



## **AREA TERRITORIO**

### **DETERMINAZIONE SETTORE 11 - PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ - VERDE - PARCHI E GIARDINI**

#### **SERVIZIO: VERDE, PARCHI E GIARDINI URBANI**

REGISTRO DI SETTORE N. 71  
REGISTRO GENERALE N. 2630  
IN DATA 13-11-2024

**Oggetto:** GIARDINO URBANO STRUTTURE VERDI (AREE STAZIONE SAN GIOVANNI, VIALE GENO, PIAZZA VITTORIA, GIARDINO EX BOCCIOFILA) CUP J14H22000460006 - CIG B12E5BA983 - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA BUSTE ECONOMICHE E AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELL'OPERATORE ECONOMICO PISANIELLO COSTRUZIONI S.R.L., P.IVA 01790130643 COD. FORNIT. 66327 E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO.

## **IL DIRETTORE**

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 218 del 24 settembre 2020 veniva approvata la proposta progettuale denominata "Como città Giardino. Azioni per il rilancio del Distretto Urbano del Commercio della Città di Como", per la candidatura al Bando Regione Lombardia di cui alla D.D.U.O 29/5/2020 n. 6401, dandosi atto che, nei predetti interventi previsti era presente anche l'intervento 1 "Servizi di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione definitiva, esecutiva, CSP e CSE, direzione lavori e certificato di regolare esecuzione – il giardino urbano – strutture verdi";
- con atto di determinazione n. 2751 del 26 novembre 2021 veniva affidato l'incarico del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione definitiva, esecutiva, CSP e CSE, direzione lavori e certificato di regolare esecuzione all'Arch. Elisabetta Cavalleri tramite procedura di affidamento diretto ai sensi del D. Lgs. 50/2016;
- nella determinazione di cui sopra si dava atto che:
  - l'incarico di responsabile del procedimento ex art. 241/1990 era assunto dal dirigente del settore appalti e contratti Dott. Andrea Romoli Venturi;

- l'incarico di RUP ex art. 31 d. Lgs 50/2016 era assunto dal Geom. Michele Gaio con assistente al Rup Emanuela Pellizzone, come da determinazione dirigenziale di nomina del 30 giugno 2021 n. 1438;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 366 del 25 ottobre 2023 veniva approvato il progetto definitivo – il Giardino urbano – strutture verdi (aree Stazione San Giovanni, Viale Gneo, Piazza Vittoria);
- l'intervento è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici ed elenco annuale 2023/2025 con Codice Unico Intervento L80005370137202300001;
- con atto di determinazione n. 3213 del 14 dicembre 2023, avente per oggetto "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IL GIARDINO URBANO STRUTTURE VERDI (AREE STAZIONE SAN GIOVANNI, VIALE GENO, PIAZZA VITTORIA) CIG A03844C3A2 CUP J14H22000460006. DETERMINA A CONTRARRE", è stato:
  - approvato il progetto esecutivo "IL GIARDINO URBANO – STRUTTURE VERDI (AREE STAZIONE SAN GIOVANNI, VIALE GENO, PIAZZA VITTORIA)" CIG A03844C3A2 - CUP J14H22000460006, per un importo complessivo di € 300.000,00, ripartiti come segue:

INTERVENTI		IMPORTI
Alveare Urbano		14.495,00 €
Arnie		2.615,00 €
Area a verde Stazione San Giovanni		
Area a Verde Piazza Vittoria		199.720,00 €
Area a Verde Viale Gneo		
TOTALE compreso oneri per la sicurezza		216.830,00 €
QUADRO ECONOMICO		
<b>LAVORI:</b>		
IMPORTO LAVORI BASE D'ASTA		213.380,00 €
ONERI PER LA SICUREZZA (cmlr opere provvisoria) ponteggi		3.450,00 €
TOTALE LAVORI		216.830,00 €
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>		
IVA 22%		47.702,60 €
SPESE TECNICHE VARIE COMPRESI ONERI FISCALI		29.981,35 €
CONTRIBUTO ANAC		225,00 €
Incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016		2.168,30 €
ARROTONDAMENTI e IMPREVISTI	IVA INCLUSA	3.092,75 €
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>300.000,00 €</b>

- determinato l'impegno di spesa come da seguente prospetto:

Anno	Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	mp	Esig.tà
2023	S	9_02	09.02-2.02.01.09.999	2090202/7880	Manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico	225,00		2023
2023	S	9_02	09.02-2.02.01.09.999	2090202/7880	Manutenzione straordinaria e	2.168,30		2023

					realizzazione verde pubblico			
2023	S	9_02	09.02-2.02.01.09.999	2090202/7880	Manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico	297.606,70		2023

