 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.<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 del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 184 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 esprime, ex art. 147bis del D. Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile in merito al presente atto.

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 e s.m.i.*