

**RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO  
ARCHITETTONICHE VILLA OLMO NELL'AMBITO DEL PROGETTO "TRA VILLE E GIARDINI  
DEL LAGO DI COMO. NAVIGARE NELLA CONOSCENZA".**

Approvazione verbali di gara e aggiudicazione appalto lavori

**CUP: J17E19000030002**

**CIG : A02CABB145**

**Proposta del RUP per Approvazione verbali di gara e aggiudicazione appalto lavori**

Il progetto è stato redatto dal RTP , composto da:

- Massarente Architettura srl di Rovigo Corso del Popoli,268 C.F/IVA 01237760291 COD. FORN. 66037 (mandataria);
- EOS srl di Milano Via Nicola Antonio Porpora,98 C.F/IVA 12266450159 COD. FORN. 66038 (mandante);
- Passarella Restauri srl di Padova Via Antonio Bonazza,69 C.F /IVA 05266960284 COD. FORN. 66039 (mandante);
- Arch. Ottavia Pirazzini di Ferrara Via Ripagrande,81 C.F. PRZTTU88S56D458K IVA 02513590394 COD. FORN. 66036 (mandante), che ha offerto il ribasso unico del 27,88949%;

RTP costituito con atto notarile in data 22.06.2021 rogato dal notaio Elisa Giovanna Bartolin, n. 2275 rep. N. 1892 rac in data 22/06/2021 registrato a Rovigo serie 1T n. 3724 avente ad oggetto "Raggruppamento temporaneo di imprese. Mandato collettivo con rappresentanza",

Premesso che:

- con atto di Deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 25/06/2014 è stato approvato il progetto preliminare "Navigare nella Conoscenza. Tra ville e Giardini del lago di Como", per il successivo inserimento nel Programma triennale delle opere pubbliche;
- con atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 01/08/2014, è stato approvato il bilancio ed integrati lo schema di "Programma Triennale" dei lavori pubblici, aggiornato per il triennio 2014/2016, e l'"Elenco dei lavori da realizzare nell'anno 2014", adottati con precedente delibera giuntale n. 51 del 24.02.2014, inserendo l'intervento "Tra ville e giardini del lago di Como – Navigare nella conoscenza" nell'elenco delle opere previste;
- l'Amministrazione comunale, nel 2015, ha inteso di affidare le opere relative all'azione sulle serre della villa Olmo mediante l'istituto dell'appalto integrato, sulla base della progettazione definitiva, ai sensi della normativa allora vigente: art. 53, comma 2, lett. b) del D.lgs. 163/06, per il combinato disposto dell'art.122, comma 1, con l'art. 203, comma 1, del D.lgs. 163/06, trattandosi di intervento di restauro di un immobile sottoposto alla tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, percorso affine a quello già intrapreso per l'intervento di Riqualificazione del Parco e realizzazione di un orto botanico;
- con atto di determinazione dirigenziale R.S. 62 del 21/12/2015, R.G. N. 2527/2015 , esecutivo ai

sensi di legge, per quanto qui d'interesse è stato stabilito, tra l'altro, di aggiudicare in via definitiva, ai sensi dell'art. 125, comma 11, ultimo periodo del D.Lgs. 163/06 e dell'art. 267, comma 10, del D.P.R. 207/2010, il servizio di progettazione definitiva relativo all'intervento di cui trattasi allo studio d'architettura "Laboratorio di Architettura Claudio Radice, Corrado Tagliabue" con sede legale nel Comune di Cantù (CO), nella persona dell'Arch. Corrado Tagliabue, per un importo complessivo di €. 43.773,60 (I.V.A. e oneri previdenziali compresi);

- il contratto avente ad oggetto la predisposizione del progetto di cui trattasi è stato stipulato con il predetto professionista con lettera commerciale, Prot. n. 44171 del 01/09/2016;

- il progetto definitivo è stato depositato il 14 settembre 2017 e registrato al protocollo generale del Comune di Como al numero 50906;

- in data 19.01.2018, l'allora Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Alfredo Ballerini, ha indetto con PEC protocollo n. 0003830 – 19/01/2018 – COMCOMO una Conferenza dei Servizi decisoria di cui all'articolo 14, comma 2, in forma semplificata e in modalità asincrona, atta ad acquisire tutti i pareri e i nulla osta necessari prodromici all'approvazione del progetto definitivo;

- in data 05.07.2019 con nota prot. N. 37818 è stata conclusa la Conferenza dei Servizi e trasmesse le determinazioni a tutti soggetti coinvolti.

- in data 16 luglio 2019 si è concluso l'iter di verifica del progetto definitivo di cui trattasi;

- con atto di determinazione n. 2444/RG del 11/10/2019, esecutivo ai sensi di legge, a firma del Direttore del Settore Opere Pubbliche Arch. Andrea Pozzi, è stato disposto tra l'altro:

- a) di approvare il verbale conclusivo della precitata conferenza dei Servizi asincrona;

- b) di accettare le risultanze della verifica del progetto e quindi del progetto medesimo ivi allegato, redatto dall'Arch. Corrado Tagliabue;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 480 del 16/12/2019, stato disposto è disposto per

- \* di approvare il progetto definitivo in argomento, predisposto dallo studio d'architettura "Laboratorio di Architettura Claudio Radice, Corrado Tagliabue" con sede legale nel Comune di Cantù (CO), in Via General Cantore, 16 (cap 22063) e P. IVA 03209330137 (cod. fornitore n. 3432), nella persona dell'Arch. Corrado Tagliabue, e composto dalla documentazione ivi elencata

- \* di approvare il relativo cronoprogramma dell'intervento di cui trattasi e il seguente quadro economico di progetto.

