



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO CON LA DITTA CASALUCCI SRL RELATIVO ALLA CHIUSURA DEI LAVORI REALIZZAZIONE NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE DI OLCELLA - BUSTO GAROLFO	<i>Nr. Progr.</i>	583
	<i>Data</i>	08/09/2025
	<i>Proposta</i>	596
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 08/09/2025

ANDREA FOGAGNOLO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO CON LA DITTA CASALUCCI SRL RELATIVO ALLA CHIUSURA DEI LAVORI REALIZZAZIONE NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE DI OLCELLA - BUSTO GAROLFO

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Visto l'accordo di concessione, e successivo addendum, sottoscritto nell'ambito del D.M. 343 del 02 dicembre 2021 – Avviso pubblico per la presentazione di proposte per la messa in sicurezza e/o realizzazione di mense scolastiche, da finanziare nell'ambito del PNRR, CUP C75E22000040006;

Vista la richiesta di candidatura inoltrata al Ministero dell'Istruzione relativamente al PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR, MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA (Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.2 "Piano di estensione del tempo pieno e mense");

Visto il Progetto di Fattibilità dell'intervento denominato "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" frazione Olcella - Comune di Busto Garolfo, redatto dall'arch. Giuseppe Sanguedolce, Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, approvato con precedente delibera di Giunta Comunale n 31 del 22.03.2022, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico - Calcolo sommario della spesa- ALL01
- Elaborati Grafici :
 - Inquadramento Urbanistico – T01
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T02
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T03
 - Prospetti – T004
- Quadro Economico – QE01

Dato atto che l'intervento denominato "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA", comportava una spesa complessiva di euro 500.000,00, di cui al Q.E. allegato alla medesima delibera di Giunta Comunale n 31 del 22.03.2022;

Considerato che successivamente all'adozione della succitata delibera di Giunta Comunale n 31 del 22.03.2022 si sono verificati significativi aumenti sia dei materiali sia della manodopera che hanno determinato una revisione del calcolo sommario della spesa, i cui prezzi sono stati dedotti utilizzando il prezzario regionale delle opere pubbliche, nonché del Quadro Economico dell'intervento;

Vista e richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 24.04.2023 con la quale sono stati modificati gli elaborati tecnico di progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento di realizzazione di una nuova mensa al servizio della scuola primaria Ferrazzi- Cova nella frazione di Olcella, Busto Garolfo;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n 103 del 20.06.2023 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo alle opere di realizzazione della nuova mensa a firma dell'Ing. Paolo Consonni con studio in via Fratelli Bandiera 15, 21040 Venegono Inferiore (VA) e dell'Arch. Massimo Colombo con studio in via Armando Diaz 36, 21052 Busto Arsizio (VA) nonché da altri professionisti per quanto di rispettiva competenza, che comportava il seguente Quadro Economico:

1	Importo dei lavori edili e affini	364.634,39
2	Importo lavori elettrici	59.658,03
3	Importo lavori meccanici e termici	119.478,38
4	Totale lavori	543.770,80
5	Costi della sicurezza (allegato XV 4 D.Lgs 81/08)	22.309,14

6	Oneri della sicurezza compresi nei lavori e non soggetti a ribasso d'asta	13.993,69
7	Totale opere a base d'asta (A)	566.079,94
8	IVA 10% sui lavori	56.608,00
7	Somme a disposizione dell'amministrazione (B), di cui:	80.704,06
9	-spese tecniche per progettazione edile (DT 244 del 30.03.2023)	41.809,19
10	-spese tecniche per progettazione impianti elettrici (DT 243 del 30.03.2023)	7.930,00
11	-spese tecniche per progettazione impianti meccanici (DT 249 del 03.04.2023)	9.478,82
12	-spese tecniche per prestazioni professionali in materia di acustica ambientale (DT 212 del 21.03.2023)	5.040,00
13	-spese tecniche per relazione geologica (DT 211 del 21.03.2023)	4.060,16
14	-Fondo interno 2%	11.321,61
15	-Imprevisti	1.064,28
	TOTALE COSTO COMPLESSIVO OPERA (A) +(B)	703.392,00
16	Accantonamento per revisione prezzi (C)	56.608,00
	TOTALE (A) +(B) +(C)	760.000,00

Dato atto che il suddetto quadro economico è stato approvato limitatamente ai punti A e B per la somma di € 703.392,00 mentre ci si è riservati di approvare, successivamente al perfezionamento e conferma della pre-assegnazione 2023 - I semestre, la successiva quota di € 56.608,00 per complessivi € 760.000,00;

