



COMUNE DI  
COMO

## AREA TERRITORIO

### DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 18  
REGISTRO GENERALE N. 95  
IN DATA 23-01-2025

**Oggetto:** INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI DEL COMPLESSO SCOLASTICO UGO FOSCOLO DI VIA BORGOVICO N. 193 - CUI: 7202400020 - CUP: J12B22006250004 - CIG B48090A884: AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELL'OPERATORE ECONOMICO AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. P.I./C.F. 04601730965 - COD. FORNIT. 91336 CON APPROVAZIONE DEL NUOVO QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

#### IL DIRETTORE

##### Premesso che:

- con Deliberazione n. 391 del 13.11.2024 la Giunta Comunale ha proceduto:

- ad approvare il progetto esecutivo riguardante l'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI DEL COMPLESSO SCOLASTICO 'UGO FOSCOLO' DI VIA BORGOVICO N. 193 - CUP J12B22006250004 - redatto in un'unica fase in conformità all'articolo 41, comma 5, del D. LGS. 36/2023 con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE DEI LAVORI	
<b>A) LAVORI</b>	QE PROGETTO
<b>a) Totale lavori</b>	€ <b>996 037,96</b>
di cui Lavori a base d'asta	€ 686 793,43
di cui Manodopera non soggetta a ribasso (non ribassabili)	€ 283 424,14

	di cui Oneri per la sicurezza non ribassabili (non ribassabili)	€ 25 820,39
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
e2) Rilievi, accertamenti, indagini a cura della stazione appaltante;	€ 6.968,53	
e3) Rilievi, accertamenti, indagini a cura del progettista;	€ 15.823,96	
e4) Allacciamenti pubblici servizi e superamento interferenze;	€ 6.000,00	
e5) Imprevisti, di cui al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	€ 71.714,74	
e6) Accantonamenti, artt 60 e 120, com. 1, lett. a) D.lgs 36/2023;	€ 149.405,70	
e8) Spese tecniche relative alla progettazione	€ 176.500,00	
e9) Incentivi tecnici (Rup, DL, CRE) 2%	€ 19.920,76	
e12) pubblicità e ANAC	€ 1.000,00	
e13) prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 4.000,00	
e14) Collaudi	€ 10.000,00	
e18) IVA 22% su a)	€ 219.128,35	
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>€ 680.462,04</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>	<b>€ 1.676.500,00</b>	

- a dare atto che il suddetto importo complessivo dell'intervento, pari ad Euro 1.676.500,00 come da sopraindicato quadro economico, è finanziato mediante risorse proprie dell'Ente e trova copertura finanziaria:
  - ✓ per l'importo di Euro 176.500,00 al capitolo 20106022450 (già impegnato imp. 2177/2022 e parzialmente già liquidato)
  - ✓ per l'importo di Euro 1.500.000,00 al capitolo 20402023300 – annualità 2024 – finanziato con avanzo;

- con Determinazione RG n. 2806 del 26/11/2024 è stato disposto, per quanto d'interesse:

- di appaltare i suddetti lavori relativi all'"INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI DEL COMPLESSO SCOLASTICO 'UGO FOSCOLO' DI VIA BORGIVICO N. 193 - CUP J12B22006250004" ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 tramite procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici, individuati in base a indagini di mercato, tenuto conto dei lavori opzionali previsti in Capitolato, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'importo delle opere posto a base di gara ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
- di approvare l'elenco degli Operatori Economici secondo elenco depositato in busta sigillata agli atti;

- di espletare la procedura di gara attraverso la piattaforma telematica SINTEL della centrale regionale ARIA Lombardia;
- di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto in argomento è il Responsabile Unico del Progetto in argomento è l'Arch. Antonio Walter Bonanno;
- di dare inoltre atto che l'importo complessivo dell'intervento, pari a Euro 1.676.500,00, trova copertura a bilancio come segue:
  - per l'importo di Euro 176.500,00 al capitolo 20106022450 - già impegnato imp. 2177/2022 e reimputato per l'importo di Euro 150.504,65 sull'anno 2024;
  - per l'importo di Euro 1.500.000,00 al capitolo 20402023300 con i seguenti impegni:  
 imp. 2031/2024 per l'importo di Euro 669.982,23 avanzo disponibile  
 imp. 2032/2024 per l'importo di Euro 486.489,74 avanzo frontalieri  
 imp. 2033/2024 per l'importo di Euro 343.528,03 avanzo contributo concessioni edilizie;
- di dare ancora atto che il contratto sarebbe stato sottoscritto in forma di scrittura privata e che l'Ente avrebbe potuto esercitare la facoltà di provvedere alla consegna anticipata dei lavori ai sensi degli artt. 17, comma 8 e 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023;