- con successiva determinazione RG n. 3587 del 31/12/2019 si è disposto, tra l'altro, di impegnare la spesa relativa al quadro economico dei lavori in argomento per € 1.180.000,00 sul bilancio di previsione 2019/21 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) come segue:

- \* imp. 3061 20502029840 326.820,00 finanziato con frontalieri

- \* imp. 3062 20502029840 200.000,00 finanziato con avanzo

- \* imp. 3063 20502029840 653.180,00 finanziato con avanzo

Richiamate:

➤ la determinazione a contrattare del Settore Opere Pubbliche n°2725/RG del 04/12/2020 avente ad oggetto: "INCARICO PER REDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTO ED ESECUZIONE, PRESENTAZIONE DELLA SCIA DI PREVENZIONE INCENDI RELATIVO A RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO NELL'AMBITO DEL PROGETTO "TRA VILLE E GIARDINI DEL LAGO DI COMO. NAVIGARE NELLA CONOSCENZA" CUP: J17E19000030002 CIG: 8462105DF1 - PRENOTAZIONE SPESA €. 191.304,63", esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato disposto, tra l'altro:

- di approvare il relativo progetto inerente al servizio, dell'importo di €. 148.436,24 al netto di contributi ed IVA, pari a complessivi lordi €. 191.304,63 redatto dall'arch. Piera Pappalardo;

- di prevedere, secondo lo schema "allegato 2", della circolare del Settore Appalti e Contratti Appalti e Contratti del 15/12/2016, recante "COSTITUZIONE SETTORE APPALTI E CONTRATTI –

PRIME INDICAZIONI OPERATIVE”, quale procedura di affidamento dei servizi tecnici di cui trattasi a professionista esterno, la procedura negoziata ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. b) L. n. 120/2020 nonché art. 157 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e nel rispetto dei contenuti delle Linee Guida n° 1 dell’ANAC, con invito rivolto a 9 soggetti, se sussistono in tale numero ispiranti idonei, in base al criterio dell’offerta più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95, comma 3, lett b) del DLgs 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, procedura da espletare sulla piattaforma telematica SINTEL di ARIA Lombardia;

- di dare atto che, ai sensi della Disposizione Operativa n. 6/2020 del Direttore del Settore Opere Pubbliche avente ad oggetto le modalità di stipula dei contratti di appalto, verrà stipulato regolare contratto mediante scrittura privata;
- di approvare il cronoprogramma aggiornato dell’intervento di cui trattasi;
- di dare atto altresì che la spesa complessiva di €. 191.304,63= (finanziata mediante “Frontalieri”), necessaria al finanziamento dei servizi in argomento trova copertura al capitolo n. 2.05.02.02/9840 “*Manutenzione straordinaria villa Olmo*” impegno n° 3063/2019 assunto con la precitata determinazione dirigenziale del Settore Opere Pubbliche n. RG 3587/2019;
- di dare atto, infine, che la determinazione di indizione della procedura di gara e l’approvazione della relativa documentazione verrà assunta dal direttore del Settore Appalti;

- la determinazione dirigenziale del settore OOPP n.1054/RG del 14/05/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato, tra le varie, disposto di:
  - approvare i verbali della precitata gara relativi alla procedura come previsto dalla circolare ID n. 30023818/2021 del 27/01/2021;
  - aggiudicare il servizio entro i termini di cui all’art. 1 comma 1 della Legge n. 120/2020, a favore del costituendo RTP formato da:
    - di dare atto che la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del costituendo RTP ha avuto esito positivo, come da comunicazione a mezzo posta elettronica ordinaria trasmessa dal Settore Appalti in data del 29/03/2021;
    - di impegnare la spesa di € 136.270,00= sul capitolo 2.05.02.02/9840 “manutenzione straordinaria villa Olmo” prenotazione impegno n. 3063.1/19 reimputato 2021 assunto con la precitata determinazione dirigenziale del Settore Opere Pubbliche n. RG 3587/2019, finanziato con Avanzo;
    - di approvare la rideterminazione del quadro economico a seguito dell’affidamento;
- la determinazione del settore Opere Pubbliche e servizi tecnici cimiteriali n°2338/RG del 21/10/2021, esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: “*SERVIZI DI DIAGNOSTICA PROPEDEUTICA AL PROGETTO ESECUTIVO, RELATIVO A “RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO NELL’AMBITO DEL PROGETTO “TRA VILLE E GIARDINI DEL LAGO DI COMO. NAVIGARE NELLA CONOSCENZA” (CUP: J17E19000030002; CIG:88432798AF) - DETERMINAZIONE A CONTRARRE CON INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CONTRAENTE, EX ART. 32, COMMA 2 DEL D. LGS. N. 50/2016 S.M.I.; AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA RICHIESTA DI PREVENTIVI AI SENSI DELL’ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.LGS. N. 50/2016 IN FAVORE DELLA DITTA C.G.S. PALLADIO S.R.L. (P. IVA 02644700243 - COD. FORN.66309) - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI SERVIZIO DI DIAGNOSTICA - APPROVAZIONE RIDETERMINAZIONE QUADRO ECONOMICO IMPEGNO DI SPESA € 9.500,00=*” che ha previsto tra l’altro:
  - di approvare il servizio in argomento;
  - di approvare la procedura di “Affidamento Diretto previa richiesta di preventivi” (ID 144231671) nonché la relativa documentazione di gara, unitamente al Report di Sintel;
  - di aggiudicare, pendenti verifiche, il servizio di cui all’oggetto in favore della società C.S.G. Palladio S.r.l. (P. IVA 02644700243 - COD. FORN.66309) con sede in Strada Saviabona 278/1A, 36100 Vicenza, verso l’importo contrattuale di € 7.340,00