Richiamato altresì il decreto dirigenziale della Città Metropolitana di Milano n 5116/2023 del 11.08.2023 avente a oggetto "S.U.A. PER CONTO COMUNE DI BUSTO GAROLFO. PROCEDURA NEGOZIATA PER L' AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI – COVA" DELLA FRAZIONE DI OLCELLA, FINANZIATO DA NEXT GENERATION EU – M4C1 – INVESTIMENTO 1.2 NELL'AMBITO DEL PNRR. CUP: C75E2200040006- CIG 99522822EB - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE E AGGIUDICAZIONE SENZA EFFICACIA A CASALUCCI SRL" con la quale si è proceduto, in qualità di SUA per conto del Comune di Busto Garolfo, all'approvazione della procedura di aggiudicazione formulata nella seduta del 08.08.2023;

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 635 del 21.08.2023 con il quale è stato assunto l'impegno di spesa per il conferimento in appalto dei LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI – COVA" DELLA FRAZIONE DI OLCELLA, FINANZIATO DA NEXT GENERATION EU – M4C1 – INVESTIMENTO 1.2 NELL'AMBITO DEL PNRR. e con il quale si è proceduto all'aggiudicazione dell'appalto all'impresa Casalucci srl con sede in via Processione 48, Somma Lombardo (VA);

Visto il nuovo Quadro Economico approvato con il succitato l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 635 del 21.08.2023 così articolato:

1	Importo dei lavori edili e affini	364.634,39
2	Importo lavori elettrici	59.658,03
3	Importo lavori meccanici e termici	119.478,38
4	Totale lavori	543.770,80

5	Oneri della sicurezza <u>compresi nei lavori</u> e non soggetti a ribasso d'asta	13.993,69
6	Costi della sicurezza (allegato XV 4 D.Lgs 81/08) non soggetti a ribasso d'asta	22.309,14
7	Totale opere a base d'asta	566.079,94
8	Ribasso del 5% su 529.777,11	26.488,86
9	Opere a seguito del ribasso d'asta del 5%	503.288,25
10	Costi della sicurezza (allegato XV 4 D.Lgs 81/08) non soggetti a ribasso d'asta	22.309,14
11	Oneri della sicurezza <u>compresi nei lavori</u> e non soggetti a ribasso d'asta	13.993,69
12	Totale opere a contratto inclusi oneri della sicurezza (A)	539.591,08
13	IVA 10 % sui lavori (B)	53.959,11
14	Somme a disposizione dell'amministrazione (C), di cui:	98.520,20
15	-spese tecniche per progettazione edile (DT 244 del 30.03.2023)	41.809,19
16	-spese tecniche per progettazione impianti elettrici (DT 243 del 30.03.2023)	7.930,00
17	-spese tecniche per progettazione impianti meccanici (DT 249 del 03.04.2023)	9.478,82
18	-spese tecniche per prestazioni professionali in materia di acustica ambientale (DT 212 del 21.03.2023)	5.040,00
19	-spese tecniche per relazione geologica (DT 211 del 21.03.2023)	4.060,16
20	-spese tecniche per DL e Coordinamento Sicurezza nella fase esecuzione	30.202,03
21	Fondo interno 2% (D) di cui € 4.740,40 dovute alla SUA Città Metropolitana di Milano	11.321,61
	TOTALE COSTO COMPLESSIVO OPERA (A) +(B) + (C) + (D)	703.392,00

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 758 del 16.10.2023 con il quale è stato affidato l'incarico di direzione lavori, contabilità e sicurezza ai professionisti dott Ing Paolo Consonni, via Fratelli Bandiera 15, 21040 Venegono Inferiore (VA) Piva 01616360127 e Dott. Arch. Massimo Colombo via Armando Diaz 36, 21052 Busto Arsizio (VA) Piva 01954400121;

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 500 del 02.08.2024 con il quale è stato rideterminato il quadro economico come di seguito indicato, a fronte della necessità di affidare l'incarico di direzione lavori (II fase) e collaudo a professionisti esterni in quanto gli attuali incarichi di lavoro e alcune prestazioni specialistiche non consentono l'espletamento delle stesse mediante persone interno all'Ente:

1	Importo dei lavori edili e affini	364.634,39
2	Importo lavori elettrici	59.658,03
3	Importo lavori meccanici e termici	119.478,38
4	Totale lavori	543.770,80
5	Oneri della sicurezza <u>compresi nei lavori</u> e non soggetti a ribasso d'asta	13.993,69
6	Costi della sicurezza (allegato XV 4 D.Lgs 81/08) non soggetti a ribasso d'asta	22.309,14
7	Totale opere a base d'asta	566.079,94
8	Ribasso del 5% su 529.777,11	26.488,86

