

**OGGETTO: Conservazione e valorizzazione di Palazzo Natta: “Casa della cultura”  
Restauro serramenti di pregio. Incarico per redazione progetto in un’unica fase,  
direzione lavori e CRE.**

Proposta del RUP per estensione incarico avente ad oggetto: progettazione in un'unica fase, progetto di prevenzione incendi e deposito SCIA, direzione lavori, direzioni operative impianti e strutture, CRE.

CUP: J12B24002310004

CIG Servizi Tecnici: 95137166CD

## Premessa

Premesso che, tra gli obiettivi di mandato della nuova amministrazione rileva l'attenzione ai luoghi deputati alla cultura, in particolar modo quelli inutilizzati o poco utilizzati. Musei, spazi espositivi, siti archeologici e monumentali dovranno essere valorizzati e fruibili dalla comunità e dai turisti.

Le iniziative di tutela del Patrimonio culturale cittadino hanno un duplice obiettivo:

1. trasformare grigi luoghi poco utilizzati in luoghi vivi dove i cittadini potranno riconnettere le proprie radici e vivere, studiare, confrontarsi, crescere in luogo di incontro per diverse fasce di età
2. valorizzare i beni culturali comunali per connettere la Como culturale con altri siti nel mondo.

In questa ottica, 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 indagati, vi è Palazzo Natta, già indicato nel programma di mandato quel luogo deputato ad ospitare la “Casa della Cultura”.

Con Delibera di Giunta n. 270 del 21/09/2021 è stato approvato lo studio di fattibilità avente ad oggetto Conservazione e valorizzazione di Palazzo Natta: “Casa della cultura”, ai fini dell’inserimento dell’opera nella programmazione triennale del Comune di Como, POP 2022-2024, per l’annualità 2022.

Con DD. n. 3118 del 19.12.2022 è stato affidato l’incarico di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, progetto di prevenzione incendi, deposito di SCIA, al raggruppamento di professionisti costituito da:

**MANDATARIO:** Roberto Segattini nato a Como il 15/05/1970 C.F. SGTRRT70E15C933T Architetto Iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Como n° 1477 Capogruppo - Opere architettoniche e di restauro, residente in Como

MANDANTE: JURINA e RADAELLI Studio Associato (via Padre Reginaldo Giuliani, 10 – 20900 Monza MB) C.F./P.IVA 11408880968 qui rappresentato da: Edoardo Oliviero Radaelli nato a Monza il 07/02/1985 C.F. RDLDDL85B07F704E Ingegnere Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Monza e Brianza n° A2373 – Opere strutturali

MANDANTE: Cristiano Pusterla nato a Como il 16/02/1979 C.F. PSTCST79B16C933M p.iva 03038740134, sede in via Guanella 14, Como \_ Laurea in Ingegneria meccanica Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Como n° 2634– Progetto VVFF

MANDANTE: Dario Colzani nato a Erba il 24/12/1969 C.F. CLZDRA69T24D416X P.IVA 02229520131, CON SEDE IN VIA Stelvio 5, 22040 Brenna (Co); Perito Industriale Iscritto all'Ordine Professionale dei Periti Industriali di Como n° 1698 – Impianti elettrici

MANDANTE: Angelica Santoro nata a Bari il 24/05/1994 C.F. SNTNLC94E64A662D P.IVA 02137260762, con sede via F. Confalonieri, cap. 20834 Nova Milanese (MB) Laurea in Architettura Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Monza e Brianza n° 3568– giovane professionista – Opere di restauro con la già citata DD. n. 3207 del 22/12/2022 viene disposto

Il RTP ha offerto lo sconto pari al 10% sull'importo a base d'asta. Per effetto di tale offerta, l'importo contrattuale è stato determinato in € 67.176,86 (sessantasettemilacentosettantasei/86), oltre oneri contributivi pari a € 2.687,07 e iva al 22% ai sensi di legge, pari a €15.370,06 (quindicimilatrecentosettanta/06), per complessivi € 85.233,99 come risulta dal prospetto seguente:

Il quadro economico dell'incarico è il seguente:

Importo SERVIZI TECNICI	74.640,96 €	
ribasso offerto 10% RTP	7.464,10 €	
importo di aggiudicazione RTP	<b>67.176,86 €</b>	
Contributo previdenziale e assicurativo 4%	2.687,07 €	
iva al 22%	15.370,06 €	
Importo contrattuale iva compresa		<b>85.233,99 €</b>
incentivo su incarico 2%		1.492,82 €
contributo anac per incarico		30,00 €
ribassi d'asta		9.470,46 €
	TOTALE	<b>96.227,27 €</b>

Nella relazione tecnica del progetto redatto dal RTP incaricato vengono individuati i principali temi sui quali occorre intervenire: e per i quali si rimanda all'esecutivo in corso di approvazione.

In particolare, per quanto riguarda i serramenti, erano già note alcune criticità relative all'incapacità di chiusura ermetica, alla tenuta all'acqua e all'esistenza di parti rotte o ammalorate, ma si ritiene necessaria una ricognizione generale puntuale ad approfondita di tutti i serramenti del Palazzo, in modo da giungere ad una puntuale definizione dello stato di conservazione degli stessi e ad una loro classificazione in sottocategorie omogenee.

- Classe d'intervento 1: manutenzione con operaio base  
*Per infissi di nuova generazione – manutenzione straordinaria, puliture, revisione della ferramenta;*
- Classe d'intervento 2: manutenzione con operaio specializzato  
*Manutenzione straordinaria, puliture, piccole stuccature e consolidamenti, ripristini localizzato della pellicola pittorica;*
- Classe d'intervento 3: restauro base;

- Lavori di consolidamento e piccola falegnameria, revisione e integrazione di ferramenta, puliture e totale rifacimento della pellicola pittorica;*
- Classe d'intervento 4: restauro con falegnameria  
*Lavori di consolidamento e falegnameria strutturale, revisione e integrazione di ferramenta, puliture e totale rifacimento della pellicola pittorica;*
  - Classe d'intervento 5: nuova costruzione  
*Completa sostituzione del manufatto, materiali e forme fedeli all'originale.*

Si è reso pertanto necessario procedere ad avviare un nuovo procedimento parallelo e che integra e completa le azioni di valorizzazione del fabbricato in oggetto da destinare a Casa della Cultura.

A tale scopo è stato redatto il DIP. approvato con delibera di Giunta Comunale n.466 In data 18.12.2024 per complessivi vi € 290.000,00 il cui quadro economico è il seguente:

in relazione alla copertura finanziaria: l'intervento, per l'importo complessivo di Euro 290.000,00, è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Como 2024-2026 - annualità 2024 - CUI L80005370137202400016 - CUP J12B24002310004 con stanziamento al Cap. 2.05.02.02.9790 'manutenzione straordinaria adeguamento tecnologico edifici interesse storico culturale e artistico'.

Si tratta ora, quindi di procedere ad affidare l'incarico avente ad oggetto: incarico progettazione, direzione lavori, CRE per il Restauro dei serramenti di pregio

Per continuità dell'impostazione metodologica, per continuità con le lavorazioni in cantiere, si ritiene di affidare al professionista che ha già sviluppato il progetto, Arch. Roberto Segattini, anche la parte relativa ai serramenti.

Si ritiene che l'affidamento del nuovo incarico sia riconducibile ad un'estensione dell'incarico in essere , ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) in quanto:

- 1) la necessità di modifica è dovuta all'approfondimento progettuale , specifico e connaturato alla tipologia dell'immobile in quanto bene culturale e alla conservazione materica dell'esistente che è valore primario nell'impostazione del progetto e dell'impostazione generale del recupero del Palazzo già avviato nei primi interventi eseguiti tra il 1998 e il 2005; Non prevedibile nelle fasi di avvio del procedimento di incarico e nella redazione dello studio di fattibilità nella reale quantificazione economica e nella portata delle reali necessità di intervento che devono essere puntualizzate e verificate caso per caso, per ogni singolo serramento; tale condizione è già stata oggetto di valutazioni qualitative con gli uffici della Soprintendenza ai beni culturali
- 2) La modifica non altera la natura generale del contratto, ripercorrendone impostazione , modalità di sviluppo, prestazioni e dal punto di vista economico è pari al 40%.