comprensivo di € 200,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, al netto del ribasso, dell'aliquota IVA, incentivi e arrotondamenti, per un totale complessivo pari a € 9.500,00=IVA COMPRESA;

- la determinazione del settore Opere Pubbliche e servizi tecnici cimiteriali n°3078/RG del 16/12/2021, esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: *"INCARICO PER LA REDAZIONE del PROGETTO ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTO ED ESECUZIONE, PRESENTAZIONE DELLA SCIA DI PREVENZIONE INCENDI RELATIVO A RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO NELL'AMBITO DEL PROGETTO "TRA VILLE E GIARDINI DEL LAGO DI COMO. NAVIGARE NELLA CONOSCENZA". CUP: J17E19000030002 -CIG: 8462105DF1 - LIQUIDAZIONE ACCONTO N. 1 A MASSARENTE ARCHITETTURA SRL DI EURO 4.452,84=";*
- la determinazione del settore Opere Pubbliche n°3213/RG del 28/12/2022, esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: *"RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO NELL'AMBITO DEL PROGETTO "TRA VILLE E GIARDINI DEL LAGO DI COMO - NAVIGARE NELLA CONOSCENZA - APPROVAZIONE RIDETERMINAZIONE Q.E. E IMPEGNO DI SPESA € 850.000,00= PER MAGGIOR COSTO DL 50/2022 CONVERTITO NELLA LEGGE N.91/2022 - PRENOTAZIONE DI SPESA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ALLEGATO 4/2 PUNTI 5.3.14, 5.4.8 E 5.4.9 DEL D.LGS. 118/2011 E S.M.I.: € 850.000,00 con la quale è stato disposto,*
  - acquisito l'esito della diagnostica che ha rilevato la necessità di approfondimenti progettuali di carattere strutturale che troveranno soluzione e saranno recepiti nella progettazione esecutiva in corso;
  - considerato che per effetto della situazione congiunturale sfavorevole, dapprima a causa dell'emergenza Covid e poi per il rincaro dei prezzi delle materie prime e il rialzo dei prezzi del mercato delle costruzioni, per l'esecuzione della diagnostica, per lo sgombero e pulizia delle serre dove è nel frattempo avanzato il degrado, i tempi e i costi si sono allungati rendendo necessario un incremento delle risorse necessarie all'attuazione dell'intervento;
- di implementare le risorse per i maggiori costi ai sensi del DL n.50/2022, convertito in legge n.91/2022, assumendo un nuovo impegno pari a € 850.000,00= (ottocentocinquantamila/00) le risorse sono allocate al 2.05.02.02.9840 *"Manutenzione straordinaria Villa Olmo"*, bilancio 2022, finanziato con avanzo al capitolo di seguito indicato:
- di rideterminare il Quadro economico a seguito della compensazione dei prezzi dei materiali da costruzione ai sensi del DL 50/2022 convertito con modificazioni nella legge n.91/2022 cui alla Determina Dirigenziale RG 2338/2021 di seguito riportato:

<b>LAVORI</b>	<b>QUADRO ECONOMICO AGGIUDICATO RIDETERMINATO DET RG 2338/2021</b>	<b>QUADRO ECONOMICO RIDETERMINATO PER MAGGIOR COSTO DL 50/2022</b>
IMPORTO LAVORI		
Importo Opere	€ 416.508,88 =	€ 416.508,88 =
Importo mano d'opera	€ 361.134,44=	€ 361.134,44=
Complessivamente A+B.Lavori a corpo	€ 777.643,32=	€ 777.643,32=
Costo sicurezza diretti e specifici	€ 30.305,75=	€ 30.305,75=
<b>Totale importo lavori</b>	<b>€ 807.949,07=</b>	<b>€ 807.949,07=</b>
SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 10% su € 807.949,07=	€ 80.794,91=	€ 80.794,91=
Imprevisti < 10%	€ 58.274,21=	€ 58.274,21=

