



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 174  
REGISTRO GENERALE N. 990  
IN DATA 02-05-2024

**Oggetto:** INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E A GUASTO DA ESEGUIRSI NEGLI EDIFICI SCOLASTICI E ASILI NIDO DI PROPRIETÀ COMUNALE FACENTI PARTE DEL RAGGRUPPAMENTO "A" CON DECORRENZA A PARTIRE DALLA DATA DI CONSEGNA DA PARTE DEL D.L. A TUTTO IL 31 DICEMBRE 2024 (CIG: B1257B6798): - DETERMINAZIONE A CONTRARRE, CON INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CONTRAENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 2, DEL D. LGS. 36/2023; - AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 50, COMMA 1, LETTERA A) DEL D. LGS. 36/2023 ALL'OPERATORE ECONOMICO LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S (P. IVA 01795070133 - COD. FORNIT. 20237), DI ALBESE CON CASSANO (CO)

## IL DIRETTORE

### Premesso che:

- gli edifici scolastici e gli asili nido di proprietà del Comune di Como, a causa della vetustà e del continuo utilizzo, sono spesso soggetti a guasti;
- si rende, pertanto, necessario garantire l'efficienza degli edifici scolastici ed asili nido tramite l'esecuzione tempestiva di interventi manutentivi, per riparare i guasti segnalati;
- i tecnici dello scrivente Settore hanno, a tal fine, previsto degli interventi manutentivi e a guasto, dell'importo complessivo di € 190.000,00, IVA inclusa, per il periodo intercorrente dalla data di consegna da parte del Direttore dei Lavori a tutto il 31 dicembre 2024;
- le opere previste, meglio circostanziate nell'allegato capitolato speciale d'appalto, riguardano sostanzialmente lavori di manutenzione ordinaria della componente edile da eseguire nei vari plessi;
- gli stabili cui fa riferimento il presente appalto sono specificatamente indicati all'interno dell'"*Allegato 3 – elenco immobili da mantenere*", accluso al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

### 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”*; ed in particolare:

\* l'art.14, che stabilisce le soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;

\* l'art. 15, comma 3, che dispone che il nominativo del RUP sia indicato nel bando o nell'avviso di indizione della gara, o, in mancanza, nell'invito a presentare un'offerta o nel provvedimento di affidamento diretto;

\* l'art. 17, comma 2, che dispone che in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1, del medesimo articolo, individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

\* l'art. 17, commi 8 e 9, che stabilisce che:

*“-8. Fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9.*

*-9. L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea.”*

\* l'art. 18, comma 1, che prevede la possibilità di stipulare il contratto mediante lettera commerciale in caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti;

\* l'art. 50, comma 1, che stabilisce che salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le modalità di cui alle lettere da a) a e); segnatamente la lett. a), dispone che è possibile l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

\* l'art. 55, comma 2, che prevede che i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

- il D. Lgs. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* ed in particolare:

\* l'art. 107 *“Funzioni e responsabilità della dirigenza”*;

\* l'art. 151 comma 1 e 2 *“Principi in materia di contabilità”*;

\* l'art. 192 "Determinazioni a contrattare e relative procedure", che al comma 1 prevede: "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:

a) il fine che il contratto intende perseguire;

b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

\* il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti;

**Rilevato che:**

- l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 150.000,00 e che, conseguentemente, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, ai sensi del precitato art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023;

- gli elementi essenziali dell'intervento di che trattasi sono meglio specificati negli elaborati di seguito indicati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

► schema di lettera commerciale;

► patto d'integrità;

► capitolato speciale d'appalto.

