



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
SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE**
(ai sensi dell'art. 22 comma 4 D.M. 49/2018)



PREMESSO

- Che in data 22.12.2023 con D.D. n. 874 è stato approvato dalla S.A. il progetto Esecutivo di Appalto;
- Che con Determinazione n.56 del 31.01.2024 e n.120 del 06.03.2024 è stata formalizzata decisione a contrarre, delegata la Stazione Unica Appaltante di Varese ed assunto il relativo impegno di spesa;
- Che con la Determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n.305 del 13.05.2024 è stata determinata l'aggiudicazione definitiva e il contestuale Affidamento dell'appalto nonché la rimodulazione del quadro economico dei Lavori consistenti nella "Realizzazione dell'intervento nuovo polo civico e riqualificazione urbana degli spazi esterni adiacenti" siti a Malnate in Via Marconi e nelle aree adiacenti all' Impresa Edil Europa S.r.l con sede in Via Sempione, 130 a Torino, P.IVA n.03117750012 con ribasso pari al 14,890%;
- Che in data 17.07.2024 è stato sottoscritto il contratto di appalto Rep. n. 9668, stipulato a corpo ai sensi del D.Lgs. 36/2023 tra il Comune di Malnate e l'appaltatore;
- Che con il Verbale di Consegna Parziale dei Lavori del 27.08.2024 sono state avviate le attività di cantierizzazione, senza decorrenza dei termini contrattuali, in attesa del perfezionamento di alcune lavorazioni propedeutiche alla completa attività cantieristica dell'appalto;
- Che in data 01.10.2024 si è proceduto alla Consegna dei Lavori Definitiva, con decorrenza dei termini contrattuali e termine di ultimazione a tutto il 17.01.2026;
- Che nel corso dei lavori d'appalto si è ravvisata la necessità di redazione di perizia di variante e suppletiva con quantità di lavori diversi rispetto a quelli inizialmente previsti ai quali, per contro, corrispondono minori o maggiori lavori in talune categorie;
- Che la perizia di variante e suppletiva è stata redatta per le motivazioni addotte nella relazione illustrativa di perizia;

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno 2025, il giorno 22 del mese di LUGLIO con il presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1

- Il geom. Francesco MANGONE, in qualità di legale rappresentante dell'impresa EDILEUROPA S.r.l., Appaltatore delle opere in epigrafe, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori della Perizia di Variante e suppletiva n. 01 redatta dal Direttore dei Lavori, secondo gli stessi patti e condizioni del Contratto d'appalto sottoscritto ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto, anch'essi assoggettati al ribasso d'asta espresso in sede di offerta di gara, pari al 14,89%.

Art. 2

- L'importo totale complessivo dei lavori di cui alla perizia di variante e suppletiva ammonta ad € 86 567,14 al netto del ribasso di gara anzidetto. Tutti gli importi sono da intendersi al netto dell'IVA di legge.

Art. 3

- Per effetto delle maggiori opere in variante, il termine per l'ultimazione viene prorogato di 46 gg naturali e consecutivi, di cui 21 gg naturali e consecutivi conseguentemente alle maggiori lavorazioni della PdV01 e 25 gg naturali e consecutivi riconosciuti come proroga tecnica per condizioni di tempo avverso. Pertanto, il termine contrattuale determinato al 17/01/2026 viene rimodulato al 04/03/2026. Il mancato rispetto della suddetta



scadenza temporale comporta l'applicazione delle penali contrattuali, così come stabilito all'art. 2.14 del contratto originario ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori.

Art. 4

- Per favorire il controllo dell'avanzamento del contratto si introducono le seguenti milestone all'interno del Programma di Esecuzione Lavori:

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

La definizione delle scadenze per le suddette milestone è di competenza dell'appaltatore, fatta salva l'esplicita approvazione da parte della Direzione Lavori, contestualmente alla presentazione dell'aggiornamento del PEL.

Art. 5

- Per effetto delle maggiori opere ordinate, l'importo contrattuale al netto dello sconto di gara di 4 266 294,20 €, con il presente atto viene rideterminato ed aggiornato al nuovo importo contrattuale pari ad **4 352 861,34 €** al netto dello sconto di gara, di cui **3 139 350,56 €** per lavori, **99 541,48 €** per oneri della sicurezza e **1 113 969,30 €** per oneri della manodopera; come da tabella riepilogativa a seguire:

	PROGETTO	AGGIUDICAZIONE (ribasso 14,89%)	PdV01 (ribasso 14,89%)
Importo lavori	3 560 443,52 €	3 030 293,48 €	3 139 350,56 €
Importo oneri della sicurezza	99 541,48 €	99 541,48 €	99 541,48 €
Importo costi della manodopera	1 136 459,24 €	1 136 459,24 €	1 113 969,30 €
Importo complessivo	4 796 444,24 €	4 266 294,20 €	4 352 861,34 €

Art. 6

- Per effetto del nuovo importo contrattuale, l'Appaltatore si impegna all'aggiornamento delle polizze e delle garanzie previste dal Contratto d'appalto.

- Il presente atto ha valenza di addendo contrattuale, richiamando tutti i patti e condizioni del Contratto originale sottoscritto; pertanto, è fin d'ora impegnativo ed ha decorrenza immediata per l'Appaltatore, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante solo dopo le superiori approvazioni della SA.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Antonio PRESICCE

Per Accettazione

L'IMPRESA

Edil Europa Srl

Per EDIL EUROPA s.r.l.

SOCIETA' UNIPERSONALE

Corso Sallustiana, 130 10155 TORINO

Partita IVA 11777771010

Visto

IL RUP

Arch. Daniela GALLI