



Regione	Lombardia
Comune di	Malnate (VA)
Committente S.A.	Comune di Malnate (VA) Piazza Vittorio Veneto n.2
RUP/R.L.	Arch. Daniela GALLI Responsabile Area Pianificazione del Territorio
Lavori di	LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO E RIQUALIFICAZIONE URBANA SPAZI ESTERNI ADIACENTI
CIG	B0D4DC26D4
CUP	B23B19000220004
Appaltatore	Edil Europa S.r.l Corso Sempione n. 130, Torino. REA 797750, CF e P.IVA: 03117750012.
Tipo di contratto	A corpo – stipulato ai sensi del D.Lgs 36/2023
Contratto Lavori	Repertorio 9668 firmato in data 17.07.2024
CCNL applicato	Contratto collettivo nazionale di lavoro industria edile
Ribasso unico	14,89% da applicarsi all'importo a base di gara assoggettabile a ribasso
Importo contrattuale d'appalto:	€ 4.266.294,19 oltre IVA di cui € 99.541,48 per oneri della sicurezza e € 1.136.459,24 per costi della manodopera non assoggettati a ribasso
Tempo per l'esecuzione lavori:	473 gg naturali e consecutivi con decorrenza da Verbale di Consegna Definitivo
Ufficio di DLL	RTP: 3+Progetti srl (mandataria); DAP studio, Colletti Ingegneria
Direzione Lavori Generale:	Ing. Antonio PRESICCE - 3+Progetti srl (mandataria) Corso Re Umberto 48 – 10128 Torino -malnate@3piuprogetti.it
Consegna Lavori e Ultimazione	Verbale Consegna Lavori Definitiva 01.10.2024 con ultimazione al 17.01.2026

Torino, 22/07/2025

PERIZIA DI VARIANTE N.01
RELAZIONE TECNICO ECONOMICA DEL DIRETTORE DEI LAVORI
DM 49/2018 art.8 comma 2

**PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL' ART. 120 DEL DLGS 36.2023 COME
MODIFICATO DALL'ART. 42 DEL D.Lgs. 209/2024**

Il Direttore Lavori
Ing. Antonio Presicce



Sommario

1. PREMESSE	3
2. EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO E OPERE IN APPALTO	3
3. OGGETTO DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 01	3
3.1. Elementi ordinati con ODS 01 – Integrale demolizione murature perimetrali	4
3.2. Elementi ordinati con ODS 02 – Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto	4
3.3. Elementi ordinati con ODS 04 – Rimozione secondo serbatoio	4
3.4. Elementi ordinati con ODS 05 – Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato	5
3.5. Elementi ordinati con ODS 07 – Smaltimento terre e rocce da scavo	6
3.6. Ripristino murature demolite con ODS01	6
3.7. Stralcio opere esterne in funzione della delibera G.C 21/2025	6
4. COSTI DELLA SICUREZZA	8
5. QUADRO DI SINTESI E ATTRIBUZIONE DELLE VARIANTI	8
5.1. ODS 01 – Integrale demolizione murature perimetrali	8
5.2. ODS 02 – Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto	8
5.3. ODS 04 – Rimozione secondo serbatoio	8
5.4. ODS 05 – Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato	8
5.5. ODS 07 – Smaltimento terre e rocce da scavo	8
5.6. Ripristino murature demolite con ODS01	8
5.7. Stralcio opere esterne in funzione opere esterne in funzione della delibera G.C 21/2025	8
6. NUOVI PREZZI	8
7. IMPATTO SUL PROGRAMMA LAVORI	8
7.1. Tempi aggiuntivi globali PdV	9
7.2. Proroga tecnica dovuta ad avverse condizioni meteo	9
7.3. Aggiornamento PEL	9
8. ASPETTI ECONOMICI DELLA VARIANTE	10
8.1. Oneri ODS 01	10
8.2. Oneri ODS 02 e Oneri ODS 04	10
8.3. Oneri ODS 05	10
8.4. Oneri ODS 07	10
8.5. Oneri ripristino murature demolite con ODS01	10
8.6. Oneri Modifica fili parcheggio (rif. ODS 05)	10



8.7.	Stralcio opere esterne – delibera G.C 21/2025	10
8.8.	Totale elementi PDV01	11
9.	QUADRO DI RAFFRONTO	11
9.1.	Quadro economico di raffronto	11
9.2.	Quadro di raffronto delle categorie	11
9.3.	Quadro di raffronto delle categorie a seguito della Perizia di Variante	11
9.4.	Quadro di raffronto delle classifiche SOA	13
10.	CONCLUSIONI	13

1. PREMESSE

Il presente documento redatto dal Direttore dei Lavori è teso ad illustrare, motivare e riepilogare al RUP, in forma sintetica, i principali elementi costituenti la Perizia di Variante n. 01 riferita ai lavori di realizzazione dell'intervento per il Nuovo Polo Civico della città di Malnate (VA), al fine di dare compiutezza formale e sostanziale alle modifiche ordinate in via d'urgenza mediante Ordini di Servizio integrati di clausola di sottomissione.

Tutti gli elementi di modifica al contratto in corso di esecuzione indicati nel seguito sono annoverabili ai sensi dell'art. 120 "Modifica dei contratti in corso di esecuzione" del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici 2023) e s.m.i. –

- Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili
- Art. 120 c.3. lett. B) – Modifiche

2. EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO E OPERE IN APPALTO

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un moderno Polo Civico comprensivo di numerosi servizi per i cittadini, una grande e funzionale biblioteca, nuovi spazi ad uffici, realizzato su sedimi di proprietà pubblica coincidenti con il complesso immobiliare, attestato su Via Marconi 5, denominato Ex Alberio, e sulle aree esterne limitrofe.

3. OGGETTO DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 01

Gli elementi della Perizia di Variante consistono nell'integrazione di elementi derivanti dalle attività di:

- Integrale demolizione delle murature perimetrali per agevolare la sicurezza delle lavorazioni di demolizione generali – rif. ODS 01 – "Integrale demolizione murature perimetrali";
- Rimozione di n. 2 serbatoi di gasolio durante le demolizioni e gli scavi – rif. ODS 02 – "Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto" e ODS 04 – "Rimozione secondo serbatoio";
- Adattamento della geometria del parcheggio al fine di consentire il mantenimento delle "scarpe" di scavo entro i limiti del confine di proprietà e non dismettere l'area gioco bimbi in Piazza delle Tessitrici – rif. ODS 05 – "Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato";
- Smaltimento delle terre e rocce da scavo aggiuntive dovuto all'impossibilità di riutilizzare parte dei terreni scavati in altri siti a disposizione della S.A. – rif. ODS 07 – "Smaltimento terre e rocce da scavo";



- e. Ratifica degli Ordini di Servizio d'urgenza al fine di dare soluzione agli imprevisti imprevedibili, accertati durante le attività di esecuzione ed emessi per mantenere la continuità delle lavorazioni e minimizzare l'esposizione dei tempi di riferimento agli obiettivi di ultimazione del progetto.

3.1. Elementi ordinati con ODS 01 – Integrale demolizione murature perimetrali

Il Piano di Demolizione, così come il progetto di appalto prevedeva il mantenimento di n. 2 porzioni delle murature perimetrali del primo corpo di fabbrica attestato sulla Via Marconi ed in particolare di un tratto di lunghezza pari a circa 10m e altezza 4,5m affacciato sul fronte verso il plesso della polizia Municipale e il secondo, di pari dimensioni, affacciato verso il supermercato COOP. A fronte di considerazioni tra DLG e SA è stata valutata l'opportunità di prolungare la demolizione delle porzioni di parete fino alla loro base di fondazione.

Per problematiche di sicurezza delle lavorazioni di demolizione generale dell'edificio, stante il precario stato di integrità delle citate pareti, emerso a seguito della demolizione delle altre porzioni di murature e considerando gli ulteriori rischi derivanti dalle palificazioni a sostegno delle pareti durante la demolizione dell'edificio si è reso necessario ed opportuno valutare la demolizione completa delle citate pareti e, acquisito preventivamente il parere favorevole del RUP, nonché RL, è stato determinato di procedere con la demolizione completa delle stesse.

Gli elementi dell'ODS 01 si configurano nel loro complesso come non sostanziali rientrando tra le specifiche dei seguenti articoli del Codice e dell'allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023: Art. 5 c.9 – Modifiche di dettaglio disposte dal DL e che comprendono i seguenti elementi:

- a. Stralcio delle opere di fondazione speciali preliminari (esecuzione di micropali);
- b. Stralcio delle attività di apertura in breccia previste su pareti esistenti;
- c. Maggiori oneri per lo smaltimento delle pareti (non comprese in appalto).

Si veda per maggior esaustività la relazione degli elementi accompagnatoria dell'ODS.

L'ODS è stato impartito d'urgenza e le considerazioni economiche riguardanti i maggiori oneri per la demolizione delle pareti sono state successivamente affrontate nell'Ordine di Servizio n. 08 "Determinazione economica ODS 01, ODS 02, ODS 04".

3.2. Elementi ordinati con ODS 02 – Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto

Durante l'esecuzione delle demolizioni sono emersi un tratto di tubazione in eternit, ubicato al di sotto del vespaio del fabbricato e un serbatoio di gasolio, a ridosso della prima manica dell'ex edificio.

