



## AREA TERRITORIO

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

REGISTRO DI SETTORE N. 531  
REGISTRO GENERALE N. 3069  
IN DATA 02-12-2025

**Oggetto:** PALAZZO NATTA: CASA DELLA CULTURA \_INTERVENTO DI RESTAURO SU SERRAMENTI E SUPERFICI DI MAGGIOR PREGIO: PROGETTAZIONE IN UN'UNICA FASE, DIREZIONE LAVORI, CSP E CSE, CRE (CIG 9531444C67 - CUP J12B24002310004). LIQUIDAZIONE 2° ACCONTO IN FAVORE DEL RTP ARCH. ROBERTO SEGATTINI (CAPOGRUPPO MANDATARIO).

## IL DIRETTORE

### Richiamate interamente:

- la Deliberazione di Giunta comunale n.270 del 21.09.2022 di approvazione del 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;

- la Determinazione RG n. 3118 del 22/12/2022 di aggiudicazione dell' *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 - P.IVA 02362770139 – COD. FORNIT. 10256 – MANDATARIO), DI COMO (CO);

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

\* ING. CRISTIANO PUSTERLA P. IVA 03038740134 - COD. 8 FORNIT. 67251 - MANDANTE), DI COMO;

\* PER. IND. DARIO COLZANI P.IVA 02229520131 – COD. FORNIT. 67252 - MANDANTE), DI BRENNA (CO);

\* ARCH. ANGELICA SANTORO 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

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 475 del 23/12/2024 di approvazione del progetto redatto dal sopracitato RTP incaricato in unica fase 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”*;

**Atteso che:**

- si è ritenuto necessario approfondire la possibilità di effettuare una ricognizione generale puntuale ed approfondita di tutti i serramenti del Palazzo, procedendo ad avviare un nuovo procedimento parallelo integrante le azioni di valorizzazione del fabbricato in oggetto da destinare a “Casa della Cultura”;

- a tale scopo, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 466 del 18/12/2024 è stato disposto di approvare il Documento di indirizzo della Progettazione (DIP) riguardante “GLI INTERVENTI DI RESTAURO SUI SERRAMENTI DI MAGGIOR PREGIO DI PALAZZO NATTA - VIA NATTA N.12-14, COMO”;

- per dare continuità all'impostazione metodologica ed alle lavorazioni in cantiere, si è ritenuto di affidare al professionista che aveva già sviluppato il progetto approvato con la sopracitata DGC 475/2024, l'arch. Roberto Segattini, anche la parte relativa ai serramenti così da integrare e completare le azioni di valorizzazione del fabbricato in oggetto da destinare a “Casa della Cultura”;

- con Determinazione Dirigenziale n. 3416/RG del 31/12/2024 è stato disposto di approvare la modifica contrattuale relativa all'incarico in argomento, a titolo di estensione del primo, per un importo netto contrattuale pari ad €. 26.783,23, oltre contributi previdenziali ed oltre IVA al 22%, per complessivi € 33.982,56, IVA al 22% e contributi inclusi;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 24/01/2025 è stato approvato il progetto redatto dal RTP incaricato in un'unica fase a livello di esecutivo recante “Conservazione e valorizzazione di palazzo Natta: Casa della cultura - intervento di restauro su serramenti e superfici di pregio”

- con Determinazione Dirigenziale n. 190/RG del 05/02/2025 è stato disposto, per quanto d'interesse:

\* di affidare i lavori relativi all'INTERVENTO DI RESTAURO SU SERRAMENTI E SUPERFICI DI PREGIO" di cui in oggetto 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" concluso con l'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;

\* di affidare con riferimento all'intervento denominato "CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DI PALAZZO NATTA "CASA DELLA CULTURA" - INTERVENTO DI RESTAURO SU SERRAMENTI E SUPERFICI DI PREGIO", il servizio tecnico di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione al summenzionato RTP di cui l'ARCH. Roberto Segattini è capogruppo mandatario;

\* di approvare la modifica contrattuale relativa all'incarico in argomento, per un importo netto contrattuale pari ad €. 6.552,75, oltre contributi previdenziali ed oltre IVA al 22%, per complessivi € 8.314,13, IVA al 22% e contributi inclusi, stipulando con il RTP incaricato apposito atto aggiuntivo;

