



Comune di Novate Milanese

Settore Lavori Pubblici - Manutenzioni - Gestione verde pubblico

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 943 / 2026

OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INERENTI ALLA LOTTIZZAZIONE "AT.R2.01 CITTA' SOCIALE" - APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO E RENDICONTAZIONE FINALE

LA DIRIGENTE AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il combinato disposto degli artt. 31 e 102 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 *“Legge per il governo del territorio”*;
- il combinato disposto degli artt. 107, comma 2, 109, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Novate Milanese approvato con deliberazione C.C. n. 63/2024;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Novate Milanese approvato con delibera di G.C. n.105 del 8/07/2024;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Deliberazione G.C. n. 179 del 28/10/2022 e ss.mm.ii.;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89/2025, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2025, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione Bilancio di Previsione triennio 2026/2028”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n°15 del 29/01/2026, esecutiva, ad oggetto *“Approvazione del Piano esecutivo di gestione e del piano degli obiettivi di primo livello triennio 2026/2028”*;
- la Determinazione dirigenziale n. **239/2021**, ad oggetto *“Appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto CUP I61B20000230004 CIG 8377954A58 - aggiudicazione definitiva della gara sotto riserva”*;
- la Determinazione dirigenziale n. **576/2021**, ad oggetto *“Appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto – CUP I61B20000230004 CIG 8377954A58 - rettifica parziale det. n 239/2021 e presa d'atto dell'aggiudicazione con efficacia”*;
- la Determinazione Dirigenziale a contrarre n. **642 del 29.7.2020** con cui è stato dato avvio alla procedura di gara ad evidenza pubblica per la progettazione definitiva/esecutiva e relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione – "AT.R2.01 Città sociale", giusta Convenzione Urbanistica di cui all'atto a rogito Notaio De Cicco Alessandro in data 6.5.2020 n. 33407/20582, registrato a Milano 2 il 29.5.2020 al n. 35762 serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 1.6.2020 ai numeri 52746/32116, sulla base dello

studio di fattibilità tecnico economica approvato con delibera G.C. n. 106 del 26.6.2020 e previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta;

- la Delibera di Giunta Comunale **n. 203 del 29.11.2022**, esecutiva, ad oggetto: *“Opere di urbanizzazione ambito Citta' Sociale AT.R2.01 - appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58 - Approvazione progetto definitivo/esecutivo”*;
- la Delibera di Giunta Comunale **n. 207 del 30.11.2023**, esecutiva, ad oggetto: *“Procedura aperta per appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto CUP I61B20000230004 CIG 8377954A58 – Approvazione perizia suppletiva e di variante”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 330/2023**, esecutiva, ad oggetto *“Incarico di collaudo tecnico - amministrativo delle opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata AT.R2.01 CITTA' SOCIALE - determina a contrarre affidamento diretto - CIG. ZE33A74EB5”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 1220/2023**, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione certificato di collaudo parziale in corso d'opera n. 1 delle opere di urbanizzazione AT.R2.01 CITTA' SOCIALE - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 1232/2023**, esecutiva, ad oggetto *“Approvazione impegno di spesa opera di perizia suppletiva e di variante delle opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata AT.R2.01 CITTA' SOCIALE congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto CUP I61B20000230004 CIG 8377954A58”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 127/2024**, esecutiva, ad oggetto: *“Modifica costituzione gruppo di lavoro per il progetto opere di urbanizzazione e appalto integrato della lottizzazione di interesse pubblico AT.R2.01 CITTA' SOCIALE - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 153/2024**, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione certificato di collaudo parziale in corso d'opera n 2 delle opere di urbanizzazione AT.R2.01 CITTA' SOCIALE - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale **n° 95 del 09/06/2026**, esecutiva, ad oggetto: *“Appalto integrato di progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata at.r2.01 citta' sociale congiunto a trasferimento di immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58 - Chiusura procedura e approvazione collaudo ”*;
- la determinazione dirigenziale **n. 765/2026**, esecutiva, ad oggetto: *“Appalto integrato di progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata AT.R2.01 CITTA' SOCIALE congiunto a trasferimento di immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58 - accertamento economie di spesa ”*;
- il Decreto Dirigenziale **n. 37/2025** ad oggetto: *“Conferimento dell'incarico di elevata qualificazione - Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Manutenzioni - Gestione verde pubblico”*.
- il Decreto Sindacale **n. 1 del 02/01/2025**, di conferimento dell'incarico di Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio;

Premesso che:

- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'ambito urbanistico AT.R2.01 Città Sociale furono affidate, previa gara ad evidenza pubblica, mediante appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto;
- la ditta aggiudicataria, come da atti di aggiudicazione sopra specificati, è l'associazione temporanea di imprese costituita tra le società Techbau S.p.a. (mandataria) di Milano e A-Thenà S.r.l. (mandante) di Treviolo (Bg) - giusto report di procedura Sintel ID