La collocazione di tali reperti in zone non accessibili al momento della stesura del piano di demolizione ne ha precluso una preventiva valutazione progettuale. Si è pertanto reso imprescindibile disporre con urgenza le operazioni di bonifica dei due elementi identificati, in quanto la loro presenza incideva in maniera significativa sulle operazioni di scavo, oltre a configurarsi come un rischio sanitario e una rilevante passività ambientale.

L'avvio delle procedure di bonifica della tubazione e del serbatoio ha causato un allungamento dei tempi incidendo sul programma complessivo degli scavi, allungamento determinato principalmente dai tempi tecnici necessari alla preparazione della documentazione e all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

Gli elementi dell'ODS 02 si configurano come condizioni impreviste rientrando tra le specifiche dei seguenti articoli del Codice e dell'allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023: Art. 5 c. 2 e Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili.

Si veda per maggior esaustività la relazione degli elementi accompagnatoria dell'ODS.

L'ODS è stato impartito d'urgenza e le considerazioni economiche riguardanti i maggiori oneri per la rimozione del serbatoio e delle tubazioni sono state successivamente affrontate nell'Ordine di Servizio n. 08 "Determinazione economica ODS 01, ODS 02, ODS 04".

3.3. Elementi ordinati con ODS 04 – Rimozione secondo serbatoio

A seguito del proseguo degli scavi di sbancamento, in attesa della rimozione della tubazione in eternit e del serbatoio, è stato ritrovato il secondo serbatoio di gasolio, di cui si era a conoscenza dell'esistenza ma del quale non



si conosceva esattamente l'ubicazione, tombato come il precedente e posto al di sotto della coltre di asfalto nei pressi dell'edificio della Polizia Locale. Il secondo serbatoio era stato bonificato al suo interno in data 30/03/2000 ma era stato lasciato in sito senza annotarne la posizione precisa, rendendo la posizione del serbatoio inattesa e imprevedibile, e rendendo impossibile la sua inclusione nel piano di demolizione.

Il posizionamento del serbatoio, interferente con la prosecuzione degli scavi e con la sicurezza generale della scarpata in relazione al pericolo di scivolamento per distacco dell'unghia di terreno sottostante, ha determinato la necessità e l'urgenza di disporre l'immediata rimozione e smaltimento.

Gli elementi dell'ODS 04 si configurano come condizioni impreviste rientrando tra le specifiche dei seguenti articoli del Codice e dell'allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023: Art. 5 c. 2 e Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili.

Si veda per maggior esaustività la relazione degli elementi accompagnatoria dell'ODS.

L'ODS è stato impartito d'urgenza e le considerazioni economiche riguardanti i maggiori oneri per la rimozione del serbatoio sono state successivamente affrontate nell'Ordine di Servizio n. 08 "Determinazione economica ODS 01, ODS 02, ODS 04".

3.4. Elementi ordinati con ODS 05 – Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato

All'atto della definizione geometrica della linea di scavo sul fronte della Piazza delle Tessitrici si è accertato che tale linea avrebbe comportato la riduzione o spostamento dell'area gioco bimbi pubblica. La proposta è risultata impercorribile dalla S.A., impegnata a tutelare l'area per la vocazione pro-infanzia della politica generale dell'amministrazione comunale, poiché, al momento degli scavi, la piazza era impegnata in lavori di riordino generale e non era possibile uno spostamento dell'area giochi.

Inoltre, un tratto di fronte di scavo impegnava anche una porzione di confine con il lotto privato adiacente, la cui trattazione con i proprietari sarebbe risultata difficile e prolungata, provocando potenziali ritardi per i lavori generali. In ragione di tali criticità, la S.A. e la DLG hanno determinato l'opportunità di introdurre minimi adattamenti della geometria del parcheggio con attenzione alla sicurezza delle scarpate.

Gli elementi dell'ODS 06 si configurano nel loro complesso come non sostanziali rientrando tra le specifiche dei seguenti articoli del Codice e dell'allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023: Art. 5 c.9 – Modifiche di dettaglio disposte dal DL e che comprendono i seguenti elementi:

- Arretramento dell'asse n. 08 delle strutture per 150cm;
- Modifiche di dettaglio relative all'accorciamento dei ferri di armatura.

L'ODS è stato impartito d'urgenza e le quantificazioni economiche relative all'arretramento dell'asse n. 08 sono affrontate nella presente perizia di variante.

Si veda per maggior esaustività la relazione degli elementi accompagnatoria dell'ODS.

Elaborati di riferimento elementi ordinati con ODS che annullano e sostituiscono i precedenti:

id.	fase	serie	elab.	n. elab.	rev	descrizione	scala	data emissione PE	data emiss. PDV01
04_ARC_ARCHITETTONICO									
P2624	DL	ARC	TAV	005	2	Progetto - pianta piano interrato	1:50	15/12/2023	30/05/2025
05_STR_OPERE STRUTTURALI									
P2624	DL	STR	TAV	201	2	Planimetria generale degli scavi	1:100	20/11/2023	30/05/2025
P2624	DL	STR	TAV	202	2	Consolidamento fondazioni - Muri esistenti - STRALCIATA	1:50 - 1:10	20/11/2023	30/05/2025
P2624	DL	STR	TAV	203	2	Carpenteria generale opere di fondazione	1:100	20/11/2023	30/05/2025
P2624	DL	STR	TAV	204	2	Carpenteria generale muri controterra	1:100	20/11/2023	30/05/2025
P2624	DL	STR	TAV	205	2	Carpenteria solaio piano terra	1:100	20/11/2023	30/05/2025
P2624	DL	STR	TAV	210	2	Sezione AA-DD	1:100	20/11/2023	30/05/2025



3.5. Elementi ordinati con ODS 07 – Smaltimento terre e rocce da scavo

L'appalto comprendeva oneri per lo smaltimento, presso discariche esterne, dei materiali di risulta degli scavi nella misura massima del 10% del materiale effettivamente escavato poiché all'epoca del progetto definitivo ed esecutivo, la S.A. si era riservata l'opportunità di riutilizzo dei terreni scavati (nella misura residua del 90%) all'interno di opere previste nel piano triennale 2021/2023.

Per circostanze ed esigenze prioritarie intervenute, all'atto degli scavi, la S.A. non ha potuto disporre di siti di destinazione finale adatti alla gestione delle terre escavate dal cantiere del Polo Civico e pertanto sono stati individuati idonei siti di destinazione finale a cura dell'Impresa esecutrice, come descritto nel piano scavi presentato dalla stessa, per un totale di 5800 mc di terre da smaltire (a cui dedurre la quantità già remunerata in appalto pari a circa il 10%), applicando un peso specifico di 17 qli/mc.

La DLG ha determinato la remunerazione delle attività di recupero per analogia con quanto previsto in appalto e assoggettate allo sconto di gara del 14,89%, così come previsto dal Codice Appalti nell'allegato II 14 del D.Lgs. 36/2023: Art. 5 c.7. Trattandosi di oneri di conferimento non sono soggetti a incidenza di manodopera e non gravati dei Costi della Sicurezza.

Si veda per maggior esaustività la relazione degli elementi accompagnatoria dell'ODS.

3.6. Ripristino murature demolite con ODS01

Poiché con l'ODS01 è stata ordinata la demolizione completa delle porzioni di pareti esistenti, in quel momento necessaria per dare il corretto impulso alle demolizioni generali in corso, in questa sede si rende necessario apportare una modifica della tecnologia esecutiva delle pareti di tamponamento di quella porzione originale con lo stralcio delle pareti ME 03 ed ME 04, sostituendole con le pareti ME01 ed ME06, ovvero sostituendo la muratura esistente con muratura in Poroton di spessori adeguati per ricostruire il pacchetto necessario.

Elaborati di riferimento elementi ordinati con PdV01 che annullano e sostituiscono i precedenti:

04_ARC_ARCHITETTONICO								
MAL	PE	ABA	TAV	001	3	Abaco - murature esterne	1:200 1:10	15/12/2023 30/05/2025

3.7. Stralcio opere esterne in funzione della delibera G.C 21/2025

Nel mese di febbraio 2025, l'amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21/2025 (allegata alla presente relazione), approvava un atto di indirizzo teso a riconfermare le funzioni e la distribuzione interna del Polo Civico, e ad individuare delle nuove esigenze di assetto delle aree esterne, che conseguentemente ha portato ad una nuova perimetrazione dell'area oggetto di appalto, prevedendo lo stralcio di alcune parti del progetto e l'attuazione di alcune modifiche progettuali ad altre aree.

Nello schema sottostante l'individuazione del nuovo perimetro di riflessione in cui le aree retinate in grigio saranno mantenute nel loro stato di fatto:





Considerata la necessità e l'urgenza di dare corretta informazione all'appaltatore delle modifiche introdotte, risulta necessario anticipare all'interno dello strumento in oggetto lo stralcio di tutte le opere da NON realizzare e la definizione del nuovo perimetro di appalto.