Spese per pubblicità	€ 5.000,00=	€ 5.000,00=
Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% sull'importo lavori)	€ 16.158,98=	€ 16.158,98=
Spese tecniche: progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, CRE	€ 107.400,69=	€ 107.400,69=
Inarcassa e oneri fiscali	€ 4.296,03=	€ 4.296,03=
Iva per spese tecniche	€ 24.573,28=	€ 24.573,28=
contributo ANAC	€ 30,00=	€ 30,00=
ribassi di aggiudicazione	€ 42.535,91=	€ 42.535,91=
Servizio diagnostica Società Palladio Iva compresa	€ 8.954,80=	€ 8.954,80=
Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% sull'importo servizio)	€ 164,00=	€ 164,00=
arrotondamenti	€ 381,20=	€ 381,20=
Allacciamenti	€ 5.000,00=	€ 5.000,00=
Ulteriori spese tecniche per commissioni di gara, supporto al Rup e arrotondamenti	€ 16.338,92=	€ 16.338,92=
Incentivo art. 113 D.Lgs. 50/2016 su incarico	€ 2.148,01=	€ 2.148,01=
Bollettino VVF	€ 401,50=	€ 401,50=
Spese tecniche: Studio Radice Tagliabue per redazione progetto definitivo	€ 43.773,60=	€ 43.773,60=
Spese tecniche: Studio Brambilla Orsoni per redazione progetto da presentare a Fondazione Cariplo, da parte di Camera di Commercio	€ 25.371,36=	€ 25.371,36=
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 441.597,39=</b>	<b>€ 441.597,39=</b>
<b>corresponsione maggiori costi DL 50/2022 restante parte (nuovo impegno)</b>	<b>€ 0,00=</b>	<b>€ 850.000,00=</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 1.249.546,46=</b>	<b>€ 2.099.546,46=</b>

- di integrare gli impegni già assunti numeri 3061, 3062, 3063 con DD. n. 3587/2019 competenza 2022 con il nuovo impegno relativo all'incremento delle risorse pari a € 850.000,00= detta integrazione è prodromica all'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale e necessaria a consentire la realizzazione dell'opera di cui trattasi;
- a garanzia della prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività di progettazione e affidamento dei lavori riguardanti la realizzazione dell'opera:
- \* di avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle modifiche ai principi contabili di cui al D. Lgs. n. 118/2011, introdotti con i decreti dei mesi di marzo ed agosto dell'anno 2019, ed in particolare delle modifiche al principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria all. 4/2 al D. Lgs. 118/2011, al fine dell'inserimento dell'opera nel Fondo Pluriennale Vincolato;
- \* di approvare il cronoprogramma dell'opera di cui trattasi, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con le tempistiche previste per la realizzazione dell'opera a garanzia della prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività di progettazione riguardanti la realizzazione della stessa;
- \* di prenotare, pertanto, 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 € 850.000,00= sul cap. 2.05.02.02.9840 "Manutenzione straordinaria Villa Olmo" del bilancio 2022-2024 – annualità 2022;
- di conservare gli impegni già assunti numeri 3061, 3062, 3063 con DD. n. 3587/2019 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);

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 10/10/2022 è stata approvata la variazione al bilancio finanziario 2022-2024, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000 e sono state stanziare le risorse suppletive per incrementare lo stanziamento necessario a realizzare l'intervento per effetto della situazione congiunturale sfavorevole che ha provocato l'allungamento dei tempi e l'incremento dei costi delle materie prime, come prescritto dal Decreto Aiuti e dalla successiva legge di conversione, pari a € 850.000,00 al capitolo 2.05.02.02.9840 "Manutenzione straordinaria Villa Olmo" finanziato con avanzo;

\* \* \* \*

Si dà evidenza del complesso iter tecnico progettuale in cui si sono sovrapposte criticità diverse sia di carattere tecnico, sia connesse al contesto socio economico e alla difficile situazione congiunturale del periodo pandemico e post pandemico, sia dal punto di vista finanziario in relazione all'evoluzione del procedimento denominato " Navigare nella Conoscenza" articolato in diverse azioni, e cofinanziato da Fondazione Cariplo, di cui l'intervento in questione relativo alla Serre storiche costituisce solo una delle numerose azioni concepite in un insieme sinergico destinato a dare nuova linfa a un contesto micro-urbano con grandi potenzialità ma sostanzialmente in disuso e da supportare con un sistema gestionale orientato al futuro e rispondente alle aspettative della città nel contesto anche internazionale.

Tale condizione al contesto ha fatto sì che lo sviluppo del progetto sia stato contrassegnato da discontinuità e riprese e confronti a diversi livelli, dall' iniziale indisponibilità dei luoghi, ormai abbandonati dai giardinieri, invasi dal proliferare delle piante infestanti, che hanno a loro volta contribuito nel tempo e umidità ad accrescere il degrado delle parti in ferro, al risultato critico delle indagini strutturali, agli aggiornamenti normativi nel frattempo subentrati: dalle norme tecniche per le costruzioni, alle nuove prestazioni dei cavi per gli impianti elettrici, verifiche strutturali, incremento dei costi delle costruzioni. E' utile ricordare in tal senso che il prezziario di riferimento nelle prime fasi di sviluppo e fino al progetto definitivo faceva riferimento al prezziario 2016.