127590419;

- successivamente alla predetta aggiudicazione, l'Appaltatore sviluppò il progetto esecutivo approvato con proprio atto G.C. n. 203 del 28/11/2022;
- l'intervento riguardava tutte le infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria del lotto suindicato, con estensione di alcuni interventi, previo accordo sottoscritto con il Comune di Milano, verso via Lessona e via Amoretti nel territorio del Comune di Milano;
- il contratto d'appalto fu sottoscritto in data 26 novembre 2021 n. 64152 repertorio e n. 32140, Registrato a Novara il 13/12/2021 al n. 17787 serie 1T e Trascritto a Milano 2 il 13/12/2021 ai n.ri 177163/120907 e successivamente integrato con il contratto aggiuntivo Rep. 67440 , Racc. 34536 del 09.03.2023 registrato a Novara il 16.03.2023 n 3232 Serie 1T;
- in data 06.02.2023 la Direzione lavori ha sottoscritto il verbale di consegna delle opere le quali dovevano ultimarsi entro il 11.02.2024;
- i lavori sono stati terminati in data 22/05/2024 come da verbale redatto dalla direzione lavori;
- il Collaudatore in corso d'opera l'ing. Alberto Mazzucchelli con studio viale Europa, 54 – Morazzone (VA) ha proceduto ad eseguire le operazioni di collaudo;
- in data 15/10/2024 con prot. 23421 è pervenuto il certificato di collaudo tecnico/amministrativo datato 08/10/2024;
- i lavori sono stati finanziati mediante trasferimento di bene immobile comunale ed il quadro tecnico economico a consuntivo approvato con delibera di G.C. n. 95/2026 risulta così aggiornato:

Corrispettivo valore area
all'esito della gara, per
pagamento dei lavori
€ 4.990.046,32

Versamento Iva, varie,
ecc. a carico dell'appaltatore
non soggetti a scomputo
dal valore dell'area comunale

Valore a base d'asta vendita area
(€ 4.940.639,92) con incremento

percentuale di offerta 1 % € 4.990.046,32

(€ 49.406,40) a dedurre:

Importo lavori opere di urbanizzazione

(€ 3.850.103,37) al netto dello sconto

1,5% (€ 57.751,55) offerto in sede di gara € 3.792.351,82 iva 10% € 379.235,18

oneri della sicurezza lavori non soggetti a

ribasso (Det. 239/2021) € 114.903,10 iva 10% € 11.490,31

Imprevisti sui lavori (da utilizzare nella
contabilità solo in caso di varianti in corso

d'opera) € 109.318,30 iva 10% € 10.931,83

Perizia n. 1 lavori € 71.719,43 iva 10% € 7.171,94

(novembre 2023)

Differenza riconosciuta dal collaudatore

data dall'aggiornamento prezzo (57.768,89)

meno la minore spesa (40.556,30) € 17.212,59 iva 10% € 1.721,26

Spese tecniche per progettazione in

(€ 204.451,71) al netto dello sconto 1,5 %

(€ 3.066,78) offerto in sede di gara

(Det. 239/2021) € 201.384,93 iva 22% € 44.304,68

Spese tecniche fisse di direzione lavori € 128.252,48 iva 22% € 28.215,55

(Det. 574/2022)

Spese tecniche perizia € 24.430,18 (oltre

cassa previdenza 4 % € 977,21) € 25.407,39 iva 22% € 5.589,63

Spese tecniche fisse per verifica Progetti

(Det. 1142/2021) € 13.435,70 iva 22% € 2.995,86

Spese tecniche fisse collaudo (Det. 330/2023)	€	19.595,88	iva 22%	€	4.311,09
Tassa appalti				€	225,00
Spese tecniche per tracciamento area (Det. 873/2022)	€	1.260,00	iva 22%	€	277,20
Somme a disposizione a deconto per utilizzo eventuali affidamenti e/o lavori integrativi imprevisi ecc.					
	€	73.732,99	iva 22%	€.	16.221,26
Spese fisse procedure di gara				€	6.419,22
Fondo incentivi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016				€	28.000,00
Servitù Comune di Milano				€	<u>78.660,00</u>
Totale	+	€ 421.287,27			

Preso atto della somma versata dall'operatore economico, con provvisorio n° 3651 del 29/05/2026 quale quota imprevisi non utilizzati, per economia di spesa, in osservanza al comma 3 dell'art. 4 del capitolato speciale d'appalto e dell'art. 4.5.1 lettera e "Descrizione dell'area e condizioni per la cessione del Disciplinare di gara" e come previsto dall'art. 3 comma 7 del contratto approvato con Det. 946/2021 per un totale complessivo di **€ 109.318,30, accertata con determinazione n. 765/2026** al capitolo 4054006 altre entrate in conto capitale – Bilancio di Previsione 2026-2028 – Esercizio 2026 – V LIV. 4050499999 – Fattore 52999999999 cdc 030710.