Si intendono stralciate:

1. Tutte le opere di demolizione, scavo e smaltimento delle aree esterne escluse dall'intervento (in **arancione** nello schema sottostante);
2. Tutte le opere di sistemazione esterna e livellamento, pavimentazioni ed arredi esterni, piantumazioni ecc delle aree escluse dall'intervento (in **arancione** nello schema sottostante);
3. Le opere di sistemazione esterna e accessorie che pur racchiuse nel nuovo perimetro di intervento saranno modificate in esito alle linee di indirizzo della delibera tra cui:
 - a. Sistemazioni a verde sopra la soletta dei garage e in corrispondenza delle griglie di areazione del parcheggio COOP (in **blu** nello schema sottostante);
 - b. Sistemazione pavimentata del nodo di raccordo con le aree di piazza delle tessitrici (in **rosa** nello schema sottostante);
 - c. Sistemazione pavimentata dello spazio antistante l'ingresso dal lato di via Marconi (in **rosa** nello schema sottostante);
 - d. Pali dell'illuminazione alti e torretta di ricarica previsti nelle aree stralciate (in **fucsia** nello schema sottostante).

Le modifiche proposte della delibera comunale G.C. 21/2025 alle aree evidenziate in **rosa** ed in **blu** nello schema sottostante, saranno trattate in una successiva ed autonoma Perizia di Variante al fine di disporre di congrui tempi per la definizione del progetto all'avvallo da parte dell'amministrazione.





Elaborati di riferimento elementi ordinati con PdV01:

ELABORATI PDV01							
P2624	DL	PDV01	TAV	001	0	PDV01- Stralci aree esterne	30/06/2025

4. COSTI DELLA SICUREZZA

Per le lavorazioni oggetto della presente Perizia di Variante non sono stati movimentati oneri per la sicurezza poiché invariati rispetto a quelli già considerati in progetto avendo modificato la sola tecnologia esecutiva.

5. QUADRO DI SINTESI E ATTRIBUZIONE DELLE VARIANTI

5.1. ODS 01 – Integrale demolizione murature perimetrali

Art. 120 c.3. lett. B) – Modifiche

5.2. ODS 02 – Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto

Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili

5.3. ODS 04 – Rimozione secondo serbatoio

Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili

5.4. ODS 05 – Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato

Art. 120 c.3. lett. B) – Modifiche

5.5. ODS 07 – Smaltimento terre e rocce da scavo

Art. 120 c.1 lett. c) – Varianti in corso d'opera per circostanze imprevedibili

5.6. Ripristino murature demolite con ODS01

Art. 120 c.3. lett. B) – Modifiche

5.7. Stralcio opere esterne in funzione opere esterne in funzione della delibera G.C 21/2025

Art. 120 c.3. lett. B) – Modifiche

6. NUOVI PREZZI

La gestione degli elementi imprevedibili ha comportato la necessità di determinare nuovi prezzi di appalto già precedentemente concordati all'atto della sottoscrizione dell'ODS 08, per un totale di n. 20 nuovi prezzi lordi, come da verbale concordamento nuovi prezzi allegato alla presente perizia.

7. IMPATTO SUL PROGRAMMA LAVORI

Gli elementi della presente Perizia hanno comportato una protrazione dei termini temporali in esito ai seguenti fattori:

- **Elementi ordinati con ODS 01 – Integrale demolizione murature perimetrali**
Nessuna incidenza sul percorso critico e protrazione temporale
- **Elementi ordinati con ODS 02 – Rimozione serbatoio di gasolio e tubazioni in amianto**
Differimento delle opere di scavo per attesa esiti analisi su terreni e possibilità di prosecuzione dello scavo pari a 3 settimane – 21 gg naturali e consecutivi.



- **Elementi ordinati con ODS 04 – Rimozione secondo serbatoio**
Differimento delle opere di scavo per attesa esiti analisi su terreni, tuttavia, l'attività si ritiene sovrapponibile e non critica e pertanto i tempi di esecuzione si ritengono assorbibili nei termini temporali dell'appalto.
- **Elementi ordinati con ODS 05 – Disposizioni di dettaglio posizione assi parcheggio interrato**
La modifica non genera tempi aggiuntivi
- **Elementi ordinati con ODS 07 – Smaltimento terre e rocce da scavo**
La circostanza non determina la gestione di tempi aggiuntivi, in quanto era già prevista la richiesta di parere enti e presentazione pratica degli smaltimenti previsti nel progetto esecutivo.
- **Ripristino murature demolite con ODS01**
La modifica non genera tempi aggiuntivi.
- **Stralcio opere esterne in funzione opere esterne in funzione della delibera di atto di indirizzo**
La modifica non genera tempi aggiuntivi.

7.1. Tempi aggiuntivi globali PdV

Gli elementi della perizia discretizzati secondo le indicazioni sopra riportate sono stimabili in 21 gg naturali e consecutivi aggiuntivi e pertanto con termine di ultimazione prorogato a tutto il 07.02.2026.

7.2. Proroga tecnica dovuta ad avverse condizioni meteo

Accertato che nel periodo intercorso tra l'avvio delle opere in fondazione e la data di perfezionamento della presente Perizia sono stati accertati mediante bollettini ufficiali non meno di 25 giorni di tempo avverso che non ha consentito un regolare sviluppo del lavoro si ritiene necessario incrementare il tempo contrattuale; pertanto, con termine di ultimazione prorogato a tutto il 04.03.2026.

7.3. Aggiornamento PEL

A fronte dell'emanazione della PdV01 l'impresa dovrà immediatamente predisporre l'aggiornamento del programma lavori PEL in conformità con i nuovi tempi assegnati.

Il PEL dovrà essere sottoposto ad accettazione da parte della DLG e dovrà essere adeguatamente dettagliato e proporzionato alla nuova data di ultimazione lavori. Nella redazione del PEL si dovranno seguire quanto previsto nell'art. 2.5 del Capitolato Speciale d'Appalto, ai sensi dell'art. 32 c.9 dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023.

La mancata predisposizione del PEL costituirà illecito contrattuale e sarà adeguatamente penalizzato.

Per favorire il controllo dell'avanzamento e il rispetto dei termini contrattuali si ritiene necessaria l'introduzione di milestone contrattuali. Queste tappe intermedie sono state individuate dalla DL come indicatori chiave dell'andamento del progetto e saranno definite temporalmente in base al PEL presentato dall'impresa e formalmente accettato dalla DL, a seguito dell'approvazione della PdV.

Le milestone proposte sono le seguenti:

- **Milestone 1: completamento struttura portante in calcestruzzo e acciaio;**
- **Milestone 2: completamento involucro esterno;**
- **Milestone 3: completamento impianti interni ed impianto fotovoltaico.**

Nel caso di non raggiungimento delle milestone previste, si procederà all'invio di sollecito formale all'impresa al fine di promuovere l'esecuzione dei lavori entro i termini stabiliti nella successiva milestone. Qualora persista l'inadempienza, sarà a discrezione della Stazione Appaltante l'emissione di una formale diffida ad adempiere.



8. ASPETTI ECONOMICI DELLA VARIANTE

8.1. Oneri ODS 01

ODS01		
1	STRALCIO PALI	-22 723,90 €
2	STRALCIO APERTURE IN BRECCIA	-4 159,36 €
3	SMALTIMENTI	1 123,20 €
TOTALE LORDO ODS01		-25 760,06 €

8.2. Oneri ODS 02 e Oneri ODS 04

ODS02 + ODS04		
1	BONIFICA SERBATOIO 1 E RIMOZIONE SERBATOIO 2	23 256,20 €
2	BONIFICA TUBO AMIANTO	2 131,70 €
TOTALE LORDO ODS02+ODS04		25 387,90 €

8.3. Oneri ODS 05

Gli oneri riguardanti l'ODS 05 sono espressi nel capitolo dedicato agli elementi di modifica si veda sub capitolo 8.6.

8.4. Oneri ODS 07

ODS07		
1	SMALTIMENTO TERRE E ROCCE DA SCAVO	224 808,00 €
2	STRALCIO ONERI DI SMALTIMENTO IN APPALTO	-22 295,91 €
TOTALE LORDO ODS07		202 512,09 €

8.5. Oneri ripristino murature demolite con ODS01

Ripristino murature demolite con ODS01		
1	STRALCIO MURATURE ME03 E ME04	-14 555,55 €
2	SOSTITUZIONE CON MURATURE ME01 E ME06	24 768,83 €
TOTALE LORDO PV01 - Ripristino murature demolite con ODS01		10 213,28 €

8.6. Oneri Modifica fili parcheggio (rif. ODS 05)

Modifiche parcheggio (rif. ODS 5)		
1	STRALCIO OPERE STRUTTURALI IN C.A.O	-1 946,85 €
2	STRALCIO OPERE STRUTTURALI IN C.A.P	-3 373,60 €
TOTALE LORDO PV01 - Modifica fili parcheggio		-5 320,45 €

8.7. Stralcio opere esterne – delibera G.C 21/2025

Modifiche parcheggio (rif. ODS 5)		
1	STRALCIO DEMOLIZIONI PAVIMENTAZIONI ESTERNE	-3 673,68 €
2	STRALCIO OPERE VERDE ESTERNE	-84 928,83 €
3	STRALCIO ILLUMINAZIONE ESTERNA	-5 379,34 €
4	STRALCIO IMPIANTO CARICA AUTO	-7 404,23 €
TOTALE LORDO PV01 - Stralcio opere verde esterno		-101 386,08 €



8.8. Totale elementi PDV01

TOTALE ELEMENTI PDV 01 (IMPORTI LORDI)		
1	ODS01	-25 760,06 €
2	ODS02+ODS04	25 387,90 €
3	ODS07	202 512,09 €
4	Ripristino murature demolite con ODS01	10 213,28 €
5	Modifiche parcheggio (rif. ODS 5)	-5 320,45 €
5	Stralcio opere esterne – delibera G.C 21/2025	-101 386,08 €
TOTALE COMPLESSIVO (LORDO) PDV01		105 646,68 €
INCREMENTO % OPERE IN APPALTO		2,20%