Il confronto con i progettisti, intenso anche se discontinuo per il contesto in cui si è sviluppato, è stato affiancato da incontri sia con i vertici dell'amministrazione, per verifica e conferma degli orientamenti progettuali assunti e per la disponibilità ad incrementare le risorse necessarie al prosieguo della progettazione, sia con il Ministero per la Cultura attraverso i funzionari delegati della competente Soprintendenza per gli aspetti più strettamente tecnici quali i necessari adeguamenti progettuali in fase esecutiva, rispetto al progetto definitivo già approvato anche in Conferenza dei Servizi, per quanto riguarda gli interni strutturali. Infatti anche il progetto esecutivo ha conservato il layout delle serre storiche e la scansione dei serramenti originali, portando però ad un maggior intervento strutturale negli interni. La valutazione delle soluzioni è stata oggetto di confronto in diversi momenti, in ultimo nella primavera del 2022, a cui è poi seguito nel dicembre dello stesso anno lo stanziamento a Bilancio dell'Ente delle ulteriori risorse necessarie al prosieguo dell'intervento. In ultimo la nota di Fondazione Cariplo del 30/03/2023 avente ad oggetto: Contributo per il progetto "Tra ville e giardini del lago di Como\_ Navigare nella conoscenza", finanziato nell'ambito delle Emblematiche maggiori. Rif. 2013-1933, che pur riducendo l'importo complessivo di cofinanziamento dell'intervento "Navigare nella conoscenza" ha confermato la disponibilità a riconoscere ulteriori € 700.700,00 a seguito del perfezionamento della documentazione inerente l'intervento il recupero delle Serre storiche.

Previo concordamento con il Direttore del Settore, con nota prot. n. 38990 del 05 aprile 2023, il Rup comunicava al RTP incaricato di procedere alla conclusione del progetto esecutivo, confermando la volontà dell'amministrazione di procedere in tal senso anche alla luce dell'incremento degli stanziamenti inseriti a bilancio nel dicembre 2022, e al tavolo di confronto del 21 febbraio 2023, riconoscendo la necessità degli approfondimenti strutturali e, in ossequio al comunicato del Presidente ANAC in data 08/11/2022 avente ad oggetto: "Ulteriori indicazioni sulle modalità di determinazione dei corrispettivi nell'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria- ad

integrazione del comunicato del Presidente del 03 febbraio 2021” sarebbe seguita la quantificazione dei maggiori costi anche in relazione ai servizi tecnici.

Ai professionisti vengono date disposizioni in merito al prezzario aggiornato al 2023 da utilizzare quale base economica del progetto da porre a base della gara d'appalto

Con la stessa nota veniva programmato un serrato programma di verifica della copiosa documentazione tecnica progettuale a partire dal 20.04.2023, dapprima seguita dal RUP in sinergia con il funzionario della Soprintendenza per gli aspetti connessi alla tutela del bene vincolato. Successivamente il direttore di Settore subentrato al 01 luglio 2023 si è fatto carico del procedimento di verifica, con la collaborazione di ulteriori tecnici del settore.

In data 30 settembre 2023 gli elaborati di progetto sono stati inviati all'ufficio responsabile dell'istruttoria di Fondazione Cariplo, cui sono seguiti diversi riscontri intermedi e invii ulteriori di documentazione fino al concordamento della Piano finanziario, quale traccia da seguire per la futura rendicontazione.

Con nota prot. n. 111363 in data 12/09/2023 è stata trasmessa agli uffici della Soprintendenza la documentazione progettuale integrativa e in variazione alla progetto già approvato, con riferimento ai diversi incontri e confronti, già svoltisi negli uffici, in merito allo sviluppo della progettazione esecutiva in oggetto, richiamando la precedente autorizzazione espressa in data 18/07/2018 vs. protocollo n. 14762 e richiamando poi l'autorizzazione alla diagnostica in data 14/10/2021 prot. n. 25572

Con nota prot. n. 135249 del 27/10/2023 è stata acquisita la nota 23392 della Soprintendenza avente ad oggetto Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 e Parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004

Gli ultimi elaborati dei progettisti, a seguito anche dei confronti con il settore appalti, hanno visto l'aggiornamento del CSA, dello schema di contratto e del quadro economico al subentrato nuovo codice dei contratti Dlgs.36/2023

Si riporta, di seguito il Q.E. del Progetto esecutivo, i cui elaborati finali sono stati acquisiti con prot. n. 0153208 in data 29/11/2023 e n. 0154174 in data 30/11/2023

PROGETTO PER RESTAURO E RECUPERO DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO	
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	
Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	
A misura	€ 1.439.738,59
A corpo	
In economia	
<b>Totale</b>	<b>€ 1.439.738,59</b>
Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza	€ 23.505,99
A misura	
A corpo	
In economia	
<b>Totale</b>	
Importo per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa (Art. 204, c. 6, lett. e)	€ 0,00
Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, costi per il monitoraggio ambientale	€ 0,00
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 1.463.244,58</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
iva sui lavori	€ 146.324,46