Dato atto che la G.C. con deliberazione n. 95 del 9/6/2026, esecutiva, ad oggetto: "*Appalto integrato di progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata at.r2.01 città sociale congiunto a trasferimento di immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58 - Chiusura procedura e approvazione collaudo*", ha preso atto del certificato di collaudo emesso in data 08/10/2024 dal collaudatore in Alberto Mazzucchelli, depositato al protocollo in data 15/10/2024 – n. 23421, e dell'aggiornamento del QTE, demandando l'ufficio tecnico di provvedere con successivi atti dirigenziali all'approvazione;

Ritenuto di approvare il certificato di collaudo, allegato al presente atto, nonché assumere l'impegno di spesa per le spese suppletive riconosciute dal collaudatore che rimangono all'impresa Techbau Spa di Milano, come da QTE, in esecuzione all'approvazione del collaudo in oggetto pari ad **€ 17.212,59**;

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Dato atto del CUP I61B20000230004 e del CIG 8377954A58, riferiti al procedimento in essere;

Preso atto che:

- il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 1 co. 32 L. 190/2012;
- la presente diventerà esecutiva successivamente al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria formulato dal Dirigente dell'Area Finanziaria e Servizi Generali, ai sensi dell'art. 183, comma 7 del Testo Unico Enti Locali D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

DETERMINA

per tutto quanto in premessa esposto, che qui si intende integralmente riportato e sottoscritto;

- 1 Di approvare** il certificato di collaudo emesso in data 08/10/2024 dal collaudatore in Alberto Mazzucchelli, depositato al protocollo in data 15/10/2024 – n. 23421, che si allega;
- 2 Di assumere** l'impegno contabile, quale maggior spesa riconosciuta dal collaudatore, pari ad € **17.212,59** che trova previsione negli imprevisti del quadro tecnico economico dell'intervento, ovvero nelle somme già portate a deconto del valore del corrispettivo dell'area concessa all'appaltatore;
- 3 Di dare atto che** la somma necessaria alla liquidazione degli incentivi per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 50/2016, per il gruppo di lavoro di cui alla determina n. 127/2024, relativamente all'Appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo del contratto - CUP I61B20000230004 - CIG 8377954A58, risultano impegnate con determinazione n. 576/2021, al capitolo 2011950 RP. 210/2024 sub. 10/2024 BP 2026/2028 - Esercizio 2026 V livello 2020109012 – Fattore 122010101001, e così ripartite:
€ 10.971,52 – incentivi per funzioni tecniche
€ 6.276,61 - per gli acquisti informatici o per la formazione
- 4 Di prendere atto** oltre a quanto già accertato con determinazione n. 765/2026, che occorre procedere allo svincolo:
 - della somma relativa agli incentivi tecnici, per un totale di € **18.794,85** di cui al capitolo 2011950 RP. 210/2024 sub. 10/2024 BP 2026/2028 - Esercizio 2026 V livello 2020109012 – Fattore 122010101001 che non verranno liquidate poiché costituiscono economia di spesa da svincolare in sede di rendiconto;
 - della somma relativa alle somme a disposizione, per un totale di € **81.911,27** di cui al capitolo 2011950 RP. 210/2024 sub. 46/2024 BP 2026/2028 - Esercizio 2026 V livello 2020109012 – Fattore 122010101001 che non verranno liquidate poiché costituiscono economia di spesa da svincolare in sede di rendiconto;
- 5 Di svincolare** le fidejussioni relative ai lavori, così come previsto all'art. 4.5.3 del contratto d'appalto, di seguito riportate:
n. 1828507 emessa da Elba Assicurazioni Spa Agenzia di Milano in data 25/11/2021, relativa *“all'appalto di progettazione ed esecuzione lavori congiunto al trasferimento di un bene immobile di proprietà comunale a titolo di corrispettivo ex art. 6 del contratto”* per la somma garantita di € 205.432,00;
n. 1828317 emessa da Elba Assicurazioni Spa Agenzia di Milano in data 25/11/2021, relativa al *“trasferimento del bene ex art. 12 del contratto oggetto di cessione a titolo di corrispettivo d'appalto”* per la somma garantita di € 4.306.890,17;
- 6 Di dare atto che** a fronte della liquidazione del suddetto importo a saldo nulla sarà più dovuto alla Società Techbau Spa con sede a Milano, Piazza Giovine Italia, 3 (mandataria) – P. IVA 06336690968, e Athena Srl (mandante) con sede legale in Treviolo (BG) via F.lli Bandiera, 2 – P.IVA 03703630164;
- 7 Di dare atto che** ad intervenuta esecutività, si provvederà alla pubblicazione della presente determinazione sul sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 1 co. 32 – L. 190/2012.

Lì, 20/10/2026

LA DIRIGENTE
OLDANI GABRIELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)