9. QUADRO DI RAFFRONTO

9.1. Quadro economico di raffronto

APPALTO	Importo lavori lordo	4 796 444,24 €
	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	99 541,48 €
	Importo costi della manodopera non soggetti a ribasso	1 136 459,24 €
	Sconto di gara	14,89%
	Importo contrattuale al netto dello sconto di gara	4 266 294,20 €

PdV01	(TOTALE IMPORTI MOVIMENTATI CON PDV01)	446 529,18 €
	Importo lordo opere in (+)	276 087,93 €
	Importo lordo opere in (-)	-170 441,25 €
	Importo lavori PV01 lordo	105 646,68 €
	Importo lavori APPALTO + PV01 lordo	4 902 090,92 €
	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	99 541,48 €
	Importo costi della manodopera non soggetti a ribasso	1 113 969,30 €
	Sconto di gara	14,89%
	Importo contrattuale al netto dello sconto di gara	4 352 861,34 €

Nuovo importo contrattuale a seguito di PdV01	4 352 861,34 €
di cui importo aggiuntivo NETTO PV01	86 567,14 €
Variazione % importo PdV rispetto all'importo di contratto	2%

9.2. Quadro di raffronto delle categorie

Si rimanda al quadro di raffronto in allegato per l'approfondimento dei delta costi aggiuntivi o in meno suddivisi per categorie.

9.3. Quadro di raffronto delle categorie a seguito della Perizia di Variante

COMUNE DI MALNATE (VA)

REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO NUOVO POLO CIVICO E RIQUALIFICAZIONE URBANA

DEGLI SPAZI ESTERNI ADIACENTI

CIG: B0D4DC26D4 | CUP: B23B19000220004 | DETERMINA N. 874 DEL 22/12/2023



		APPALTO		NUOVO QUADRO ECONOMICO A SEGUITO DI PDV01	
CATEGORIE OPERA			(di cui IMO)		(di cui IMO)
OPERE EDILI		1 748 363,15 €	462 424,00 €	1 695 361,82 €	452 091,97 €
1	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI EDILI	60 128,03 €	5 720,14 €	81 842,25 €	14 378,45 €
2	DRENAGGI E RINTERRI	14 955,62 €	3 783,25 €	14 955,62 €	3 783,25 €
3	MURATURE ESTERNE	422 718,51 €	108 333,56 €	432 931,79 €	110 377,05 €
4	MURATURE INTERNE	168 384,57 €	47 730,05 €	168 384,57 €	47 730,05 €
5	VESPAIO SOTTOFONDI E MASSETTI	114 476,21 €	48 599,40 €	114 476,21 €	48 599,40 €
6	ISOLAMENTI E MEMBRANE	145 292,90 €	20 684,15 €	145 292,90 €	20 684,15 €
7	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	146 866,73 €	52 445,27 €	146 866,73 €	52 445,27 €
8	CONTROSOFFITTI	11 021,81 €	6 861,48 €	11 021,81 €	6 861,48 €
9	OPERE DA SERRAMENTISTA	187 288,01 €	37 817,22 €	187 288,01 €	37 817,22 €
10	OPERE DA FABBRO	48 827,85 €	17 956,58 €	48 827,85 €	17 956,58 €
11	OPERE DA FALEGNAME	29 135,35 €	5 039,94 €	29 135,35 €	5 039,94 €
12	OPERE DI COPERTURA E DA LATTONIERE	122 836,74 €	24 097,91 €	122 836,74 €	24 097,91 €
13	OPERE DA DECORATORE	49 776,13 €	28 371,01 €	49 776,13 €	28 371,01 €
14	OPERE ACCESSORIE E SERVIZI IGIENICI	23 193,72 €	2 942,78 €	23 193,72 €	2 942,78 €
15	OPERE DA POZZATTIERE	38 025,70 €	3 876,27 €	38 025,70 €	3 876,27 €
16	ASSISTENZA MURARIA AGLI IMPIANTI	3 592,72 €	2 694,54 €	3 592,72 €	2 694,54 €
17	OPERE ESTERNE PAVIMENTAZIONI E OPERE DEL VERDE	143 160,95 €	38 560,85 €	58 232,12 €	17 527,02 €
18	NOLEGGI	18 681,60 €	6 909,60 €	18 681,60 €	6 909,60 €
OPERE STRUTTURALI		1 405 882,50 €	353 738,31 €	1 577 314,08 €	342 352,83 €
19	OPERE GEOTECNICHE PRELIMINARI	50 884,79 €	12 751,10 €	28 160,89 €	5 222,23 €
20	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI STRUTTURALI	79 086,43 €	33 583,26 €	80 209,63 €	33 583,26 €
21	SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA	94 307,98 €	30 258,12 €	296 820,07 €	30 258,12 €
22	OPERE IN C.A.O.	579 325,20 €	177 833,84 €	577 378,35 €	177 231,89 €
23	OPERE C.A.P.	564 848,91 €	84 996,17 €	561 475,31 €	84 353,30 €
24	OPERE IN CARPENTERIA METALLICA	3 122,47 €	1 039,27 €	3 122,47 €	1 039,27 €
25	OPERE STRUTTURALI DI SUPPORTO	34 306,72 €	13 276,55 €	30 147,36 €	10 664,76 €
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE		45 148,36 €	8 804,74 €	45 148,36 €	8 804,74 €
26	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCH	45 148,36 €	8 804,74 €	45 148,36 €	8 804,74 €
IMPIANTI MECCANICI		670 172,59 €	146 467,19 €	670 172,59 €	146 467,19 €
27	CENTRALE TERMICA	190 883,80 €	27 453,28 €	190 883,80 €	27 453,28 €
28	BMS	62 862,51 €	1 868,12 €	62 862,51 €	1 868,12 €
29	CLIMATIZZAZIONE	138 689,64 €	40 055,89 €	138 689,64 €	40 055,89 €
30	RISCALDAMENTO	50 483,85 €	16 021,47 €	50 483,85 €	16 021,47 €
31	AERAUICO	89 868,36 €	29 099,08 €	89 868,36 €	29 099,08 €
32	IDRICOSANITARIO	25 953,76 €	9 773,19 €	25 953,76 €	9 773,19 €
33	SCARICHI	32 021,90 €	6 600,52 €	32 021,90 €	6 600,52 €
34	ANTINCENDIO	79 408,77 €	15 595,64 €	79 408,77 €	15 595,64 €
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI		827 336,16 €	165 032,08 €	814 552,59 €	164 252,57 €
35	LOCALE TECNICO QGBT E LOCALI ANNESSI	8 606,67 €	1 850,58 €	8 606,67 €	1 850,58 €
36	IMPIANTI DI TERRA	10 113,75 €	2 651,60 €	10 113,75 €	2 651,60 €
37	DISTRIBUZIONE PRIMARIA	173 952,28 €	41 381,60 €	173 952,28 €	41 381,60 €
38	IMPIANTI FM ILLUMINAZIONE	46 090,12 €	18 476,18 €	46 090,12 €	18 476,18 €
39	IMPIANTI RIVELAZIONE FUMI E EVAC	97 550,21 €	14 589,93 €	97 550,21 €	14 589,93 €



40	IMPIANTO FOTOVOLTAICO E CARICA AUTO	134 198,31 €	11 653,46 €	126 794,08 €	11 216,51 €
41	AREA ESTERNA ILLUMINAZIONE	24 031,34 €	5 549,40 €	18 652,00 €	5 206,84 €
42	TRASMISSIONE DATI	57 090,29 €	15 653,45 €	57 090,29 €	15 653,45 €
43	TVCC - CONTROLLO ACCESSI	20 025,09 €	2 258,65 €	20 025,09 €	2 258,65 €
44	ANTINTRUSIONE	9 202,25 €	2 597,95 €	9 202,25 €	2 597,95 €
45	BMS	59 276,66 €	4 044,12 €	59 276,66 €	4 044,12 €
46	APPARECCHI ILLUMINANTI INTERNI	187 199,19 €	44 325,16 €	187 199,19 €	44 325,16 €
SICUREZZA		99 541,48 €		99 541,48 €	
47	SICUREZZA	99 541,48 €		99 541,48 €	

TOTALE APPALTO		4 796 444,24 €	1 136 459,24 €	4 902 090,92 €	1 113 969,30 €
-----------------------	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

9.4. Quadro di raffronto delle classifiche SOA

CLASSE CATEGORIA	APPALTO			PDV01		
	IMPORTO	%	CLASSE	IMPORTO	%	VARIAZIONE
OG01	2 469 369,00 €	51,48%	IV	2 592 570,12 €	52,89%	1,40%
OS06	221 010,02 €	4,61%	I	220 909,12 €	4,51%	-0,10%
OS13	576 819,76 €	12,03%	II	573 112,90 €	11,69%	-0,33%
OG11	1 529 245,45 €	31,88%	III Bis	1 515 498,78 €	30,92%	-0,97%

10. CONCLUSIONI

Gli interventi sopra descritti ed inseriti all'interno della Perizia di Variante n.1 non modificano e non alterano la natura dell'opera, garantendone la funzionalità e il rispetto delle richieste degli enti superiori.