(80% x2%) incentivo su lavori	€ 23.411,91
(20% x2%) incentivo su lavori	€ 5.852,98
Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante_ Servizio diagnostica Società Palladio - iva compresa - DD. 2338/2021 imp.3063.5	€ 8.954,80
Incentivo su servizio diagnostica _ DD. 2338/2021 imp.3063.6	€ 164,00
Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 3.000,00
Imprevisti (Art. 5, c. 2, All. I7) iva compresa	€ 75.021,39
Accantonamenti per modifiche (Artt. 60 e 120, c. 1, lett. a))	€ 30.000,00
Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo (Art. 45), nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
Spese tecniche: incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi DD.1054/2021 impegno n. 3063,1	€ 107.400,69
oneri Inarcassa: incarico RTP Massarente ad altri per progettazione Esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi DD.1054/2021 impegno n. 3063,1	€ 4.296,03
oneri Inarcassa: incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi DD.1054/2021 impegno n. 3063,1	€ 24.573,28
Incentivo su incarico progettazione DL , sicurezza e deposito Scia di prevenzione incendi (RTP Massarente e altri) imponibile 148.436,24 (80%del 2%)	€ 1.718,41
art. 45, cc. 6 e 7 (20%) incentivo su incarico RTP Massarente e altri _ imponibile 148.436,24	€ 429,60
Spese tecniche per progetto definitivo oneri e iva compresi	€ 43.773,60
Spese tecniche per progetto da presentare a Fondazione Cariplo da parte di Camera di Commercio oneri e iva compresi	€ 25.371,36
variazione importo spese tecniche incarico RTP Massarente e altri	€ 50.586,85
oneri Inarcassa: variazione incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi imponibile 50586,85	€ 2.023,47
IVA : variazione incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi imponibile 50586,85	€ 11.574,27
incentivo su variazione incarico progettazione DL , sicurezza e deposito Scia di prevenzione incendi (80%del 2%) imponibile 70.151,80	€ 1.122,43
art. 45, cc. 6 e 7 (20%) incentivo per variazione incarico RTP Massarente e altri _ imponibile 70151,80 (20% del 2%)	€ 280,61
spese tecniche per aggiornamento Computo metrico estimativo a seguito di incremento prezzi mercato edilizio	€ 5.252,26
oneri Inarcassa: maggiori costi incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva,	€ 210,09
IVA : maggiori costi incarico RTP Massarente ad altri per progettazione esecutiva,	€ 1.201,72
incentivo per maggior costo incarico progettazione esecutivo_ imponibile 7.283,62 (80%x2%)	€ 116,54



incentivo per maggior costo incarico progettazione esecutivo_ imponibile 7.283,62 (20%x2%)	€ 29,13
ulteriori spese tecniche e servizi (assistenza scavo archeologico, altri...)	€ 10.000,00
oneri per ulteriori spese tecniche	€ 400,00
iva per ulteriori spese tecniche	€ 2.288,00
spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 30.000,00
oneri	€ 1.200,00
iva	€ 6.864,00
Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione (Art. 2, c. 4), nonché per la verifica preventiva della progettazione (Art. 42)	€ 1.000,00
Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
Spese per pubblicità	€ 0,00
Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto (Art. 116, c. 11), nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto _	€ 10.000,00
Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41, c. 4	€ 0,00
Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
Spese per opere artistiche (L. n. 717 del 20 luglio 1949)	€ 0,00
Contributo ANAC per procedura affidamento lavori	€ 660,00
Contributo AnAc per incarico RTP Massarente e altri DD.1462/2021 già liquidato	€ 30,00
Altri contributi	€ 170,00
Spese per autorizzazioni, nulla osta, sopralluoghi e autorizzazioni VVf e altri	€ 598,50
parere VVf. 401,50 (già liquidato)	€ 401,50
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 636.301,88</b>
<b>IMPORTO TOTALE DI PROGETTO</b>	<b>€ 2.099.546,46</b>

Le risorse sono già allocate in fpv ai seguenti impegni per i quali si riportano le rispettive modalità di finanziamento

frontalieri	avanzo 31 (imp.soggiorno)	avanzo 1 (mb)	avanzo	fond.Cariplo		OOUUM	
3061/2019	3062/2019	3063/2019	2184/2022	478/2016	Camera di Commercio	3623/2017	
326.820,00 €	200.000,00 €	653.180,00 €	850.000,00 €	€ 43.773,60	€ 25.371,36	401,50 €	<b>2.099.546,46 €</b>

Il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica e validazione e quindi proposto alla Giunta Comunale che ha approvato il progetto con Delibera di Giunta Comunale n. 460 del 7/12/2023, il cui dispositivo testualmente recita:

- 1) di approvare il progetto esecutivo recante "restauro e recupero funzionale delle serre storiche di villa Olmo nell'ambito del progetto "tra ville e giardini del lago di Como. navigare nella conoscenza" CUP: J17E19000030002 CIG: 8462105DF1", redatto dal RTP incaricato e composto dalla documentazione richiamata in premessa, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, di importo complessivo pari a €. 2.099.546,46 I.V.A. inclusa;
- 2) di approvare il quadro economico complessivo dell'intervento, soprariportato;
- 3) di dare atto che l'importo complessivo pari a €. 2.099.546,46 (IVA compresa) trova copertura finanziaria come segue: ... *omissis*
- 4) di demandare al dirigente competente gli adempimenti conseguenti;

Con successivo atto di determinazione dirigenziale del Settore OO.PP. a contrarre n. 3155 del 13.12.2023 è stato dato avvio alla procedura di scelta del contraente per l'esecuzione dei lavori.