**Atteso che:**

- con nota prot. 10148 del 16/01/2025, il Settore Affari Generali - Centrale Affidamenti e Contratti – Musei e Biblioteca ha comunicato al RUP dell'appalto in argomento l'avvenuta conclusione delle operazioni riferite alla procedura di gara inerente l'appalto *de quo* con trasmissione della seguente documentazione:

- 1) determina n. 2837 R.G. del 27/11/2024 di indizione con l'approvazione dei documenti di gara;
- 2) determina n. 3233 R.G. del 17/12/2024 di ammissione dei partecipanti con approvazione del verbale di esame della documentazione amministrativa del 16/12/2024;
- 3) verbale di apertura della busta economica del 20/12/2024;
- 4) documenti di gara dell'operatore economico AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. (P.IVA 04601730965);
- 5) verifiche effettuate sull'operatore economico AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. (P.I./C.F 04601730965);

**Ritenuto**

\* di poter approvare, in relazione alla procedura SINTEL ID 192838054, il verbale di apertura delle buste economiche del 20/12/2024 indicante i ribassi percentuali offerti dalle imprese, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

\* di dover disporre l'aggiudicazione dell'appalto di cui trattasi a favore dell'Operatore AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. - P.I./C.F. 04601730965) – COD. FORNIT. 91336 - con sede legale in Legnano (Mi), Via San Domenico 6, verso l'importo contrattuale di € 831.138,86 (oltre IVA al 22%), al netto dello sconto offerto del 24,01000% sull'importo negoziabile di Euro 970.217,57 di cui Euro 283.424,14 indicati dall'impresa come costo della manodopera, per un importo lordo (IVA 22% inclusa) di € 1.013.989,41

\* di dover stipulare con il precitato Operatore Economico regolare contratto in forma di scrittura privata;

\* di dover approvare il nuovo quadro economico di aggiudicazione dell'intervento, rideterminato come segue:

	A) LAVORI	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE
a) Totale lavori		€ 996 037,96	
di cui Lavori a base d'asta (importo negoziabile)		€ 686 793,43	€ 686 793,43
di cui Manodopera (importo negoziabile con giustificazione)		€ 283 424,14	€ 283 424,14
di cui Oneri per la sicurezza non ribassabili (non ribassabili)		€ 25 820,39	€ 25 820,39
Ribasso del 24,01% su importo negoziabile			€ 164.899,10
Importo negoziabile ribassato			€ 805.318,47
<b>Importo netto contrattuale</b>			<b>€ 831.138,86</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
e2) Rilievi, accertamenti, indagini a cura della stazione appaltante;		€ 6.968,53	€ 6.968,53
e3) Rilievi, accertamenti, indagini a cura del progettista;		€ 15.823,96	€ 15.823,96
e4) Allacciamenti pubblici servizi e superamento interferenze;		€ 6.000,00	€ 6.000,00
e5) Imprevisti, di cui al comma 2, articolo 5, allegato I.7;		€ 71.714,74	€ 71.714,74
e6) Accantonamenti, artt 60 e 120, com. 1, lett. a) D.lgs 36/2023;		€ 149.405,70	€ 149.405,70
e8) Spese tecniche relative alla progettazione		€ 176.500,00	€ 176.500,00
e9) Incentivi tecnici (Rup, DL, CRE) 2%		€ 19.920,76	€ 19.920,76
e12) pubblicità e ANAC		€ 1.000,00	€ 1.000,00
e13) prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche		€ 4.000,00	€ 4.000,00
e14) Collaudi		€ 10.000,00	€ 10.000,00
e18) IVA 22% su importo netto contrattuale		€ 219.128,35	<b>€ 182.850,55</b>
<b>e19) Economia da ribasso</b>			<b>€ 201.176,90</b>
<b>Totale Somme a disposizione</b>		<b>€ 680.462,04</b>	<b>€ 845.361,14</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>		<b>€ 1.676.500,00</b>	

\* di dover dare atto che l'intervento di cui trattasi trova copertura finanziaria