La Direzione Lavori propone al RUP l'approvazione della presente Perizia di Variante in corso d'opera e dei documenti di cui la stessa si compone ai sensi di quanto previsto dall' art. 120 del Dlgs 36/2023 e smi.

Allegati alla presente relazione:

- Quadro di raffronto categorie esteso;
- Deliberazione della giunta comunale 21/2025.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Antonio PRESICCE

Per Accettazione

L'IMPRESA

Edil Europa Srl

Visto

IL RUP

Arch. Daniela GALLI

Per EDIL EUROPA s.r.l.

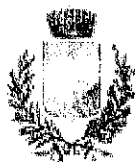
SOCIETA' UNIPERSONALE

Corso Sampione, 130 10135 TORINO

Partita IVA 04137750013

CATEGORIE OPERA	APPALTO		NUOVO QUADRO ECONOMICO A SEGUITO DI PDV01		Differenza di spesa tra appalto e PDV01			
	(di cui IMO)	(di cui IMO)	(di cui IMO)	(di cui IMO)	(+)	(-)	var. %	delta PDV01
OPERE EDILI	1 748 363,15 €	462 424,00 €	1 695 363,82 €	452 091,97 €	50 156,73 €	-103 158,06 €	-3,03%	-53 001,33 €
1 DEMOLIZIONI E RIMOZIONI EDILI	60 128,03 €	5 720,14 €	81 842,25 €	14 378,45 €	25 387,90 €	-3 673,68 €	36,11%	8 658,31 €
2 DRENAGGI E RINTERRI	14 955,62 €	3 783,25 €	14 955,62 €					
3 MURATURE ESTERNE	422 718,51 €	108 333,56 €	432 931,79 €	110 377,05 €	24 768,83 €	-14 555,55 €	2,42%	2 043,49 €
4 MURATURE INTERNE	168 384,57 €	47 730,05 €	168 384,57 €	47 730,05 €				
5 VESPAIO SOTTOFONDI E MASSETTI	114 476,21 €	48 599,40 €	114 476,21 €	48 599,40 €				
6 ISOLAMENTI E MEMBRANE	145 292,90 €	20 684,15 €	145 292,90 €	20 684,15 €				
7 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	146 866,73 €	52 445,27 €	146 866,73 €	52 445,27 €				
8 CONTROSOFITTI	11 021,81 €	6 861,48 €	11 021,81 €	6 861,48 €				
9 OPERE DA SERRAMENTISTA	187 288,01 €	37 817,22 €	187 288,01 €	37 817,22 €				
10 OPERE DA FABBRO	48 827,85 €	17 956,58 €	48 827,85 €	17 956,58 €				
11 OPERE DA FALEGNAMIE	29 135,35 €	5 039,94 €	29 135,35 €	5 039,94 €				
12 OPERE DI COPERTURA E DA LATTONIERE	122 836,74 €	24 097,91 €	122 836,74 €	24 097,91 €				
13 OPERE DA DECORATORE	49 776,13 €	28 371,01 €	49 776,13 €	28 371,01 €				
14 OPERE ACCESSORIE E SERVIZI IGIENICI	23 193,72 €	2 942,78 €	23 193,72 €	2 942,78 €				
15 OPERE DA POZZAITIERE	38 025,70 €	3 876,27 €	38 025,70 €	3 876,27 €				
16 ASSISTENZA MURARIA AGLI IMPIANTI	3 592,72 €	2 694,54 €	3 592,72 €	2 694,54 €				
17 OPERE ESTERNE PAVIMENTAZIONI E OPERE DEL VERDE	143 160,95 €	38 560,85 €	58 232,12 €	17 527,02 €		-84 928,83 €	-59,32%	-21 033,83 €
18 NOLEGGI	18 681,60 €	6 909,60 €	18 681,60 €	6 909,60 €				
OPERE STRUTTURALI	1 405 882,50 €	353 738,31 €	1 577 314,08 €	342 352,89 €	225 931,20 €	-54 499,62 €	12,19%	171 431,58 €
19 OPERE GEOTECNICHE PRELIMINARI	50 884,79 €	12 751,10 €	28 160,89 €	5 222,23 €		-22 723,90 €	-44,66%	-7 528,87 €
20 DEMOLIZIONI E RIMOZIONI STRUTTURALI	79 086,43 €	33 583,26 €	80 209,63 €	33 583,26 €	1 123,20 €		1,42%	
21 SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA	94 307,98 €	30 258,12 €	296 820,07 €	30 258,12 €	224 808,00 €	-22 295,91 €	214,73%	
22 OPERE IN C.A.O.	579 325,20 €	177 833,84 €	577 378,35 €	177 231,89 €		-1 946,85 €	-0,34%	-601,95 €
23 OPERE C.A.P.	564 848,91 €	84 996,17 €	561 475,31 €	84 353,30 €		-3 373,60 €	-0,60%	-642,87 €
24 OPERE IN CARPENTERIA METALLICA	3 122,47 €	1 039,27 €	3 122,47 €	1 039,27 €				
25 OPERE STRUTTURALI DI SUPPORTO	34 306,72 €	13 276,55 €	30 147,36 €	10 664,76 €		-4 159,36 €	-12,12%	-2 611,79 €
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	45 148,36 €	8 804,74 €	45 148,36 €	8 804,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
IMPIANTI MECCANICI	670 172,59 €	146 467,19 €	670 172,59 €	146 467,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
26 IMPIANTI MECCANICI	190 883,80 €	27 453,28 €	190 883,80 €	27 453,28 €				
27 CENTRALE TERMICA	62 862,51 €	1 868,12 €	62 862,51 €	1 868,12 €				
28 BMS	138 689,64 €	40 055,89 €	138 689,64 €	40 055,89 €				
29 CLIMATIZZAZIONE	50 483,85 €	16 021,47 €	50 483,85 €	16 021,47 €				
30 RISCALDAMENTO	89 868,36 €	29 099,08 €	89 868,36 €	29 099,08 €				
31 AERAUICO	25 953,76 €	9 773,19 €	25 953,76 €	9 773,19 €				
32 IDRICO SANITARIO	32 021,90 €	6 600,52 €	32 021,90 €	6 600,52 €				
33 SCARICHI	79 408,77 €	15 595,64 €	79 408,77 €	15 595,64 €				
34 ANTINCENDIO	827 336,16 €	165 032,08 €	814 552,59 €	164 252,57 €	0,00 €	-12 783,57 €	-1,55%	-12 783,57 €
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	8 606,67 €	1 850,58 €	8 606,67 €	1 850,58 €				
35 LOCALE TECNICO QGBT E LOCALI ANNEXI	10 113,75 €	2 651,60 €	10 113,75 €	2 651,60 €				
36 IMPIANTI DI TERRA	173 952,28 €	41 381,60 €	173 952,28 €	41 381,60 €				
37 DISTRIBUZIONE PRIMARIA	46 090,12 €	18 476,18 €	46 090,12 €	18 476,18 €				
38 IMPIANTI FM ILLUMINAZIONE	97 550,21 €	14 589,93 €	97 550,21 €	14 589,93 €				
39 IMPIANTI RIVELAZIONE FUMI E EVAC	134 198,31 €	11 653,46 €	126 794,08 €	11 216,51 €		-7 404,23 €		-436,95 €
40 IMPIANTO FOTOVOLTAICO E CARICA AUTO	24 031,34 €	5 549,40 €	18 652,00 €	5 206,84 €		-5 379,34 €		-342,56 €
41 AREA ESTERNA ILLUMINAZIONE	57 090,29 €	15 653,45 €	57 090,29 €	15 653,45 €				
42 TRASMISSIONE DATI	20 025,09 €	2 258,65 €	20 025,09 €	2 258,65 €				
43 TVCC - CONTROLLO ACCESSI	9 202,25 €	2 597,95 €	9 202,25 €	2 597,95 €				
44 ANTINTRUSIONE	59 276,66 €	4 044,12 €	59 276,66 €	4 044,12 €				
45 BMS	187 199,19 €	44 325,16 €	187 199,19 €	44 325,16 €				
46 APPARECCHI ILLUMINANTI INTERNI	99 541,48 €		99 541,48 €					
SICUREZZA	99 541,48 €		99 541,48 €					
47 SICUREZZA								
TOTALE APPALTO	4 796 444,24 €	1 136 459,24 €	4 902 090,92 €	1 113 969,30 €	276 087,93 €	-170 441,25 €	2,20%	105 646,68 €
								-22 497,02 €

[Handwritten signature]



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 21/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 20/02/2025

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO - DETERMINAZIONI E ATTO DI INDIRIZZO

L'anno 2025 addì 20 del mese di 02 alle ore 16:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BATTAINI ANGELO.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione comunale con delibera di Giunta Comunale n. 125 del 29.10.2018, ha dato mandato agli uffici di valutare la possibilità di procedere con l'acquisto dell'immobile sito in Via Marconi n. 3/5/7, angolo parcheggio Coop, al fine di dar corso alla realizzazione di nuovi spazi e in particolare di dotarsi di un "Polo Civico";

VISTA la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 27.11.2018 avente come oggetto: *"Acquisto immobile sito in Via Marconi angolo parcheggio Coop – Determinazioni"*, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato l'acquisto dello stabile di cui trattasi, garantendo la necessaria copertura finanziaria; immobile che è entrato a far parte del patrimonio comunale con atto di compravendita repertorio n. 11406 – n. 5100 della Raccolta del Notaio Domenico Chiofalo e si trova pertanto nella piena disponibilità dell'Ente;