Il compenso professionale ammonta a € 29.759,14

Quadro economico del servizio:

Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori/CRE	29.759,14 €
<i>Inarcassa 4%</i>	1.190,37 €
<i>I. V.A. su spese tecniche 22 %</i>	6.808,89 €
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>37.758,40 €</b>

Considerato che l'operatore economico ha offerto lo sconto del 10%

Il quadro economico di affidamento risulta essere:

Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori/CRE	29.759,14 €
<i>Ribasso di aggiudicazione 10%</i>	2.975,91 €
<i>Importo contrattuale</i>	26.783,23 €
<i>Inarcassa 4%</i>	1.071,33 €
<i>I.V.A. su spese tecniche 22 %</i>	6.128,00 €
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>33.982,56 €</b>

Per effetto dell'affidamento il quadro economico del DIP risulta essere modificato come di seguito:

<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	195.000,00 €
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 22%	42.900,00 €
Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori/CRE	29.759,14 €
<i>Ribasso di aggiudicazione 10%</i>	2.975,91 €
<i>Importo contrattuale incarico di progettazione/direzione lavori/CRE</i>	<b>26.783,23 €</b>
<i>Inarcassa 4%</i>	<b>1.071,33 €</b>
<i>I.V.A. su spese tecniche 22 %</i>	<b>6.128,00 €</b>
Contributo ANAC su incarico	
Somma per imprevisti (5%)	9.750,00 €
Arrotondamenti	691,60 €
<b>ribasso di aggiudicazione</b>	<b>3.775,84 €</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>95.000,00 €</b>
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>290.000,00 €</b>

il sottoscritto RUP propone al Direttore di Settore:

- di approvare il servizio in oggetto
- di approvare l'affidamento al RTP già incarico del progetto di Valorizzazione di Palazzo Natta, dando atto che, l'incremento contrattuale è pari al 40% e la sommatoria risulta comunque inferiore alle soglie previste dalla norma per l'affidamento diretto
- Di stipulare con il RTP affidatario atto di sottomissione nella forma di lettera commerciale,
- di approvare il quadro economico dell'incarico in oggetto come di seguito riportato

Spese tecniche incarico di progettazione/direzione lavori/CRE	29.759,14 €
<i>Ribasso di aggiudicazione 10%</i>	2.975,91 €
<i>Importo contrattuale</i>	26.783,23 €
<i>Inarcassa 4%</i>	1.071,33 €
<i>I.V.A. su spese tecniche 22 %</i>	6.128,00 €
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO</b>	<b>33.982,56 €</b>

- di approvare il quadro economico dell'intervento come aggiornato per effetto dell'affidamento delle

spese tecniche

- di impegnare l'importo di €. 33.982,56 relativi al precitato incarico e finanziati mediante *Avanzo*,
- di prenotare, ai sensi e per gli effetti dell'Allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011, punti 5.3.14, 5.4.8 e 5.4.9 lett. d), la spesa relativa al quadro economico dei lavori in parola, pari ad € 256.017,44, finanziati mediante *Avanzo*, come segue:
- di approvare il cronoprogramma, confermando le previsioni del DIP.

## Cronoprogramma

PALAZZO NATTA_ Cronoprogramma_ Dicembre 2024	2024	2025											
	dicembre	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
DIP													
Elaborazione e approvazione Documento di indirizzo alla progettazione (DIP)	DIP												
Affidamento incarico													
Progetto unica fase (PFTE + Progetto Esecutivo)													
Elaborazione progetto unica fase (PFTE+ Progetto esecutivo)													
Approvazione progetto, conferenza dei servizi, acquisizione pareri e nulla osta													
Affidamento													
Esecuzione lavori													
Esecuzione lavori													
Collaudo													
Attività di collaudo													

Como, lì 23/12/2024

**II RUP**  
**Funzionario tecnico EQ**  
*Arch. Piera Pappalardo*

In allegato:

Calcolo del corrispettivo spese tecniche

Schema di Atto di sottomissione RTP Segattini e altri

Compatibilità finanziaria