Con atto di determinazione n.428 (preliminare) in data 12.03.2024 è stato disposto di:

- 1) di approvare la modifica contrattuale relativa all'incarico in argomento, pari a complessivi €. 50.586,85, oltre contributi previdenziali ed oltre IVA;
- 2) di stipulare con RTP incaricato regolare atto aggiuntivo, come da schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di riconoscere al RTP incaricato l'importo dovuto per l'aggiornamento degli elaborati tecnici contabili (computo metrico, elenco prezzi, analisi prezzi) inerenti il progetto, aggiornati al prezziario del 2023, stimato in € 5.252,26 oltre oneri contributivi e iva ai sensi di legge, ..*omissis*...
- 4) *omissis*
- 5) di approvare il quadro economico dell'opera, qui di seguito riportato:

<b>PROGETTO PER RESTAURO E RECUPERO DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO - quadro economico a seguito di modifica del contratto incarico e aggiornamento incentivo</b>		
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		
Importo lavori		€ 1.439.738,59
Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza		€ 23.505,99
<b>Totale Lavori</b>		<b>€ 1.463.244,58</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
IVA (10%) sui lavori		€ 146.324,46
Incentivo sui lavori (2%)		€ 29.264,89
<b>di cui</b>	80% incentivo	€ 23.411,91
	20% incentivo	€ 5.852,98
Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante_ Servizio diagnostica Società Palladio - iva compresa - DD. 2338/2021 - imp.3063.5		€ 8.954,80
Incentivo su servizio diagnostica _ DD. 2338/2021- imp.3063.6		€ 164,00
Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		€ 3.000,00
Imprevisti (Art. 5, c. 2, All. 17) iva compresa		€ 74.200,68
Accantonamenti per modifiche (Artt. 60 e 120, c. 1, lett. a))		€ 30.000,00
Spese tecniche: incarico RTP Massarente (contributi ed IVA compresi) ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi		€ 207.118,66
Incentivo su incarico progettazione DL , sicurezza e deposito Scia di prevenzione incendi (RTP Massarente e altri)		€ 4.517,43
<b>di cui</b>	80% incentivo	€ 3.613,94
	20% incentivo	903,49 €
Spese tecniche per progetto definitivo oneri e iva compresi		€ 43.773,60

Spese tecniche per progetto da presentare a Fondazione Cariplo da parte di Camera di Commercio oneri e iva compresi		€ 25.371,36
ulteriori spese tecniche e servizi (assistenza scavo archeologico, altri...) - Oneri ed IVA inclusi		€ 12.688,00
spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici - Oneri ed IVA inclusi		€ 38.064,00
Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione (Art. 2, c. 4), nonché per la verifica preventiva della progettazione (Art. 42)		€ 1.000,00
Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto (Art. 116, c. 11), nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto _		€ 10.000,00
Contributo ANAC per procedura affidamento lavori		€ 660,00
Contributo AnAc per incarico RTP Massarente e altri DD.1462/2021 già liquidato		€ 30,00
Altri contributi		€ 170,00
Spese per autorizzazioni, nulla osta, sopralluoghi e autorizzazioni VVf e altri		€ 598,50
parere VVf. 401,50 (già liquidato)		€ 401,50
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 636.301,88</b>
<b>IMPORTO TOTALE DI PROGETTO</b>		<b>€ 2.099.546,46</b>

La procedura di gara, identificata con ID 177411701 su piattaforma SINTEL, è stata espletata dal Settore Affari Generali – Centrale Affidamenti e Contratti, Servizio Centrale Affidamenti che in data 15/02/2024, ID 29310, ha trasmesso le risultanze di tale attività, unitamente ai verbali della commissione di gara e per conoscenza gli atti redatti di competenza del medesimo servizio, come di seguito elencati:

- 1) Determinazione RG n. 3265 del 18.12.2023 di indizione con approvazione dei documenti di gara;
- 2) Determinazione RG n. 121 del 29.01.2024 di ammissione dei partecipanti;
- 3) Verbale di esame della documentazione amministrativa del 22.01.2024;
- 4) Verbale di apertura busta economica del 30.01.2024;
- 5) Documenti di gara dell'operatore economico Impredima srl
- 6) Verifiche effettuate sull'operatore economico Impredima srl, con scadenza al 29 maggio 2024

Nel Verbale di esame della documentazione amministrativa allegato all'atto di determinazione n. 121 del Settore Appalti risulta che sono pervenute n. 16 offerte

Nel Verbale di apertura delle Offerta Economiche redatto dal seggio di gara a cura del Settore Appalti, e in allegato alla presente, emerge che la migliore offerta è quella presentata dall'operatore economico Impredima srl, con sede in Piacenza\_ cap. 29122\_ via Portapuglia 11, (C.F./P.IVA 01426090336), nella forma di operatore singolo (art.65 c.2 lett.a D.Lgs. 36/2023), che ha offerto lo sconto del 14,78% sull'importo posto a base di gara, come da documento offerta \_1705595838917.

Considerato che l'offerta non è anomala e non presenta elementi di illogicità, né inidoneità, e che inoltre permane l'interesse dell'amministrazione a procedere con l'esecuzione dei lavori, non essendo pervenute, note, osservazioni o altre comunicazioni da cui possano emergere elementi di conoscenza diversi, né motivi ostativi.