PRESO ATTO che con la determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 454 del 30.08.2019, è stato affidato allo Studio Veronesi Arching, di Malnate (VA) la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica ex art. 23 D.Lgs. 50/2016 degli edifici del Comune di Malnate utilizzati per attività istituzionali finalizzato alla riorganizzazione e razionalizzazione degli stessi, includendo l'edificio sito in Via Marconi nn. 3/5/7, denominato "Polo Civico";

PREMESSO che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 21.10.2019, veniva approvato il *"PFTE per l'utilizzo degli edifici comunali di Via Volta, Via Matteotti e Via Marconi"* redatto dallo Studio Veronesi Arching, con sede a Malnate (VA), con relativi allegati, con la quale si dava inoltre mandato agli uffici competenti di procedere con le conseguenti procedure per l'affidamento di servizi tecnici di architettura e ingegneria di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori misurazioni e contabilità come previsto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.11.2019 con la quale veniva approvata la modifica del Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2019-21 e l'elenco dei lavori per l'annualità 2019 nella quale annualità veniva inserita la realizzazione del nuovo Polo Civico per un importo complessivo pari ad €. 4.996.000,00 di cui €. 3.270.000,00 per lavori a base di gara;

VISTA la determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 641 del 28.11.2019 con la quale si impegnava la spesa complessiva pari ad €. 4.996.000,00 ad appositi capitoli di Bilancio 2019 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;

ATTESO che conseguentemente all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica è stato dato corso alla procedura di individuazione dei professionisti per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo nonché di tutte le altre procedure necessarie per dare l'opera compiuta;

VISTA inoltre la determinazione del Responsabile della Area Gestione del Territorio n. 641 del 28.11.2019 con la quale è stata tra l'altro approvata la documentazione predisposta dal Servizio Lavori Pubblici comunale e nel contempo è stata delegata alla S.U.A. della Provincia di Varese, la gestione giuridico amministrativa della procedura di gara ai sensi degli artt. 4.1 e 6.1 della Convenzione in essere (delega 1);

ATTESO che a seguito della conclusione delle operazioni di gare e della procedura di verifica dei requisiti con la determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 384, in data 03.08.2020, è stato conferito al Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti - RTP costituito dalla società "3+PROGETTI SOCIETÀ DI INGEGNERIA S.R.L.", in qualità di mandataria, e da "EQ INGEGNERIA - Ghibauda Cagni Zilioli Associati", Ing. Colletti Giorgio, Dott. Geologo De La Pierre Ugo, "DAP Studio / Elena Sacco – Paolo Danelli", Arch. SABIA Sara, in qualità di mandanti,



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

l'incarico professionale relativo ai servizi di architettura e ingegneria per i lavori di realizzazione del nuovo polo civico e riqualificazione urbana degli spazi esterni adiacenti;

PRESO ATTO che a seguito di tale affidamento sono state eseguite le indagini di dettaglio sulla struttura esistente ai fini della caratterizzazione strutturale e dei materiali che la compongono, specifici approfondimenti sulla natura delle fondazioni e del terreno dell'intero lotto, analisi di dettaglio che hanno evidenziato carenze statiche dell'edificio stesso con la necessità di intervenire con una ristrutturazione che prevede la sostituzione integrale delle parti ritenute non coerenti e non rispondenti alla normativa tecnica attuale;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 in data 13.05.2021 con la quale è stato avviato il procedimento inerente la *"Variante puntuale del Piano dei Servizi del PGT vigente, riguardante la modifica degli elaborati cartografici e la normativa del Piano con l'eventuale conseguente adeguamento dei documenti finalizzato a rendere coerenti gli elaborati del Piano delle Regole e del PGT ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i., e contestuale avvio di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*, del Comune di Malnate (Varese)" finalizzata all'inserimento di tale edificio nel Piano dei Servizi;

RILEVATO che oltre a quanto esplicitato nel PTFE, lo scopo primario della realizzazione del nuovo Polo Civico, è espresso nel documento denominato *"la biblioteca che vorremmo"*, nel quale vengono riassunti i caratteri principali di tale struttura quale *"spazio per la biblioteca, per lo studio, per le associazioni, per incontri pubblici che ben si armonizzi con l'ambiente circostante ovvero con la Piazza e l'area giochi di pertinenza, con il palazzo comunale, i giardini adiacenti e per finire con i parcheggi attigui. Avendo come ideale una città a misura di bambino, ovvero che sia a misura per tutti, adulti, giovani, anziani, diversamente abili, anche il polo culturale deve sposare questa filosofia che lo renda inclusivo, sostenibile e bello"*;

PRESO ATTO che nella primavera 2022 al fine di formulare una sintesi sulla quale far convergere la progettazione definitiva si sono svolti numerosi incontri con gli stakeholder ed il GdP durante i quali sono state analizzate le risultanze delle indagini tecnico specialistiche e poste in relazioni le soluzioni progettuali con le aspettative, le necessità e i desiderata di tutte le componenti che contribuiranno alla gestione di tale nuovo spazio;

DATO ATTO inoltre, del perdurare dei rincari delle materie prime come riconosciuto dal Decreto 4 aprile 2022 (D.L. 50/2022) così detto *"decreto aiuti"* e nello specifico delle ***"Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori"*** con le quali è stato previsto il riconoscimento dei maggiori costi, incremento che interessa anche le opere il cui progetto è in fase di redazione conformando la necessità dell'aggiornamento dei prezzi a seguito dell'emanazione dei relativi listini regionali, aggiornamento prezzi già riconosciuta dal Codice degli appalti;

ACCERTATO che a seguito di tali necessità con la deliberazione della Giunta comunale n. 109 in data 28.07.2022 sono stati forniti ulteriori chiarimenti al gruppo di Progettazione ed approvato l'aggiornamento delle linee di indirizzo in recepimento di quanto sopra e quali integrazione del PTFE approvato con la delibera di G.C. n. 140/2019;

CONSEQUENTEMENTE il Gruppo di Progetto in data 01.08.2022 e protocollo n. 17056 ha trasmesso il progetto definitivo, documentazione sottoposta all'espressione dei necessari e previsti pareri per accertamento della conformità dei contenuti alle varie normative di settore nonché per la conseguente disamina da parte del R.U.P.;

PRESO ATTO che il quadro economico generale del progetto definitivo, quale documento facente parte del progetto di cui al punto precedente, così come pervenuto al 1 agosto 2022 prevedeva una spesa per i lavori a base di appalto pari ad €. 4.311.156,40 in luogo €. 3.270.000,00



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

originariamente previsti, incremento dei costi che definiva in via presuntiva una spesa per la realizzazione dell'opera, comprensiva delle somme a disposizione, pari ad €. 6.450.000,00;

CONDIVISA conseguentemente la necessità di incrementare la disponibilità economica per la realizzazione del progetto in parola con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29.09.2022 è stata approvata la variazione al programma Triennale delle Opere Pubbliche e formalizzato l'importo della spesa complessivi €. 6.450.000,00 di cui €. 4.996.000,00 già finanziato 2019 e per la restante integrata con parte con fondi del bilancio 2022;

VISTA la successiva determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 785 del 21.12.2022 con la quale è stato formalizzato l'incremento della spesa ed impegnata la quota di €. 1.454.000,00 nell'apposito capitolo di Bilancio 2022 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;

PRESO ATTO che sul progetto definitivo sono stati acquisiti i pareri degli organi competenti a corredo della documentazione necessaria alla verifica del progetto stesso;

ATTESO che in considerazione della complessità e molteplicità di competenze professionali che compongono il progetto in parola, oltre alle professionalità in servizio presso l'ufficio tecnico, con la determinazione n. 46 in data 03.02.203 è stato affidato l'incarico professionale di supporto al R.U.P per la fase di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva all'Arch.- Ing. Matteo Villa di Varese;

RILEVATO che a seguito delle operazioni preliminari di verifica della conformità tecnico amministrativa tenutasi tra il mese di Febbraio e di Giugno 2023 è stato trasmesso dal R.U.P il 2° Verbale di Verifica della documentazione facente parte del progetto definitivo, con evidenziate le osservazioni al progetto in parola per la loro risoluzione o/e integrazione documentale, documento contro dedotto nel rispetto della procedura di legge dal Gruppo di Progetto e pervenuto definitivamente in data 21.06.2023, prot. n. 13254;

ATTESO che in pari data al prot. n. 13253, veniva trasmesso l'aggiornamento dei prezzi relativi alle voci d'opera che costituiscono il computo metrico del progetto, adeguate ai costi come riportati nel listino delle Regione Lombardia vigente, che esprimeva un incremento dell'importo dei lavori a base di gara e determinandoli in netti €. 4.798.259,08, il GdP richiedeva nel contempo l'aggiornamento dei costi delle prestazioni professionali prestate per la redazione del progetto stesso;

VISTA la nota 20.07.2023 prot. n.15970 con la quale il R.U.P. a seguito di numerosi incontri ha fornito riscontro alla richiesta di aggiornamento del compenso professionale e formulato, compatibilmente con i contenuti dei documenti di gara, del disciplinare e dalle prestazioni effettive prestate dai professionisti, la quantificazione del compenso professionale in complessivi netti €. 421.974,94, nonché indicazione circa la decorrenza dal 28.08.2023 del tempo utile per la consegna dell'esecutivo;