- indicata, per l'affidamento, la procedura negoziata senza bando ex art. 50 c. 1 lett. c) D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati in base ad indagini di mercato trattandosi di opere di valore superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad €. 1.000.000,00;
- determinato di aggiudicare l'appalto secondo il criterio del minor prezzo, ex art. 108 D.lgs. 36/2023, mediante ribasso percentuale sull'importo delle opere posto a base d'asta;
- con atto di determinazione n. 3323 del 19 dicembre 2023 – avente per oggetto “DETERMINA DI INDIZIONE PROCEDURA DI GARA NEGOZIATA PER LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO - GIARDINO URBANO STRUTTURE VERDI (AREE STAZIONE SAN GIOVANNI, VIALE GENO, PIAZZA VITTORIA, GIARDINO EX BOCCIOFILA) CIG A03844C3A2 CUP J14H22000460006 ATTO SENZA IMPEGNO” è stata indetta la gara di procedura negoziata senza bando ex art. 50 c. 1 lett. c) D. Lgs. n. 36/2023 previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati in base ad indagini di mercato e sono stati approvati i documenti di gara e i relativi allegati;
- con il medesimo atto di determinazione venivano individuati:
  - Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il Dott. Michele Gaio allora Settore Commercio e Suevco;
  - Responsabile del Procedimento della gara e Presidente del Seggio di Gara Dott.ssa Rossana Tosetti, Direttore della Centrale Affidamenti e delegato di procedura, anche per le attività del Seggio di gara, l'Avv. Maria Favoni, Funzionario Amministrativo, Centrale Affidamenti;
- con atto di determinazione n. 847 del 12 aprile 2024 avente per oggetto “GIARDINO URBANO STRUTTURE VERDI (AREE STAZIONE SAN GIOVANNI, VIALE GENO, PIAZZA VITTORIA) CIG B12E5BA983 CUP J14H22000460006. MODIFICA DETERMINA A CONTRARRE E SOSTITUZIONE RUP” si è determinato:
  - di procedere alla sostituzione del RUP precedentemente individuato con l'Arch. Luca Nosedà, Direttore del Settore 9 OPERE PUBBLICHE;
  - di nominare le seguenti figure a supporto del RUP:
    - Geom. Giuseppe Mastrandrea;
    - Dott. Agr. Giancarlo Premoli;

- di modificare la precedente previsione, dando atto che il contratto di appalto con il soggetto affidatario avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice degli Appalti;
- di dare atto che il nuovo CIG dell'appalto è il seguente **B12E5BA983** e che lo stesso sostituisce quello precedentemente indicato in tutti gli atti di gara;

**Dato atto che:**

- a seguito della pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse con ID 177728515 hanno partecipato alla manifestazione di interessi n. 58 operatori, dei quali n. 39 sono stati invitati dalla stazione appaltante alla successiva fase negoziata;
- pubblicata la procedura negoziata su Sintel con ID 182092439 sono pervenute 16 offerte;
- con atto di determinazione n.1162 del 21 Maggio 2024:
  - è stato approvato il verbale del 12.01.2024 relativo alla fase di manifestazione di interesse;
  - è stato approvato il verbale di esame della documentazione amministrativa relativo alla seduta del 08/05/2024;
  - sono stati ammessi alle fasi successive della procedura tutti e 16 gli operatori economici;

**Dato atto, altresì, che:**

- con nota prot. 111628 del 18/06/2024, il SETTORE 1 - Affari Generali - Centrale Affidamenti e Contratti ha comunicato al RUP dell'appalto in argomento l'avvenuta conclusione delle operazioni riferite alla procedura di gara inerente l'appalto de quo;
- con la medesima nota è stata trasmessa la seguente documentazione:
  - 1) determina n. 3323 del 19.12.2023 di indizione con l'approvazione dei documenti di gara;
  - 2) determina n. 1162 del 21.05.2024 di ammissione dei partecipanti;
  - 3) verbale di esame della documentazione amministrativa del 08.05.2024;
  - 4) verbale di apertura delle buste economiche del 22.05.2024;
  - 5) documenti di gara dell'operatore economico Pisaniello Costruzioni s.r.l.
  - 6) verifiche effettuate sull'operatore economico Pisaniello Costruzioni s.r.l. e MTR Appalti s.r.l.;
- dal verbale dell'offerta economica si evince che l'operatore economico che ha presentato la migliore offerta con il ribasso del 19,20000 % sull'importo posto a base di gara risulta essere l'Impresa Pisaniello Costruzioni s.r.l., P.IVA 01790130643, con sede in San Martino Valle Caudina (AV) via Cesinola, 32 in avvalimento con MTR Appalti s.r.l., con sede Legale in Roma via DEI LATINI 17 C.F/P.IVA 01976490662;