\* di dare atto che per effetto del suddetto affidamento e della suindicata modifica contrattuale, il quadro economico dell'intervento deve essere rideterminato come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO _ progetto esecutivo	IMPORTI	QUADRO ECONOMICO _ affidamento lavori	IMPORTI
<b>IMPORTO LAVORI</b>		<b>IMPORTO LAVORI</b>	
Importo lavori da assoggettare a ribasso d'asta esclusi oneri per la sicurezza		Importo lavori da assoggettare a ribasso d'asta esclusi oneri per la sicurezza	
riferimento prezzario 2022	€ 166.010,90	riferimento prezzario 2022	€ 166.010,90
		<b>AQ4_ ribasso di aggiudicazione pari al 13,60%</b>	<b>- € 22.577,48</b>
Oneri per la sicurezza		Oneri per la sicurezza	
opere provvisionali _ riferimento prezzario 2022	€ 13.095,68	opere provvisionali _ riferimento prezzario 2022	€ 13.095,68
<b>Totale</b>	<b>€ 179.106,58</b>		
aggiornamento prezzi	€ 10.746,39	aggiornamento prezzi	€ 10.746,39
<b>TOTALE comprensivo di aggiornamento prezzi</b>	<b>€ 189.852,97</b>	<b>TOTALE contrattuale AQ4CA12 comprensivo di aggiornamento prezzi</b>	<b>€ 167.275,49</b>
Opere da restauratore del legno /serramentista	€ 18.717,06	Opere da restauratore del legno /serramentista	€ 18.717,06
aggiornamento prezzi	€ 1.123,02	aggiornamento prezzi	€ 1.123,02
<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.840,08</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.840,08</b>
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI compreso aggiornamento prezzi</b>	<b>€ 209.693,05</b>	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI compreso aggiornamento prezzi</b>	<b>€ 187.115,57</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	

iva al 22%	€ 0,00	iva al 22%	€ 0,00
IVA 10% - lavori	€ 17.910,66	IVA 10% - lavori	€ 15.652,91
Iva 10 % - aggiornamento prezzi	€ 1.074,64	Iva 10 % - aggiornamento prezzi	€ 1.074,64
IVA 10% - opere da restauratore serramentista	€ 1.871,71	IVA 10% - opere da restauratore serramentista	€ 1.871,71
Iva 10 % - aggiornamento prezzi	€ 112,30	Iva 10 % - aggiornamento prezzi	€ 112,30
Incentivi per funzioni tecniche (2% su lavori)	€ 4.193,86	Incentivi per funzioni tecniche (2% su lavori)	€ 4.193,86
Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori (DD. 3416/24)	€ 29.759,14	Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori (DD. 3416/24)	€ 29.759,14
Ribasso di aggiudicazione 10%	€ 2.975,91	Ribasso di aggiudicazione 10%	€ 2.975,91
Importo contrattuale	€ 26.783,23	Importo contrattuale	€ 26.783,23
Inarcassa 4%	€ 1.071,33	Inarcassa 4%	€ 1.071,33
I.V.A. su spese tecniche 22 %	€ 6.128,00	I.V.A. su spese tecniche 22 %	€ 6.128,00
Spese tecniche incarico di CSP-CSE	7.280,83 €	Spese tecniche incarico di CSP-CSE	7.280,83 €
Ribasso di aggiudicazione 10%	728,08 €	Ribasso di aggiudicazione 10%	- 728,08 €
Importo contrattuale	6.552,75 €	Importo contrattuale	6.552,75 €
Inarcassa 4%	262,11 €	Inarcassa 4%	262,11 €
I.V.A. su spese tecniche 22 %	1.499,27 €	I.V.A. su spese tecniche 22 %	1.499,27 €
		<b>Valore complessivo affidamento CSP e CSE</b>	<b>8.314,13 €</b>
Somma per imprevisti (>5%) e arrotondamenti	€ 11.923,30	Somma per imprevisti (>5%) e arrotondamenti	€ 11.923,30
Ribasso di aggiudicazione spese tecniche (oneri e iva compresi)	€ 923,79	Ribasso di affidamento spese tecniche (oneri e iva compresi)	€ 923,79
arrotondamenti	€ 0,00	ribasso aggiudicazione lavori iva compresa	€ 24.835,23
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 80.306,95</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 102.884,43</b>
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>€ 290.000,00</b>	<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>€ 290.000,00</b>

- è stato stipulato con l'operatore economico atto aggiuntivo, redatto ai sensi dell'art. 106 del Dlgs 50/2016, datato 23/12/2024;

#### Considerato che:

- con determinazione RG n. 1170 del 22/05/2025 è stata disposta la liquidazione del 1° acconto in favore del RTP aggiudicatario, di importo complessivo pari ad € 17.489,45;

- con determinazione RG n. 2619 del 29/10/2025 è stata disposta la liquidazione del 1° Stato Avanzamento Lavori; pertanto, si rende necessario procedere alla liquidazione del compenso corrispondente all'ufficio di direzione lavori, così come contrattualizzato, che ammonta complessivamente a:

Importo Direzione Lavori e CSE	18.009,24 €
spese al 12%	2.161,11 €
Sconto offerto – 10,00%	2.017,04 €
<b>Importo contrattuale per direzioni lavori e CSE</b>	<b>18.153,31 €</b>
Importo corrispettivo liquidabile in proporzione all'avanzamento dei lavori art. 7 del disciplinare d'incarico (80%)	14.522,65 €
Importo corrispettivo liquidabile in proporzione al sal 1 pari al 79.20%	<b>11.501,94 €</b>

- la presente determinazione è assunta su proposta del RUP Arch. Piera Pappalardo;

**Considerato, altresì, che** nella summenzionata proposta il RUP, propone di dare avvio alla liquidazione del credito maturato dall'operatore economico, pari complessivamente a € 14.489,08, sugli impegni n. **2535.6/2024 re-imputato 2025** (CSE arch. Segattini - € 3.762,74) e n. **2536.1/2024 re-imputato 2025**, cap. 2050202/9790 "manut. str. adeg. tecnol. edifici di interesse storico, culturale e artistico" previa emissione delle fatture secondo le aliquote riportate nell'atto costitutivo del medesimo RTP in oggetto, costituitosi con atto notarile rogato dalla Dott.Stefano Giuriani, notaio in Como, piazza Perretta n. 6, n.2003203115836 in data 27/02/2023, registrato a Como in data 10/03/2023 al n. 4323 serie 1T, e quindi rispettivamente:

Professionisti	%		bollo	4%	EPPI 5%	iva 22%	Imp. 2536.1	Imp. 2535.6
Segattini	66,34%	7.630,39 €		305,22 €		1.745,83 €	5.918,70 €	3.762,74 €
Radaelli	6,53%	751,08 €		30,04 €		171,85 €	952,97 €	
Pusterla	10,50%	1.207,70 €		48,31 €		276,32 €	1.532,33 €	
Colzani	11,94%	1.373,33 €			68,67 €	317,24 €	1.759,24 €	
Santoro	4,69%	539,44 €	2,00 €	21,66 €			563,10 €	
	100,00%	<b>11.501,94 €</b>					<b>10.726,34 €</b>	<b>3.762,74 €</b>

#### **Ritenuto:**

- di approvare la già menzionata proposta del RUP e di avviare la procedura di liquidazione del credito maturato dall'operatore economico, pari a complessivi **€ 14.489,08** già impegnato al cap. 2050202/9790 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;

#### **Visti:**

- la Verifica requisiti ai sensi dell'Art. 80 del Dlgs 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 del 05/09/2025, di attribuzione delle funzioni di direzione del "Settore Opere Pubbliche";

**Verificate:**

- la regolarità della contribuzione dei professionisti alle casse previdenziali dei rispettivi ordini di appartenenza;
- le dichiarazioni di tracciabilità dei flussi finanziari fornite dai professionisti 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;

**DETERMINA**

- 1) di recepire la premesse del presente atto quali parti integranti del dispositivo di determinazione;
- 2) di avviare la procedura di liquidazione del credito maturato dall'operatore economico, pari a complessivi **€ 14.489,08 =**;
- 3) 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 delle regolari fatture elettroniche a mezzo SDI al CU IWMUM1, ai sensi del citato art 105 c.13 del D.LGS 50/2016, secondo le seguenti modalità:

Professionisti	%		bollo	4%	EPPI 5%	iva 22%	Imp. 2536.1	Imp. 2535.6
Segattini	66,34%	7.630,39 €		305,22 €		1.745,83 €	5.918,70 €	3.762,74 €

Radaelli	6,53%	751,08 €		30,04 €		171,85 €	952,97 €	
Pusterla	10,50%	1.207,70 €		48,31 €		276,32 €	1.532,33 €	
Colzani	11,94%	1.373,33 €			68,67 €	317,24 €	1.759,24 €	
Santoro	4,69%	539,44 €	2,00 €	21,66 €			563,10 €	
	100,00%	<b>11.501,94 €</b>					<b>10.726,34 €</b>	<b>3.762,74 €</b>

- 4) di dare atto che la spesa pari a **€ 14.489,08** = trova copertura al cap. 2050202/9790 "manut. str. adeg. tecnol. edifici di interesse storico, culturale e artistico" sugli impegni n. 2535.6/2024 re-imputato 2025 (CSE arch. Segattini) e n. 2536.1/2024 re-imputato 2025;
- 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



## **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.*