VISTA inoltre la nota datata il 25.07.2023, prot. n.16196, inviata dal GdP in accoglimento e condivisione della revisione dell'importo dell'aggiornamento della parcella professionale;

PRESO ATTO che a seguito di tali aggiornamenti il quadro economico generale viene confermato in complessivi €. 6.450.000,00, di cui per €.4.798.259,08 per lavori a base di appalto ed €. 1.651.740,92 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 27.07.2023 nella quale sono state approvate le determinazioni dell'Amministrazione e riconfermato l'importo complessivo del progetto;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DATO ATTO che a seguito della consegna degli elaborati del progetto esecutivo, avvenuta in data 26/10/2023, gli stessi sono stati sottoposti a verifica e validazione, redatta ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, conclusasi in data 22/12/2023;

RILEVATO che:

- con determina del Responsabile del Servizio n. 874 del 22.12.2023, a seguito della positiva validazione, è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera in parola per l'importo complessivo di €. 6.450.000,00 di cui per lavori netti €. 4.796.444,23;
- con determina n. 56 in data 31.01.2024 e con successivo atto integrativo n. 120 del 06.03.2024 è stata formalizzata la decisione a contrarre, delegando la Stazione Unica Appaltante di Varese ed assunto il relativo impegno di spesa;
- la procedura di affidamento è stata svolta a cura delle SUA della Provincia di Varese sulla piattaforma regionale Sintel - Aria, avente quale termine presentazione offerte il 03.04.2024, che in successiva seduta pubblica di gara il giorno 04.04.2024 alle ore 08:45 il costituito seggio ha svolto le operazioni previste, come riassunte nel Verbale di gara trasmesso dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Varese prot. n. 18183/2024, dal quale è emerso che la miglior offerta è stata presentata dall'Impresa Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012 che ha offerto un ribasso pari al 14,890%;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- determina n. 305 del 13.05.2024 con la quale sono stati aggiudicati in via definitiva, i lavori all'Impresa Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012, i lavori di "Realizzazione di un nuovo Polo Civico e di nuovi uffici per l'Amministrazione Comunale per un importo pari ad € 4.366.294,19 di cui € 1.236.000,72 per costi sicurezza e mano d'opera non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. nella misura del 4% e del 10% sulle relative opere;
- il contratto di appalto sottoscritto con l'Impresa Edil Europa Srl, il 17.07.2024 repertoriato al n. 9668 e stipulato a corpo ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
- il processo verbale di consegna parziale dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 49 del 07.03.2018, sottoscritto dalle parti e protocollato al n. 18534/2024;
- l'attestazione dello stato dei luoghi e delle condizioni di cantierabilità, redatta ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 49 del 07.03.2018, protocollo n. 19417/2024;
- la notifica preliminare di cantiere n. 308255/2024;
- il verbale di consegna lavori del 01.10.2024 prot. 21629;

PRESO ATTO che nelle fasi iniziali dei lavori con particolare riferimento alle attività di demolizione la Direzione Lavori ha proposto al R.U.P., mediante apposito Ordine di Servizio, la demolizione di due pareti per le quali originariamente era stato previsto il mantenimento; disposizione resasi necessaria a seguito del puntuale rilevamento dello stato precario di integrità delle citate pareti ed in considerazione degli ulteriori e rilevanti rischi che avrebbero comportato le fasi di palificazione delle stesse durante la demolizione;

RILEVATO che tale intervento così come altri ritrovamenti (serbatoi, canalizzazioni, etc...), intervenuto nella fase di scavo e non rilevabili in sede di progettazione, si qualificano come variazioni tecniche non sostanziali e ininfluenti ai fini del profilo architettonico del progetto;

CONSIDERATO, infine, l'esito della Comunicazione discussa nella Giunta Comunale del 13.02.2025 "Allegato 1", in merito alla relazione presentata dal RUP, che riconferma il mantenimento delle funzioni interne, oltre alla loro distribuzione, previste nel progetto esecutivo e, contemporaneamente, individua gli elementi passibili di ipotesi di variazione di seguito elencati:

Delibera di G.C. n. 21 del 20/02/2025 pag. 5/7



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 1) realizzare di due posti auto per persone con disabilità nell'area prevista a verde, in prossimità dell'ingresso laterale del Polo Civico verso l'edificio Coop, aventi accesso dal percorso che porta alla rampa di discesa al piano primo interrato, mentre convertire quanto in progetto in posti auto per normodotati;
- 2) realizzazione di un "campo giochi" di circa 300 mq, da realizzare in resina/anti-trauma, non recintato, da collocare nell'area sovrastante la soletta del piano interrato e in prossimità del parco giochi inclusivo. Tale spazio dovrà essere dotato di una fontanella e di impianto di illuminazione;
- 3) nell'area collocata tra lo spigolo interno dell'edificio della Polizia Locale e della Casa comunale è prevista la realizzazione di una scala di sicurezza oltre alla necessità di realizzare alcuni sotto-servizi e dei parcheggi, pertanto, si propone lo stralcio dal progetto Polo Civico e la progettazione di dettaglio in un ulteriore intervento;
- 4) area a parcheggio lato sinistro dell'attuale ingresso carraio alla Casa Comunale: si propone la trasformazione in parcheggio pubblico con posto dedicato ai portatori di HD e la realizzazione di un passaggio pedonale diretto ai giardini;
- 5) Le eventuali ulteriori sistemazioni esterne, rispetto a quanto sopra esposto, saranno definite in un separato ed autonomo intervento da programmare a seguito della conclusione dei lavori;

RITENUTO, per quanto precedentemente riportato, fornire nuove linee guida allo studio delle modifiche da apportare al progetto esecutivo approvato ed attualmente in corso di esecuzione, nonché di accogliere in un unico atto di variazione gli ordini di servizio, interventi questi che dovranno rimanere contenuti nell'importo complessivo di progetto;

DATO ATTO inoltre che relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, viene espresso il parere favorevole del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., mentre trattandosi di atto che non comporta modifiche degli impegni assunti non è necessaria l'espressione del parere da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria;

VISTO il:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 36/2023 e il suo correttivo D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024;
- il vigente Statuto e in particolare gli articoli che disciplinano le competenze della Giunta;

DATO ATTO della propria competenza in materia, ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., e per quanto stabilito dalla specifica disciplina in materia qui sopra richiamata;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

CON voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che la premessa e "l'Allegato 1", qui integralmente richiamati, sono parte sostanziale e integrante della deliberazione di Giunta;
- 2) **DI DETERMINARE E CONTEMPORANEAMENTE DARE ATTO DI INDIRIZZO** all'ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio affinché sia riconfermato il mantenimento delle funzioni interne e la loro distribuzione previste nel progetto esecutivo e contemporaneamente sia attuata, da parte dei professionisti incaricati "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" una modifica



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

al progetto esecutivo, tramite perizia di variante, che recepisca le seguenti linee guida dell'Amministrazione:

- realizzazione di posti auto, possibilmente due per persone con disabilità, nell'area prevista a verde, in prossimità dell'ingresso laterale del Polo Civico verso l'edificio Coop, aventi accesso dal percorso che porta alla rampa di discesa al piano primo interrato, mentre convertire quanto in progetto in posti auto per normodotati;
 - realizzazione di un "campo giochi" di circa 300 mq, da concretizzare in resina o pavimentazione anti-trauma e/o simile, non recintato, da collocare nell'area sovrastante la soletta del piano interrato e in prossimità del parco giochi inclusivo. Tale spazio dovrà essere dotato di una fontanella e di impianto di illuminazione;
 - nell'area collocata tra lo spigolo interno dell'edificio della Polizia Locale e della Casa comunale è prevista la realizzazione di una scala di sicurezza oltre alla necessità di realizzare alcuni sotto-servizi e dei parcheggi, pertanto, è necessario lo stralcio dal progetto del Polo Civico e la progettazione di dettaglio in un ulteriore intervento;
 - area a parcheggio lato sinistro dell'attuale ingresso carraio alla Casa Comunale: si chiede la trasformazione in parcheggio pubblico con posto dedicato ai portatori di HD e la realizzazione di un passaggio pedonale diretto ai giardini;
 - le eventuali ulteriori sistemazioni esterne, rispetto a quanto precedentemente esposto, dovranno essere definite in un separato e autonomo intervento da programmare a seguito della conclusione dei lavori;
 - recepimento di quanto previsto negli ODS emessi dalla D.L. che prevedono modifiche in corso di esecuzione, mutazioni che non comportano revisioni tecniche e sostanziali al progetto;
- 3) **DI DARE ATTO** che qualora il recepimento di quanto previsto al precedente punto due comporti uno scostamento in aumento dall'importo complessivo dell'opera, l'Amministrazione individuerà quanto da realizzarsi all'interno delle disponibilità del quadro economico generale di progetto e/o provvedere ad integrare o prevedere appositi stanziamenti di Bilancio;
- 4) **DI DEMANDARE**, pertanto, al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio la realizzazione di tutte le azioni necessarie all'esecuzione di tale provvedimento;
- 5) **DI DARE ATTO** altresì che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dagli art. 49, comma 1, ed art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
TALDONE MARGHERITA



APPALTO NUOVO POLO CIVICO

OGGETTO: Incontro con la Giunta e con il Responsabile d'area: relazione ed individuazione degli elementi passibili di ipotesi di variazione.