**Richiamata** la nota ID n.30023818/2021 del 27/01/2021 con la quale l'allora Dirigente del Settore Appalti, Dott. Andrea Romoli Venturi, ha comunicato ai dirigenti di settore una revisione di alcune prassi in uso presso il Settore Appalti, in conseguenza della quale il RUP *"provvede,*

*ricorrendone i presupposti, a disporre l'aggiudicazione con contestuale approvazione dei verbali di gara relativi alla valutazione dell'offerta [...] e la valutazione di congruità dell'offerta ed al perdurante interesse dell'amministrazione a procedere all'aggiudicazione sull'assunto della copertura finanziaria e della idoneità e convenienza di quanto offerto”;*

**Preso atto che** il RUP dell'appalto di cui trattasi, l'Arch. Luca Nosedà, con nota del 08/10/2024 ha dichiarato che *“dai verbali della commissione giudicatrice e dalle valutazioni in essi contenute si evince che la proposta offerta dal precitato operatore economico non presenta elementi di rilevante illogicità né inidoneità (...); in relazione al perdurare dell'interesse dell'Amministrazione a procedere all'assunzione della copertura finanziaria (...) non sono stati acquisiti elementi di conoscenza allo scrivente né sono pervenute comunicazioni dall'Amministrazione o da Regione Lombardia che facciano venir meno il presupposto dell'interesse che ha dato avvio al procedimento in essere”;*

**Considerato che**

- le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione alla gara svolte su Pisaniello Costruzioni S.r.l. e MTR Appalti s.r.l. si sono concluse con esito positivo ad opera del Servizio Centrale Affidamenti e Contratti;

**Ritenuto, in virtù di quanto sopra esposto:**

- di approvare il verbale di apertura delle buste economiche del 22 maggio 2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente al Documento di offerta dell'OE vincente;
- di procedere con l'aggiudicazione dei lavori in oggetto all'operatore economico Pisaniello Costruzioni S.r.l., P.IVA 01790130643, per un importo contrattuale di €. 175.861,04, oltre ad IVA;
- di rideterminare il quadro economico come segue:

QUADRO ECONOMICO AGGIUDICAZIONE	
<b>A - IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 216.830,00</b>
di cui:	
A1 - Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.450,00
<b>A2 - TOTALE A BASE DI GARA (A-A1)</b>	<b>€ 213.380,00</b>
<b>A3 - Ribasso del 19,20%</b>	<b>€ 40.968,96</b>
<b>A4 - IMPORTO CONTRATTUALE (A2-A3+A1)</b>	<b>€ 175.861,04</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1 - IVA 22% su A	€ 38.689,43
B2 - Spese tecniche compresi oneri fiscali	€ 29.981,35
B3 - Contributo ANAC per gare	€ 250,00
B4 - Incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016 (50% del 2% per RUP, collaboratori e altri ruoli interni)	€ 2.168,30
B5 - Somme per Imprevisti e arrotondamenti IVA inclusa	€ 10.727,52
B6 - Economie da ribasso	€ 42.322,36
<b>Totale somme a disposizione (B)</b>	<b>€ 124.138,96</b>

- di dare atto che l'intervento di cui trattasi, per l'importo complessivo pari ad €. 300.000,00, trova copertura finanziaria come segue:
  - per € 250.000,00 sul capitolo 2090202/7880 "manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico" – impegno 2405/2023 CO 2024;
  - per €. 50.000,00 sul 2090202/7880 "manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico" – impegno 2404/2023 CO 2024;

#### Considerato che

- con deliberazione ANAC n. 621 del 20/012/2022 sono stati modificati i contributi di gara e che, pertanto, per l'appalto in oggetto è necessario integrare l'impegno 2405 sub 1 di € 25,00, in quanto il contributo di gara è di € 250,00 a fronte dei precedenti € 225,00;
- ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 36/2023, per l'appalto in oggetto è necessario integrare l'impegno 2405 sub 2 di € 2.168,30 in quanto gli incentivi per funzioni tecniche sono pari a € 4.336,60 a fronte dei precedenti € 2.168,30;

- permane l'interesse della stazione appaltante ad eseguire l'opera, non essendo subentrati motivi ostativi o altra espressione da parte degli organi dell'Ente successivamente all'adozione della determina a contrarre;
- nella dotazione organica dell'Ufficio Verde Parchi e Giardini è presente un tecnico avente le competenze idonee ad assumere il ruolo di Rup per la fase esecutiva della presente procedura (ossia dalla data di pubblicazione della presente determina di aggiudicazione) nella persona dell'Arch. M. Emanuela Pellizzone;
- nella fase esecutiva del contratto, permane l'opportunità di avvalersi delle prestazioni professionali del Dott. Agronomo Giancarlo Premoli a sostegno dell'attività del RUP, mentre vengono meno le esigenze che hanno giustificato la nomina del geom. Giuseppe Mastrandrea quale figura tecnica a supporto del Rup nella fase precedente;