9	Opere a seguito del ribasso d'asta del 5%	503.288,25
10	Costi della sicurezza (allegato XV 4 D.Lgs 81/08) non soggetti a ribasso d'asta	22.309,14
11	Oneri della sicurezza <u>compresi nei lavori</u> e non soggetti a ribasso d'asta	13.993,69
12	Totale opere a contratto inclusi oneri della sicurezza (A)	539.591,08
13	IVA 10 % sui lavori (B)	53.959,11
14	Somme a disposizione dell'amministrazione (C), di cui:	115.604,81
15	-spese tecniche per progettazione edile (DT 244 del 30.03.2023)	41.809,19
16	-spese tecniche per progettazione impianti elettrici (DT 243 del 30.03.2023)	7.930,00
17	-spese tecniche per progettazione impianti meccanici (DT 249 del 03.04.2023)	9.478,82
18	-spese tecniche per prestazioni professionali in materia di acustica ambientale (DT 212 del 21.03.2023)	5.040,00
19	-spese tecniche per relazione geologica (DT 211 del 21.03.2023)	4.060,16
20	-spese tecniche per DL e Coordinamento Sicurezza nella fase esecuzione (DT 758 del 16/10/2023)	30.202,03
21	-spese tecniche per DL (II fase) e Collaudo (di cui € 3.806,40 impegnati con DT 500 del 02/08/2024)	17.084,61
22	Fondo interno 2% (D) di cui € 4.740,40 dovute alla SUA Città Metropolitana di Milano	11.321,61
23	TOTALE COSTO COMPLESSIVO OPERA (A) +(B) + (C) + (D)	720.476,61

Considerato che la Giunta Comunale nella seduta del giorno 09.09.2025 dopo aver esaminato la relazione del R.U.P. con la quale si propone la definizione di un accordo bonario per la chiusura dell'appalto DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI - COVA" DELLA FRAZIONE DI OLCELLA;

Visto lo schema di accordo bonario allegato del 05.08.2025 pervenuto al protocollo comunale n 18694 del 04.09.2025 da parte della ditta Casalucci srl con sede in via Processione 48, Somma Lombardo (VA);

Visto il D.P.R. 207/2010;

Visto il Decreto Legislativo 36/2023;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

Vista la normativa in materia di conflitto di interessi e nella fattispecie l'art. 6 bis legge 241/90, gli artt. 6 e 7 DPR 62/2013;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del settore istituzionale previste dal decreto sindacale n. 21 del 22.12.2023;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.82 del 20/12/2024 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.81 del 20/12/2024 con cui è stato approvato l'aggiornamento al DUP 2025-2027;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07/01/2025 con cui è stato approvato il peg 2025 - dotazione finanziaria;

DETERMINA

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa e all'uopo richiamati, lo schema di accordo bonario allegato del 05.08.2025 pervenuto al protocollo comunale n 18694 del 04.09.2025 da parte della ditta Casalucci srl con sede in via Processione 48, Somma Lombardo (VA) e successivamente esaminato durante la seduta di Giunta Comunale del giorno 09.09.2025;
2. di dare atto che il responsabile del presente procedimento, nell'ambito dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare è l'Arch Andrea Fogagnolo e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto d'interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;
3. di fare espressamente presente che il Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, ai sensi dell'articolo 184 del D.Lgs. 267/2000, nonché del vigente Regolamento di Contabilità con proprio atto provvederà alla liquidazione della spesa suddetta previa apposizione sulle relative fatture del visto in ordine alla loro regolarità contabile in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto;
4. di fare espressamente presente che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile dell'Area Economica Finanziaria;
5. di disporre la comunicazione alla ditta interessata dell'impegno di spesa e della copertura finanziaria del presente provvedimento, una volta divenuto esecutivo, con l'avvertenza che le fatture dovranno riportare gli estremi della suddetta comunicazione.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO
E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

f.to Arch. Andrea Fogagnolo

Allegati: - schema accordo bonario;



Comune di Busto Garolfo

Provincia di Milano

LAVORI:	Realizzazione nuova mensa al servizio della Scuola Primaria "Ferrazzi e Cova" frazione di Olcella - Busto Garolfo
CUP:	C75E22000040006
GIG:	.99522822EB
COMMITTENTE:	Comune di Busto Garolfo
R.U.P.:	arch. Andrea Fogagnolo
IMPRESA:	Casalucci Srl - via Processione 48 - Somma Lombardo (Va)
CONTRATTO:	Contratto d'appalto rep. 3992 del 11/06/2024

SCHEMA DI ACCORDO BONARIO del 05/08/2025

(d.lgs. 36/2023 art. 210)

L'anno 2025, il giorno 28 del mese di agosto, (28/08/2025) presso la sede della stazione appaltante in Busto Garolfo (Mi) si sono costituiti:

- per la stazione appaltante: il Responsabile del Progetto dott. arch. Andrea Fogagnolo;
- per l'impresa affidataria Casalucci Srl: l'Amministratore Unico sig. Dario Casalucci.