Nel pomeriggio di giovedì 6 Febbraio us. si è tenuta una ulteriore presentazione del progetto del nuovo "Polo Civico" mirata all'illustrazione delle funzioni, ad oggi inserite negli spazi dell'edificio, nonché si è effettuata una disamina delle aree esterne, previste negli elaborati progettuali, in considerazione dei futuri interventi di progettazione che coinvolgeranno la Sede Comunale.

Direzione Lavori e Collaudatore in corso d'opera concordano che è di fondamentale importanza che si proceda a valutare possibili variazioni progettuali, solo in caso di comprovata opportunità e necessità, poiché qualunque scostamento da quanto approvato e appaltato all'impresa implica maggiori costi per l'Ente oltre a un allungamento sensibile dei tempi di esecuzione dell'opera ancorché si trattasse di modifiche di lieve entità.

Si evidenzia, inoltre, che modifiche al progetto attuate in questa fase di esecuzione, che non siano dettate da imprevisti potrebbero fornire all'impresa esecutrice elementi per future contestazioni, con relative conseguenze per l'Ente.

Qualora l'Amministrazione valuti, comunque, di perseguire delle variazioni al progetto appaltato, in considerazione degli imprevisti emersi recentemente (ritrovamento serbatoi, etc...) è opportuno che tali fattispecie emergano e siano attuate in un unico documento e che, per quanto riguarda le funzioni interne e la loro distribuzione, siano confermate quelle a progetto, ovvero;

- *piano interrato*: parcheggi, archivio storico comune, magazzino e deposito libri;
- *piano terra*: sala consigliare, ufficio interbibliotecario, area bimbi con spazi dedicati all'allattamento, servizi igienici e bar;
- *piano primo* insiste un piano mezzanino per attività di gruppo, sala lettura/studio;
- *piano secondo*: tutta la superficie è destinata alla biblioteca;
- *piano terzo* oltre ai locali tecnologici saranno realizzati uffici per area cultura, educativi, comunicazione e città dei bambini.

Il tutto come evidenziato nelle planimetrie allegate. Si ricorda, infine, che per le attività eventualmente organizzate nella "piazza del sapere", se del caso, andrà predisposta apposita SCIA ai fini della sicurezza.

La Giunta Comunale ha espresso, relativamente agli spazi esterni e in considerazione delle altre opere di futura realizzazione, le seguenti necessità:

1. realizzare 2 posti auto per persone con disabilità nell'area prevista a verde, in prossimità dell'ingresso laterale del Polo Civico verso l'edificio Coop, aventi accesso dal percorso che porta alla rampa di discesa al piano primo interrato, mentre convertire quanto in progetto in posti auto per normodotati;
2. realizzazione di un "campo giochi" di circa 300 mq, da realizzare in resina/antitrauma, non recintato, da collocare nell'area sovrastante la soletta del piano interrato ed in prossimità del parco giochi inclusivo. Tale spazio dovrà essere dotato di una fontanella e di impianto di illuminazione;
3. nell'area collocata tra lo spigolo interno dell'edificio della Polizia Locale e della Casa comunale è prevista la realizzazione di una scala di sicurezza oltre alla necessità di realizzare alcuni sotto-servizi e dei parcheggi, pertanto, si propone lo stralcio dal progetto Polo Civico e la progettazione di dettaglio in un ulteriore intervento;

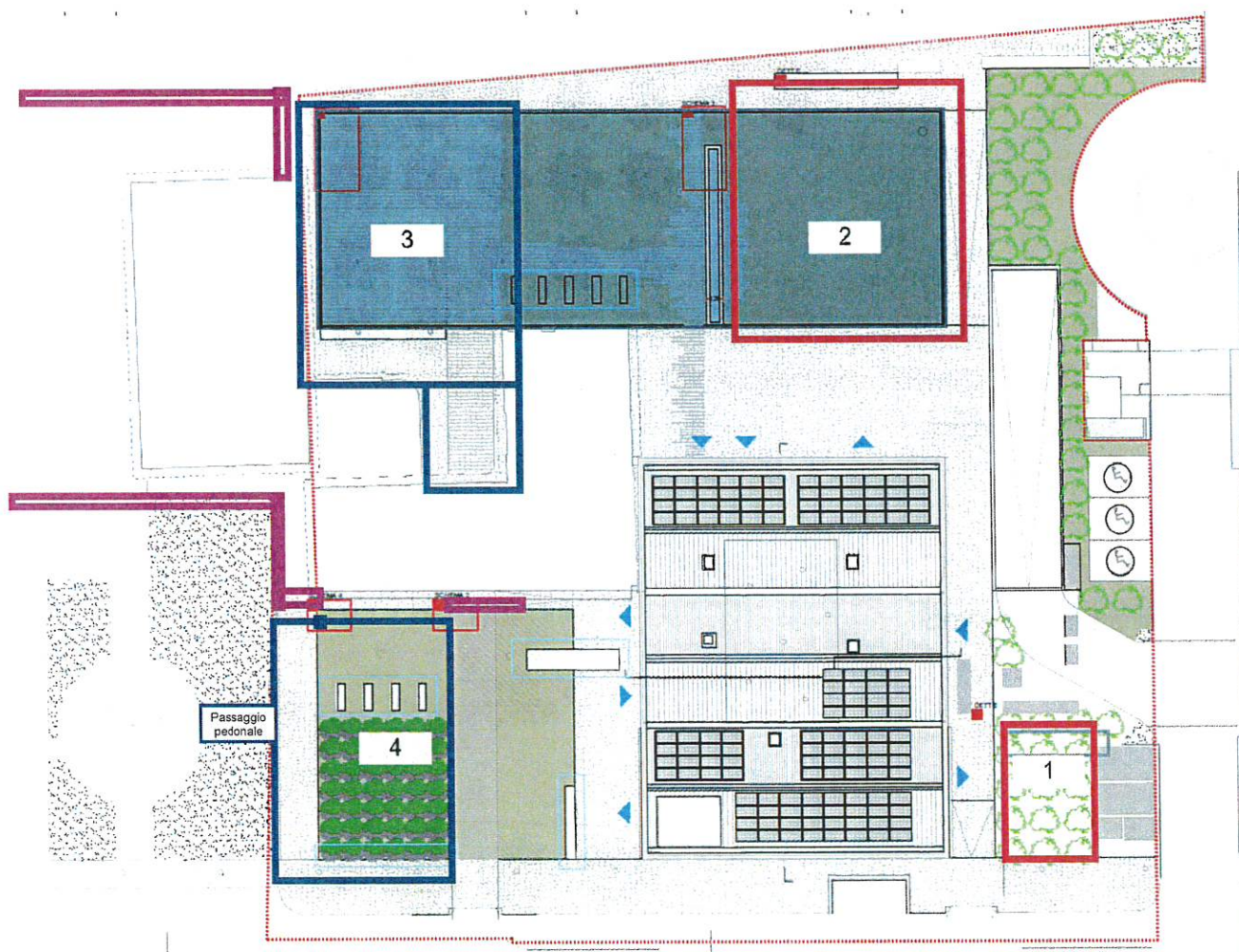
Città di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2 - 21046 Malnate (Va) - Tel. 0332275111 - Telefax 0332429035 - C.F. - P. IVA 00243280120
www.comune.malnate.va.it - segreteria@comune.malnate.va.it - PEC:comune.malnate@legalmail.it - Comune di Malnate

4. area a parcheggio lato sinistro dell'attuale ingresso carraio alla Casa Comunale: si propone la trasformazione in parcheggio pubblico con posto dedicato ai portatori di HD e la realizzazione di un passaggio pedonale diretto ai giardini.
5. Le eventuali ulteriori sistemazioni esterne, rispetto a quanto sopra esposto, saranno definite in un separato ed autonomo intervento da programmare a seguito della conclusione dei lavori.

Al fine di rendere tali riflessioni/necessità dell'Amministrazione più comprensibili si allega uno schema grafico esplicativo. Essendo gli elementi, precedentemente elencati, oggetto di una variante al progetto approvato e appaltato, si chiede alla Giunta di esprimersi in modo da poter poi confluire in una delibera di aggiornamento delle linee guida al progetto.

Si rimane in attesa di Vs riscontro.



Arch. Daniela Galli
RESPONSABILE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi degli art. 21 e 24. D.Lgs.82/2005

Città di Malnate
 Piazza Vittorio Veneto, 2 - 21046 Malnate (Va) - Tel. 0332275111 - Telefax 0332429035 - C.F. - P. IVA 00243280120
www.comune.malnate.va.it - segreteria@comune.malnate.va.it - PEC: comune.malnate@legalmail.it - [f](#) Comune di Malnate



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

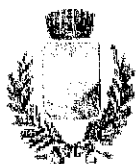
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 379/2025 dell' UFFICIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO - DETERMINAZIONI E ATTO DI INDIRIZZO si esprime, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Malnate li, 17/02/2025

Sottoscritto dal Responsabile dell'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

UFFICIO MESSI

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 21 del 20/02/2025

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO - DETERMINAZIONI E ATTO DI INDIRIZZO.

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Malnate, 28/02/2025

Sottoscritta
(AGRESTA CINZIA)
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005