**Ravvisata** la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, dell'art. 107 del Vigente Statuto, nonché dell'art.18 del Regolamento di Organizzazione;

**Valutato** positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 11, c. 2 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

## **DETERMINA**

Per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono interamente richiamate

- 1) di approvare il verbale di apertura delle buste economiche del 22 maggio 2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente al Documento di offerta dell'OE vincente;
- 2) di aggiudicare, viste le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione alla gara concluse con esito positivo ad opera del "Servizio Centrale Affidamenti e Contratti", l'appalto di cui trattasi all'OE Pisaniello Costruzioni s.r.l, P.IVA 01790130643 – cod. fornit. 66327, con sede in San Martino Valle Caudina (AV) via Cesinola, 32, che ha offerto il ribasso percentuale del 19,20% sull'importo a base di gara di € 213.380,00, per l'importo contrattuale di €. **175.861,04**, oltre IVA;
- 3) di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett. d), D. Lgs 36/2023, non si applica il termine dilatorio di 35 giorni e che il contratto verrà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice, come stabilito nella determina n. 847 del 12 aprile 2024;

4) di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento, rideterminato come segue:

<b>A) LAVORI</b>	<b>Q.E. PROGETTO</b>	<b>Q.E AGGIUDICAZIONE</b>
Lavori a base d'asta /Lavori ribassati (sconto 19,200000%)	213.380,00 €	172.411,04 €
Oneri della sicurezza	3.450,00 €	3.450,00 €
<b>Totale lavori</b>	<b>216.830,00 €</b>	<b>175.861,04 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Iva sui lavori 22%	47.702,60 €	38.689,43 €
Spese tecniche varie compresi oneri fiscali	29.981,35 €	29.981,35 €
Contributo Anac	225,00 €	250,00 €
Incentivi ex art.45 Dlgs. 36/2023	2.168,30 €	4.336,60 €
Imprevisti ed arrotondamenti	3.092,75 €	899,45 €
Economie da Ribasso d'asta		49.982,13 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>83.170,00 €</b>	<b>124.138,96 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>	<b>300.000,00 €</b>	<b>300.000,00 €</b>

5) di dare atto che l'intervento di cui trattasi, per l'importo complessivo pari ad €. 300.000,00, trova copertura finanziaria come segue:

- per € 250.000,00 sul capitolo 2090202/7880 "manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico" – impegno 2405/2023 CO 2024;
- per €. 50.000,00 sul 2090202/7880 "manutenzione straordinaria e realizzazione verde pubblico" – impegno 2404/2023 CO 2024;

6) di integrare l'impegno 2405 sub 1 di € 25,00 a favore di ANAC in quanto il contributo di gara, con deliberazione ANAC n. 621 del 20/012/2022, è stato incrementato da € 225,00 a € 250,00;

7) di integrare l'impegno 2405 sub 2 di € 2.168,30 in quanto gli incentivi per funzioni tecniche sono stati incrementati da € 2.168,30 a € 4.336,60;

8) di procedere per la fase esecutiva della presente procedura (ossia dalla data di pubblicazione della presente determina di aggiudicazione):

- alla sostituzione del RUP precedentemente individuato con l'Arch. M. Emanuela Pellizzone
- alla conferma Dr. Agr. Giuseppe Premoli quale figura di supporto al Rup;



- 9) di dare atto che, a decorrere dalla data di pubblicazione della presente determina di aggiudicazione, deve intendersi cessato l'incarico del Geom. Giuseppe Mastrandrea quale figura di supporto al Rup;
- 10) di dare atto, altresì, che permane l'interesse della stazione appaltante ad eseguire l'opera, non essendo subentrati motivi ostativi o altra espressione da parte degli organi dell'Ente successivamente all'adozione della determina a contrarre;
- 11) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs n. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
- 12) di demandare al "Settore Affari Generali - Centrale Affidamenti e Contratti – Musei e biblioteca" la pubblicazione degli esiti di gara ed ogni altro adempimento inerente alla conclusione della procedura di gara;
- 13) di procedere alla pubblicazione dell'esito della procedura, tramite la pubblicazione del presente atto all'albo comunale on-line e sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. 36/2023 e all'assolvimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal D. Lgs. 33/2013;
- 14) di dare atto, infine, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar Lombardia – Milano, entro 30 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, trasmesse ai sensi dell'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.

---

**Il Direttore**

**Ing. Antonio Vito Ferro**

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



## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi del comma 7° dell'art. 183 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento.

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*