**per l'importo di Euro 176.500,00** al capitolo 20106022450 “*Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti-Settore Edilizia Pubblica*” - imp. 2177/2022, reimputato per l'importo di Euro 150.504,65 sull'anno 2024 e in corso di reimputazione sull'anno 2025

**e per l'importo di Euro 1.500.000,00** al capitolo 2040202.3300 “*manutenzione straordinaria sicurezza scuole secondarie primo grado*” – imp. 2031/2024 – imp. 2032/2024 – imp. 2033/2024 in corso di reimputazione sull'anno 2025

come di seguito specificato:

A) LAVORI	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE	IMPEGNI
<b>a) Totale lavori</b>		
di cui Lavori a base d'asta ( <i>importo negoziabile</i> )	€ 686 793,43	
di cui Manodopera ( <i>importo negoziabile con giustificazione</i> )	€ 283 424,14	
di cui Oneri per la sicurezza non ribassabili (non ribassabili)	€ 25 820,39	
Ribasso del 24,01% su importo negoziabile	€ 164.899,10	
Importo negoziabile ribassato	€ 805.318,47	
	<b>€ 831.138,86</b>	<b>CAP. 2040202.3300</b> imp. 2031 parte imp. 2032
<b>Importo netto contrattuale</b>		
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
e2) Rilievi, accertamenti, indagini a cura della stazione appaltante;	€ 6.968,53	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e3) Rilievi, accertamenti, indagini a cura del progettista;	€ 15.823,96	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e4) Allacciamenti pubblici servizi e superamento interferenze;	€ 6.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e5) Imprevisti, di cui al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	€ 71.714,74	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e6) Accantonamenti, artt 60 e 120, com. 1, lett. a) D.lgs 36/2023;	€ 149.405,70	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e8) Spese tecniche relative alla progettazione	€ 176.500,00	<b>CAP. 2010602.2450</b> - imp. 2177/2022
e9) Incentivi tecnici (Rup, DL, CRE) 2%	€ 19.920,76	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e12) pubblicità e ANAC	€ 1.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e13) prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 4.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033

e14) Collaudi	€ 10.000,00	CAP. 2040202.3300 parte imp. 2033
e18) <b>IVA 22% su importo netto contrattuale</b>	<b>€ 182.850,55</b>	CAP. 2040202.3300 parte imp. 2032
<b>e19) Economia da ribasso</b>	<b>€ 201.176,90</b>	CAP. 2040202.3300 parte imp. 2032 parte imp. 2033
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>€ 845.361,14</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>	<b>€ 1.676.500,00</b>	

**Visto** il Decreto Sindacale R.G. n. 78 del 25/09/2024, di attribuzione delle funzioni di direzione del “Settore 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, in relazione alla procedura SINTEL ID 192838054, il verbale di apertura delle buste economiche del 20/12/2024 indicante i ribassi percentuali offerti dalle imprese, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di disporre l’aggiudicazione dell’appalto relativo all’ ‘INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI DEL COMPLESSO SCOLASTICO UGO FOSCOLO DI VIA BORGOVICO N. 193’ - CUI: 7202400020 - CUP: J12B22006250004 – CIG B48090A884 a favore dell’Operatore AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. - P.I./C.F. 04601730965) – COD. FORNIT. 91336 - con sede legale in Legnano (Mi), Via San Domenico 6, verso l’importo contrattuale di € 831.138,86 (oltre

IVA al 22%), al netto dello sconto offerto del 24,01000% sull'importo negoziabile di Euro 970.217,57 di cui Euro 283.424,14 indicati dall'impresa come costo della manodopera, per un importo lordo (IVA 22% inclusa) di € 1.013.989,41;

3. di stipulare con il precitato Operatore Economico regolare contratto in forma di scrittura privata;
4. di approvare il nuovo quadro economico di aggiudicazione dell'intervento, rideterminato come segue:

	<b>A) LAVORI</b>	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE
	<b>a) Totale lavori</b>	<b>€ 996 037,96</b>	
	di cui Lavori a base d'asta ( <b>importo negoziabile</b> )	€ 686 793,43	€ 686 793,43
	di cui Manodopera ( <b>importo negoziabile con giustificazione</b> )	€ 283 424,14	€ 283 424,14
	di cui Oneri per la sicurezza non ribassabili (non ribassabili)	€ 25 820,39	€ 25 820,39
	Ribasso del 24,01% su importo negoziabile		€ 164.899,10
	Importo negoziabile ribassato		€ 805.318,47
	<b>Importo netto contrattuale</b>		<b>€ 831.138,86</b>
	<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
	e2) Rilievi, accertamenti, indagini a cura della stazione appaltante;	€ 6.968,53	€ 6.968,53
	e3) Rilievi, accertamenti, indagini a cura del progettista;	€ 15.823,96	€ 15.823,96
	e4) Allacciamenti pubblici servizi e superamento interferenze;	€ 6.000,00	€ 6.000,00
	e5) Imprevisti, di cui al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	€ 71.714,74	€ 71.714,74
	e6) Accantonamenti, artt 60 e 120, com. 1, lett. a) D.lgs 36/2023;	€ 149.405,70	€ 149.405,70
	e8) Spese tecniche relative alla progettazione	€ 176.500,00	€ 176.500,00
	e9) Incentivi tecnici (Rup, DL, CRE) 2%	€ 19.920,76	€ 19.920,76
	e12) pubblicità e ANAC	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	e13) prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 4.000,00	€ 4.000,00
	e14) Collaudi	€ 10.000,00	€ 10.000,00
	<b>e18) IVA 22% su importo netto contrattuale</b>	€ 219.128,35	<b>€ 182.850,55</b>
	<b>e19) Economia da ribasso</b>		<b>€ 201.176,90</b>
	<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>€ 680.462,04</b>	<b>€ 845.361,14</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>	<b>€ 1.676.500,00</b>	

5. di dare atto che l'intervento di cui trattasi trova copertura finanziaria

per l'importo di Euro 176.500,00 al capitolo 20106022450 "Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti-Settore Edilizia Pubblica" - imp. 2177/2022, reimputato per l'importo di Euro 150.504,65 sull'anno 2024 e in corso di reimputazione sull'anno 2025

e per l'importo di Euro **1.500.000,00** al capitolo 2040202.3300 "manutenzione straordinaria sicurezza scuole secondarie primo grado" – imp. 2031/2024 – imp. 2032/2024 – imp. 2033/2024 in corso di reimputazione sull'anno 2025

come di seguito specificato:

<b>A) LAVORI</b>	<b>QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE</b>	<b>IMPEGNI</b>
<b>a) Totale lavori</b>		
di cui Lavori a base d'asta ( <b>importo negoziabile</b> )	€ 686 793,43	
di cui Manodopera ( <b>importo negoziabile con giustificazione</b> )	€ 283 424,14	
di cui Oneri per la sicurezza non ribassabili (non ribassabili)	€ 25 820,39	
Ribasso del 24,01% su importo negoziabile	€ 164.899,10	
Importo negoziabile ribassato	€ 805.318,47	
	<b>€ 831.138,86</b>	<b>CAP. 2040202.3300</b> imp. 2031 parte imp. 2032
<b>Importo netto contrattuale</b>		
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
e2) Rilievi, accertamenti, indagini a cura della stazione appaltante;	€ 6.968,53	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e3) Rilievi, accertamenti, indagini a cura del progettista;	€ 15.823,96	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e4) Allacciamenti pubblici servizi e superamento interferenze;	€ 6.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e5) Imprevisti, di cui al comma 2, articolo 5, allegato I.7;	€ 71.714,74	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e6) Accantonamenti, artt 60 e 120, com. 1, lett. a) D.lgs 36/2023;	€ 149.405,70	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e8) Spese tecniche relative alla progettazione	€ 176.500,00	<b>CAP. 2010602.2450</b> - imp. 2177/2022
e9) Incentivi tecnici (Rup, DL, CRE) 2%	€ 19.920,76	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e12) pubblicità e ANAC	€ 1.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e13) prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 4.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e14) Collaudi	€ 10.000,00	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2033
e18) <b>IVA 22% su importo netto contrattuale</b>	<b>€ 182.850,55</b>	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2032

<b>e19) Economia da ribasso</b>	<b>€ 201.176,90</b>	<b>CAP. 2040202.3300</b> parte imp. 2032 parte imp. 2033
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>€ 845.361,14</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO A+B</b>	<b>€ 1.676.500,00</b>	

6. di riservarsi la facoltà di procedere, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 36/2023, alla consegna anticipata dei lavori in pendenza della stipula del contratto, al fine consentire il celere intervento sulla struttura scolastica interessata così da consentirne l'adeguamento alla normativa sulla prevenzione incendi;
- 

**Il Direttore**

Arch. Luca Noseda

*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*