



DETERMINA A CONTRARRE
(art. 17 comma 1 D.Lgs. 36/2023)

N. 67 REG.

DATA 30/01/2025

Dipartimento Servizi Al Territorio – Settore Fabbricati

Oggetto: Riqualificazione scuola materna Collodi e nido Tosi.

CIG: BA2266CD7D

CUP: G41I23000350006

AGESP S.p.A.
Dipartimento Servizi al Territorio
Il Direttore Generale
Dott. Gianfranco Carraro



Premesso che:

- il Comune di Busto Arsizio con Provvedimento di Determinazione n. 2131 del 24.12.2025, ha approvato l'impegno di spesa per gli interventi di 'Riqualificazione scuola materna Collodi e nido Tosi' per un importo complessivo di euro 1.433.955,00 (I.V.A. e somme a disposizione comprese);
- in relazione a quanto sopra con contratto n. 150/2021 per un importo di euro 41.569,58 veniva affidato l'incarico professionale all'Ing. Luca Milani per la progettazione degli interventi straordinari di manutenzione per la 'Riqualificazione scuola materna Collodi e nido Tosi', e successivamente ha redatto i seguenti elaborati per gli interventi sopra citati:

- 1.1 RELAZIONE GENERALE
- 1.2 RELAZIONE TERMOTECNICA DI CUI AL PUNTO 4.8 DELL'ALLEGATO 1 AL D.A. DELLA DGR 3868/2015
- 1.3 RELAZIONE DI CALCOLO PRESTAZIONE ENERGETICA SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO
- 1.4 RELAZIONE INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ANTINCENDIO
- 1.5 RELAZIONE IMPIANTO DI RILEVAMENTO INCENDI
- 1.6 RELAZIONE IMPIANTI ELETTRICI
2. SCHEMA DI CONTRATTO
3. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 4.1 ANALISI DEI PREZZI A CORPO
- 4.2 ANALISI NUOVI PREZZI
5. ELENCO PREZZI UNITARI
- 6.1 PIANTA A PIANO SEMINTERRATO: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 6.2 PIANTA A PIANO TERRA: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 6.3 PIANTA A PIANO RIALZATO: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 6.4 PIANTA COPERTURA: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 6.5 SEZIONI - DETTAGLI: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 6.6 CAVEDI: DEMOLIZIONI - NUOVE COSTRUZIONI
- 7.1 PIANTA PIANO SEMINTERRATO: STATO DI PROGETTO
- 7.2 PIANTA A PIANO TERRA: STATO DI PROGETTO
- 7.3 PIANTA A PIANO RIALZATO: STATO DI PROGETTO
- 7.4 PIANTA COPERTURA: STATO DI PROGETTO
- 7.5 SEZIONI - DETTAGLI: STATO DI PROGETTO
- 7.6 CAVEDI: STATO DI PROGETTO
- 8.1 IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDI: PIANO SEMINTERRATO
- 8.2 IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDI: PIANO TERRA
- 8.3 ADEGUAMENTO ANTINCENDIO: PIANO SEMINTERRATO
- 8.4 ADEGUAMENTO ANTINCENDIO: PIANO TERRA
- 9.1. IMPIANTI ELETTRICI: PIANTA SEMINTERRATO
- 9.2. IMPIANTI ELETTRICI: PIANTA PIANO TERRA
10. STATO DI PROGETTO: ABACO DEI SERRAMENTI
11. CRONOPROGRAMMA
12. QUADRO INCIDENZA MANODOPERA
- 12.1 ANALISI INCIDENZA MANODOPERA
13. PIANO DI MANUTENZIONE
14. RELAZIONE C.A.M.
15. RELAZIONE D.N.S.H.
16. QUADRO ECONOMICO

- la spesa che si rende necessaria per l'esecuzione di quanto sopra ammonta ad € 1.433.955,00 (IVA e somme a disposizione comprese) secondo il seguente Quadro Economico:

A) IMPORTO A BASE DI GARA

1) Opere civili e impiantistiche	€	903.341,38
2) Oneri sicurezza	€	76.658,62
TOTALE A	€	980.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE

1) Spese tecniche (max il 10% di A – importo a base di gara)	€	98.000,00
2) Spese per Stazione Appaltante	€	3.000,00
3) Spese per espletamento gara di appalto		
a) Spese per pubblicizzazione atti di gara	€	600,00
b) Contributo ANAC Agesp S.p.A.	€	410,00
c) Contributo ANAC Comune	€	660,00
d) Spese connesse con gli obblighi in materia di informazione e comunicazione del Programma Regionale	€	1.042,11
4) Imprevisti	€	49.000,00
5) Allacciamenti	€	42.853,50
7) I.V.A. 22% (A+B1+B2+B3a+B3d+B4+B5)	€	258.389,03
TOTALE B	€	453.954,64

Arrotondamenti	€	0,36
----------------	---	------

TOTALE COMPLESSIVO € 1.433.955,00

- Il progetto, in un primo tempo non finanziato, è stato trasmesso a cura del Comune di Busto Arsizio alla Regione Lombardia per la partecipazione al bando di finanziamento Recap, in attuazione della D.G.R, 7720/2022 – PR FESR 2021-2027 AZIONE 2.1.1;
- Con Decreto n. 13141/2025 del 26.09.2025 è stato approvato da Regione Lombardia l'elenco delle domande idonee e finanziate nel quale figura il progetto di 'Riqualficazione scuola materna Collodi e nido Tosi' per un contributo pari ad euro 1.000.000,00;

tenuto conto che:

- la scelta dell'impresa esecutrice avverrà ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 e avrà luogo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del predetto Decreto, da esperirsi con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

- la valutazione dell'anomalia delle offerte sarà effettuata utilizzando il "metodo A" dell'allegato II.2 del Codice dei contratti;
- ai fini della valutazione di congruità delle offerte, troverà applicazione l'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, alle condizioni ivi stabilite con l'avvertenza che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di valutare la conformità di ogni offerta che, in base a elementi specifici, appaia anormalmente bassa. La verifica di congruità delle offerte è rimessa direttamente al Responsabile Unico Progetto. La stazione appaltante si riserva altresì di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- gli elementi essenziali del contratto che si andrà a stipulare con la ditta assegnataria dei lavori, sono contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto, negli elaborati progettuali allegati, nonché nel presente atto;

dato atto che:

- ai sensi dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'appalto di che trattasi vengono individuati:
 - codice ATECO 43.32.02
 - CPV 45421100-2; 45321000-3; 45260000-7; 45262522-6; 45310000-3;
 - CCNL Edilizia Industria
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è individuato nella persona dell'Arch. Roberto Cavezzale;
- la spesa di € 1.433.955,00 (I.V.A. e somme a disposizione comprese) rientra nelle prestazioni a carattere straordinario come da Provvedimento di Determinazione n. 2131 del 24.12.2025;

D E T E R M I N A

- 1) di approvare il progetto esecutivo e di dar corso, per le ragioni menzionate nelle premesse del presente atto, all'attuazione degli interventi di 'Riqualificazione scuola materna Collodi e nido Tosi', composto dagli elaborati indicati in premessa, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 2) di approvare euro 1.433.955,00 (I.V.A. e somme a disposizione comprese), la spesa che si rende necessaria per i lavori in oggetto come da Provvedimento di Determinazione n. 2131 del 24.12.2024.
- 3) la scelta dell'impresa esecutrice avverrà ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 e avrà luogo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del predetto Decreto, da esperirsi con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

- 4) la valutazione dell'anomalia delle offerte sarà effettuata utilizzando il "metodo A" dell'allegato II.2 del Codice dei contratti.
- 5) di dare atto che ai fini della valutazione di congruità delle offerte, troverà applicazione l'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, alle condizioni ivi stabilite con l'avvertenza che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di valutare la conformità di ogni offerta che, in base a elementi specifici, appaia anormalmente bassa. La verifica di congruità delle offerte è rimessa direttamente al Responsabile Unico del Progetto. La Stazione Appaltante si riserva altresì di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 6) di dare atto che in riferimento alla stipulazione del contratto, il fine, l'oggetto e le modalità di scelta del contraente risultano determinati nelle premesse del presente atto.
- 7) di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è individuato nella persona dell'Arch. Roberto Cavezzale.

Agesp S.p.A.
Dipartimento Servizi al Territorio
il Dirigente
Arch. Roberto Cavezzale