**Dato atto che:**

- si è provveduto ad avviare su SINTEL una procedura di "*Affidamento diretto*" (ID 181036889), invitando l'Operatore Economico LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S. (P. IVA 01795070133 – COD. FORNIT. 20237), di Albese con Cassano (CO), a presentare entro le ore 12.00 del 02.04.2024 la propria offerta per l'espletamento del servizio;

- scaduto il termine per la presentazione dell'offerta, come risulta dal report relativo alla precitata procedura SINTEL, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, è emerso che il precitato OE ha offerto il ribasso del 1,46000 % sull'importo a base di gara;

**Preso atto che:**

- il RUP del presente procedimento è lo scrivente, in qualità di Direttore del Settore 9 – Opere Pubbliche;

- il progetto esecutivo posto a base di affidamento è stato redatto internamente dall'arch. Walter Bonanno, funzionario tecnico incardinato presso il Settore 9 - Opere Pubbliche;

**Dato atto, altresì, che:**

- sono terminate, con esito positivo, le verifiche sul possesso dei requisiti di cui al precedente punto;

- la stipula del contratto con il precitato OE avverrà mediante lettera commerciale;

**Ritenuto**, per quanto sopra esposto:

1) di approvare gli elaborati del servizio, i documenti di gara e la procedura di "*Affidamento diretto*"

(ID 181036889) espletata sulla piattaforma Sintel;

2) di aggiudicare gli interventi di manutenzione ordinaria e a guasto in oggetto alla Ditta LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S. (P. IVA 01795070133 – COD. FORN. 20237), con sede ad Albese con Cassano (CO), verso l'importo contrattuale, al netto dello sconto offerto pari al 1,46000 %, di €. 138.885,72, oltre IVA (22%);

3) di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento, qui di seguito indicato:

A) LAVORI	OE PROGETTO		OE AGGIUDICAZIONE	
Lavori a base d'asta/ribassati del -1,46%	€	52.347,82	€	51.583,54
Costo incidenza mano d'opera non soggetta a ribasso	€	77.792,65	€	77.792,65
Stima presuntiva costi della sicurezza e smaltimento	€	9.509,53	€	9.509,53
Totale lavori		€ 139.650,00		€ 138.885,72
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
Iva sui lavori 22%	€	30.723,00	€	30.554,86
Incentivi interni (Rup, DL, CRE) 2%	€	2.793,00	€	2.793,00
Bollettini ANAC	€	35,00	€	35,00
Incarichi tecnici (10%)	€	13.965,00	€	13.965,00
Aggiornamento prezzi, imprevisti e arrotondamenti	€	2.834,00	€	3.766,42
Totale Somme a disposizione		€ 50.350,00		€ 51.114,28
TOTALE COMPLESSIVO A+B		€ 190.000,00		€ 190.000,00

4) di dare atto che la stipula del contratto con il precitato OE avverrà mediante lettera commerciale;

5) di impegnare l'importo complessivo di €. 190.000,00 sul capitolo 1010603.226 come di seguito indicato:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2024	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	€.190.000,00	2024	20237	B1257B6798

6) di istituire l'ufficio di direzione dei lavori così composto:

- ❖ Direttore dei lavori: arch. Antonella Robbiani;
- ❖ Direttore Operativo: per. ind. Massimo Ioppolo

7) di avviare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza attesa la necessità di procedere con massima celerità all'esecuzione dei lavori di che trattasi, al fine di sopperire ai guasti verificatisi garantendo, in tal modo, il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti ed evitando, al contempo, potenziali situazioni di pericolo;

**Attestata** la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare il pagamento derivante dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009;

**Visto** il Decreto Sindacale n. 85 del 29/12/2023 di attribuzione delle funzioni di direzione del Settore "9 – Opere Pubbliche";

**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 approvare gli elaborati del servizio, i documenti di gara e la procedura di “*Affidamento diretto*” (ID 181036889) espletata sulla piattaforma Sintel;
- 2) di aggiudicare gli interventi di manutenzione ordinaria e a guasto in oggetto alla Ditta LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S. (P. IVA 01795070133 – COD. FORN. 20237), con sede ad Albese con Cassano (CO), verso l'importo contrattuale, al netto dello sconto offerto pari al 1,46000 %, di €. 138.885,72, oltre IVA (22%);
- 3) di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento, qui di seguito indicato:

A) LAVORI	OE PROGETTO		OE AGGIUDICAZIONE	
Lavori a base d'asta/ribassati del -1,46%	€	52.347,82	€	51.583,54
Costo incidenza mano d'opera non soggetta a ribasso	€	77.792,65	€	77.792,65
Stima presuntiva costi della sicurezza e smaltimento	€	9.509,53	€	9.509,53
Totale lavori		€ 139.650,00		€ 138.885,72
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
Iva sui lavori 22%	€	30.723,00	€	30.554,86
Incentivi interni (Rup, DL, CRE) 2%	€	2.793,00	€	2.793,00
Bollattini ANAC	€	35,00	€	35,00
Incarichi tecnici (10%)	€	13.965,00	€	13.965,00
Aggiornamento prezzi, imprevisti e arrotondamenti	€	2.834,00	€	3.766,42
Totale Somme a disposizione		€ 50.350,00		€ 51.114,28
TOTALE COMPLESSIVO A+B		€ 190.000,00		€ 190.000,00

- 4) di dare atto che la stipula del contratto con il precitato OE avverrà mediante lettera commerciale;
- 5) di impegnare l'importo complessivo di €. 190.000,00 sul capitolo 1010603.226 “*manutenzione ordinaria beni immobili*” come di seguito meglio indicato:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2024	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	€.190.000,00	2024	20237	B1257B6798

- 6) di istituire l'ufficio di direzione dei lavori così composto:

- ❖ Direttore dei lavori: arch. Antonella Robbiani;
- ❖ Direttore Operativo: per. ind. Massimo Ioppolo

- 7) di avviare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza attesa la necessità di procedere con massima celerità all'esecuzione dei lavori di che trattasi, al fine di sopperire ai guasti verificatisi garantendo, in tal modo, il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti ed

evitando, al contempo, potenziali situazioni di pericolo;

8) di dare atto, infine, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar Lombardia – Milano, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente atto all'albo comunale online.

---

**Il Direttore**

**Arch. Luca Nosedà**

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



## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 174  
REGISTRO GENERALE N. 990  
IN DATA 02-05-2024

**Oggetto:** INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E A GUASTO DA ESEGUIRSI NEGLI EDIFICI SCOLASTICI E ASILI NIDO DI PROPRIETÀ COMUNALE FACENTI PARTE DEL RAGGRUPPAMENTO "A" CON DECORRENZA A PARTIRE DALLA DATA DI CONSEGNA DA PARTE DEL D.L. A TUTTO IL 31 DICEMBRE 2024 (CIG: B1257B6798): - DETERMINAZIONE A CONTRARRE, CON INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CONTRAENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 2, DEL D. LGS. 36/2023; - AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 50, COMMA 1, LETTERA A) DEL D. LGS. 36/2023 ALL'OPERATORE ECONOMICO LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S (P. IVA 01795070133 - COD. FORNIT. 20237), DI ALBESE CON CASSANO (CO)

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime, ai sensi dell'art. 147bis del d.Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile in merito al presente atto.

### COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. 267/2000, si rilascia il visto attestante la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa di cui al presente atto.

Con riferimento al presente atto sono state effettuate le seguenti registrazioni contabili:

Impegno N. 927 del 03-05-2024	
Capitolo 1010603 / Articolo 226	
Importo 2024	Euro 190.000,00

Sub impegno N. 927/ 1 del 03-05-2024	
Capitolo 1010603 / Articolo 226	
Importo 2024	Euro 169.440,58

Sub impegno N. 927/ 2 del 03-05-2024	
Capitolo 1010603 / Articolo 226	
Importo 2024	Euro 2.793,00

<b>Sub impegno N. 927/ 3 del 03-05-2024</b>	
<i>Capitolo</i> 1010603 / <i>Articolo</i> 226	
<b>Importo 2024</b>	<b>Euro 35,00</b>

  

<b>Sub impegno N. 927/ 4 del 03-05-2024</b>	
<i>Capitolo</i> 1010603 / <i>Articolo</i> 226	
<b>Importo 2024</b>	<b>Euro 13.965,00</b>

  

<b>Sub impegno N. 927/ 5 del 03-05-2024</b>	
<i>Capitolo</i> 1010603 / <i>Articolo</i> 226	
<b>Importo 2024</b>	<b>Euro 3.766,42</b>

Lì, 03-05-2024

**Il Direttore del Settore Servizi Finanziari**  
Rosella Barneschi

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