PREMESSO CHE:

nel corso dei lavori l'Appaltatore ha iscritto negli atti contabili le seguenti osservazioni:

- Osservazioni allo svolgimento dell'appalto con comunicazione via pec del 15/07/2025 – Contestazione della penale di ritardo;

tale contestazione riguarda l'avvenuta ultimazione dei lavori in data 13/12/2024 come da comunicazione dell'Appaltatore rispetto a quanto determinato dalla Direzione dei Lavori con proprio atto in data 20/01/2025 e quindi portando i giorni di ritardo da 83 stimati dalla Direzione dei Lavori a 45 determinati dall'Appaltatore;

il RUP ha valutato l'ammissibilità parziale e la non manifesta infondatezza delle osservazioni ai fini dell'effettivo raggiungimento della determinazione del valore delle penali di ritardo da applicare al saldo dell'appalto;

il RUP ha acquisito la relazione riservata del Direttore dei lavori sulla disapplicazione parziale delle penali ed ha formulato, - dopo aver sentito l'impresa affidataria - alla stazione appaltante, in data 28/08/2025 proposta motivata di soluzione bonaria per la riduzione ad equità dell'importo delle penali da applicarsi al saldo dell'appalto da € 44.786,06 ad € 20.000,00

tenendo conto della proporzionalità del ritardo e delle conseguenze che esso comporta, preso atto dell'avvenuta Consegna Anticipata dell'immobile ai sensi dell'art. 24 c:2 Allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023, consegna che permette alla Stazione Appaltante di procedere al completamento dell'immobile destinato a nuova mensa scolastica in tempo utile per l'inizio dell'attività scolastica alle porte;

la stazione appaltante, con atto (assunto nelle forme previste dal proprio ordinamento) ha assunto le dovute

determinazioni in merito alla succitata proposta, indicando la somma complessiva di Euro 20.000,00 (diconsi euro ventimila/00) a tacitazione delle osservazioni oggetto del contendere;

la stazione appaltante ha dato sollecita comunicazione dell'avvenuta approvazione della proposta di accordo bonario al Responsabile unico del Progetto ed all'impresa affidataria dei lavori;

l'impresa affidataria dei lavori, con nota del 28/08/2025 ha comunicato di aderire alla soluzione bonaria prospettata dalla stazione appaltante nella comunicazione di cui sopra;

il RUP ha convocato le parti per la sottoscrizione del presente verbale;

TUTTO CIO' PREMESSO,

sussistendo le condizioni ed i presupposti per l'applicabilità dell'art. 210 del d.lgs. 36/2023, l'impresa affidataria Casalucci Srl nella persona dell'Amministratore Unico signor Dario Casalucci

ACCETTA

l'importo proposto a saldo e stralcio delle osservazioni indicate nelle premesse, nella misura di Euro 20.000,00 (diconsi euro ventimila/00).

Con la firma del presente accordo l'impresa affidataria Casalucci Srl dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, in riferimento al riconoscimento delle somme indicate nelle osservazioni sopra richiamate e, conseguentemente, la stazione appaltante nulla dovrà all'impresa affidataria Casalucci Srl in ordine alle stesse osservazioni, obbligandosi esclusivamente alla corresponsione degli importi derivanti dal conto finale detratte le somme di cui al presente accordo per penali di ritardo.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente accordo, sono pienamente valide ed efficaci tra le parti le pattuizioni contenute nel contratto di appalto di cui in premessa.

La stazione appaltante provvederà al pagamento della somma derivante dal conto finale detratte le penali di cui al presente accordo ad approvazione del Collaudo Finale, con la precisazione che a decorrere dal sessantesimo giorno, sempre decorrente dalla sottoscrizione dell'accordo, saranno dovuti all'impresa affidataria, ai sensi della normativa vigente in materia, gli interessi al tasso legale.

Il presente accordo ha natura di transazione e sarà sottoposto alle procedure per la sua formalizzazione di legge.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Busto Garolfo, li 28/08/2025

Il R.U.P.

L'impresa