Per quanto sopra argomentato, il sottoscritto RUP, propone al Direttore di Settore:

- 1) di approvare il verbale di gara relativa all'offerta economica redatto dal seggio di gara a cura del Settore Appalti e allegato alla presente, da cui emerge che la migliore offerta è quella presentata Impredima srl, con sede in Piacenza\_ cap. 29122\_ via Portapuglia 11, (C.F./P.IVA 01426090336),
- 2) di prendere atto delle verifiche eseguite dal settore Appalti sui requisiti dichiarati dal medesimo operatore economico
- 3) di aggiudicare l'esecuzione dei lavori in oggetto a Impredima srl, con sede in Piacenza\_ cap. 29122\_ via Portapuglia 11, (C.F./P.IVA 01426090336), il cui importo contrattuale viene determinato come di seguito:

<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		
Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	€ 1.439.738,59	
Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza	€ 23.505,99	
SCONTO OFFERTO 14,78% su 1.439.738,59	€ 212.793,36	
Importo scontato senza oneri per la sicurezza	1.226.945,23 €	
<b>Totale importo contrattuale oneri sicurezza compresi</b>		<b>€ 1.250.451,22</b>
iva sui lavori		€ 125.045,12
Importo contrattuale iva compresa		€ 1.375.496,34

- 4) Di stipulare con l'operatore economico contratto in forma pubblica
- 5) Di approvare l'aggiornamento del quadro economico dell'intervento come di seguito riportato e modificato per effetto dell'aggiudicazione

<b>PROGETTO PER RESTAURO E RECUPERO DELLE SERRE STORICHE DI VILLA OLMO - quadro economico a seguito di aggiudicazione lavori</b>		<b>IMPORTI</b>	<b>IMPEGNI</b>
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>			
Importo lavori (base d'asta)		€ 1.439.738,59	
Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza		€ 23.505,99	
SCONTO OFFERTO 14,78% su 1.439.738,59		€ 212.793,36	
Importo scontato senza oneri per la sicurezza		€ 1.226.945,23	
<b>IMPORTO CONTRATTUALE (OS compresi)</b>		<b>€ 1.250.451,22</b>	Imp. 3061/2019 Imp. 3062/2019 Imp. 3063/2019 Imp. 2184/2022
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
IVA (10%) sui lavori		€ 125.045,12	Imp. 3063/2019
Incentivo sui lavori (2%)		€ 29.264,89	Imp. 3063/2019
<b>di cui</b>	80% incentivo	€ 23.411,91	
	20% incentivo	€ 5.852,98	

Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante_ Servizio diagnostica Società Palladio - iva compresa - DD. 2338/2021		€ 8.954,80	Imp. 3063/2019
Incentivo su servizio diagnostica _ DD. 2338/2021		€ 164,00	Imp. 3063/2019
Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		€ 3.000,00	Imp. 3063/2019
Imprevisti (Art. 5, c. 2, All. I7) iva compresa		€ 74.200,68	Imp. 3063/2019
Accantonamenti per modifiche (Artt. 60 e 120, c. 1, lett. a))		€ 30.000,00	Imp. 3063/2019
Spese tecniche: incarico RTP Massarente (contributi ed IVA compresi) ad altri per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e deposito SCIA di prevenzione incendi DD.1054/2021		€ 207.118,66	Imp. 3063/2019
Incentivo su incarico progettazione DL , sicurezza e deposito Scia di prevenzione incendi (RTP Massarente e altri)		€ 4.517,43	Imp. 3063/2019
<b>di cui</b>	80% incentivo	€ 3.613,94	
	20% incentivo	903,49 €	
Spese tecniche per progetto definitivo oneri e iva compresi		€ 43.773,60	Imp. 478/2016
Spese tecniche per progetto da presentare a Fondazione Cariplo da parte di Camera di Commercio oneri e iva compresi		€ 25.371,36	
ulteriori spese tecniche e servizi (assistenza scavo archeologico, altri...) - Oneri ed IVA inclusi		€ 12.688,00	Imp. 3063/2019
spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici - Oneri ed IVA inclusi		€ 38.064,00	Imp. 3063/2019
Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione (Art. 2, c. 4), nonché per la verifica preventiva della progettazione (Art. 42)		€ 1.000,00	Imp. 3063/2019
Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto (Art. 116, c. 11), nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto _		€ 10.000,00	Imp. 3063/2019

Contributo ANAC per procedura affidamento lavori		€ 660,00	Imp. 3063/2019
Contributo ANAC per incarico RTP Massarente e altri DD.1462/2021 già liquidato		€ 30,00	Imp. 3063/2019
Altri contributi		€ 170,00	Imp. 3063/2019
Spese per autorizzazioni, nulla osta, sopralluoghi e autorizzazioni VVf e altri		€ 598,50	Imp. 3063/2019
parere VVf. 401,50 (già liquidato)		€ 401,50	Imp. 3623/2017
Ribasso di aggiudicazione iva compresa		€ 234.072,70	Imp. 3063/2019
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 849.095,24</b>	
<b>IMPORTO TOTALE DI PROGETTO</b>		<b>€ 2.099.546,46</b>	

6) Di confermare la copertura finanziaria dell'intervento secondo gli impegni già riportati negli atti precedenti

In allegato:

- Verbale di seggio gara relativo alle offerte economiche
- Documento offerta \_170559538917

Il RUP

Funzionario tecnico EQ

Arch. Piera Pappalardo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate