



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 540 del 19/08/2025

Oggetto: APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART. 120 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL QUADRO ECONOMICO E SUB IMPEGNI DI SPESA - REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO CODICE CUP B23B19000220004 - CIG B0D4DC26D4.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTI:

- a) gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- b) l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30/04/2015, n. 52;
- c) il Decreto Sindacale n. 09 del 27/02/2025, di attribuzione degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 31 Dicembre 2025, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;
- d) il Decreto Sindacale n. 22 del 05/05/2025 di attribuzione dell'incarico di Elevata Qualificazione per l'Area finanziaria fino al 30/09/2025;
- e) il Decreto Sindacale n. 31 del 24/07/2025 di nomina dei sostituti incaricati di Elevata Qualificazione;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale del 23/12/2024, n. 82, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione degli esercizi 2025/2026/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 09/01/2025, n. 03 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni

2025/2026/2027 e la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 11/04/2025, nonché la n. 60 del 08/05/2025 e n. 91 del 08/07/2025, tutte dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali sono state approvate le variazioni al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 27/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2025/2026/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2019 con la quale è stata 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 è stata 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;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/09/2022 con la quale è stata approvata la variazione al programma Triennale delle Opere Pubbliche e formalizzato l'importo della spesa per complessivi €. 6.450.000,00;

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";
- Consiglio Comunale n. 70 del 27/11/2018 avente come oggetto: "*Acquisto immobile sito in Via Marconi angolo parcheggio Coop – Determinazioni*", 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;

PREMESSO inoltre che:

- con 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";
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 21/10/2019, è stato 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.;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2019 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;
- con la determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 641 del 28/11/2019 è stata impegnata la spesa complessiva pari ad €. 4.996.000,00 ad appositi capitoli di Bilancio 2019 per la realizzazione del Polo Civico in Via Marconi;
- 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;

- con la determinazione del Responsabile della Area Gestione del Territorio n. 641 del 28/11/2019 è stata 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;
- 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 Srl", 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, 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;
- 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 in data 13/05/2021 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;
- 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"*;
- nella primavera 2022 al fine di formulare una sintesi sulla quale far convergere la progettazione definitiva si sono svolti numerosi incontri con gli stakeholder e 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;
- il 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, ha interessato anche l'opera durante le fasi di progetto, comportando la necessità dell'aggiornamento dei prezzi a seguito dell'emanazione dei relativi listini regionali, aggiornamento prezzi già riconosciuta dal Codice degli appalti;
- 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;
- 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;

- 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 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;
- 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 per complessivi €. 6.450.000,00 di cui €. 4.996.000,00 già finanziato 2019 e per la restante parte integrata con fondi del bilancio 2022;
- con 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 e impegnata la quota di €. 1.454.000,00 nell'apposito capitolo di Bilancio 2022 per la realizzazione del Polo Civico in Via Marconi;
- sul progetto definitivo sono stati acquisiti i pareri degli organi competenti a corredo della documentazione necessaria alla verifica del progetto stesso;
- in considerazione della complessità e della 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 03/02/2023 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;
- 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;
- 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;
- 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; 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;
- con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 432 in data 28/07/2023, al termine delle operazioni di verifica, è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto per l'importo complessivo di €. 6.450.000,00 di cui per lavori a base di appalto €. 4.798.259,08;
- a seguito di tali aggiornamenti il quadro economico generale è stato 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;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 27/07/2023 sono state approvate le determinazioni dell'Amministrazione e riconfermato l'importo complessivo del progetto;
- 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;

- 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 e assunto il relativo impegno di spesa;
- la procedura di affidamento è stata svolta a cura della 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, di "Realizzazione di un nuovo Polo Civico e di nuovi uffici per l'Amministrazione Comunale per un importo pari ad € 4.266.294,19 di cui € 1.236.000,72 per costi sicurezza e mano d'opera non soggetti a ribasso, oltre IVA nella misura del 4% e del 10% sulle relative opere per un importo complessivo di € 4.691.067,69;
- 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;
- il processo verbale, sottoscritto dalle parti e protocollato al n. 21629/2024, con cui è stata effettuata la consegna dei lavori il 01/10/2024, data da cui decorre il tempo utile per dare compiuti tutti i lavori stabiliti in 473 giorni naturali e consecutivi, pertanto con termine di ultimazione fissato al 17/01/2026, salvo ulteriori rideterminazioni necessarie in corso d'opera;
- la notifica preliminare di cantiere n. 308255/2024;
- la determina n. 586 del 01/10/2024 con cui è stato autorizzato il Subappalto all'Impresa Scavi De Luis Srl;
- il verbale di consegna lavori del 01/10/2024 prot. 21629;
- la richiesta di anticipazione, prevista dall'art. 4.4 del contratto sottoscritto, presentata dal Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti - RTP costituito dalla società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl", in qualità di mandataria, e da "EQ Ingegneria - Ghibaud Cagni Zilioli Associati", Ing. Colletti Giorgio, Dott. Geologo De La Pierre Ugo, "DAP Studio / Elena Sacco – Paolo Danelli", Arch. Sara SABIA, in qualità di mandanti, Corso Re Umberto 48 – 10121 Torino, Codice Fiscale 11138810012;
- la polizza fidejussoria, prot. 25013 del 26/11/24, trasmessa per l'anticipazione chiesta dal RTP costituito dalla società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" e da "EQ Ingegneria - Ghibaud Cagni Zilioli Associati", rilasciata dalla Unipol Sai Assicurazioni Spa, con sede e domicilio in Bologna, Cod. Fiscale 00818570012, Agenzia di Torino sub agenzia n. 148, polizza n. 1/2372/96/203052427 dell'importo di € 31.607,90 (comprensivo degli interessi legali), ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016, corrispondente *"...all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione...."*;
- determina n. 254 del 17/04/2024 di approvazione del 1° Stato di Avanzamento Lavori dell'opera denominata "Polo Civico" presentata e sottoscritta dal Direttore dei Lavori Ing. Antonio Presicce attestante un importo di lavori eseguito pari ad € 326.506,56 oltre IVA, al

netto del ribasso d'asta, della detrazione della quota di anticipazione e della ritenuta per infortuni; importo riconosciuto all'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 20/02/2025 l'Amministrazione ha determinato gli elementi passibili di ipotesi di variazione progettuale, nel rispetto del *punto 1 "MALNATE: LE PERSONE AL CENTRO"* del proprio programma politico che esplicita la volontà di realizzare un *"campetto da calcio recintato per il gioco libero di bambini e ragazzi negli spazi comunali adiacenti la Piazza delle Tessitrici"*.
- nella predetta deliberazione l'Amministrazione ha deliberato e, contemporaneamente, dato atto di indirizzo all'ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio a realizzare le seguenti volontà politiche:
 - riconferma del mantenimento delle funzioni interne e della loro distribuzione, così come previste nel progetto esecutivo;
 - attuazione, da parte dei professionisti incaricati "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" di modifica al progetto esecutivo, tramite perizia di variante, che recepisca le seguenti linee guida dell'Amministrazione, che si riportano testualmente:
 - 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;
 - 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 similare, 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;
 - l'impegno dell'Amministrazione all'integrazione e alla previsione di appositi stanziamenti di Bilancio qualora l'attuazione di tali opere comporti uno scostamento in aumento dall'importo complessivo dell'opera;

DATO ATTO, inoltre, che:

- in attuazione alla Deliberazione di G.C. n. 21/2025 si rende necessaria una prima redazione di perizia di variante per:
 - recepire gli ODS emessi: integrale demolizione delle murature perimetrali, rimozione serbatoi di gasolio e tubazioni in amianto, smaltimento terre e rocce da scavo, disposizioni di dettaglio degli assi di parcheggio interrato;
 - stralcio di tutte le opere da non realizzare al fine di concretizzare le volontà politiche espresse nella stessa deliberazione. Tale stralcio comporta modifiche progettuali e la ridefinizione del nuovo perimetro di appalto;
- la perizia di variante in corso d'opera deve essere redatta ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e nello specifico del:

comma 1 lettera c) – Varianti in corso d’opera per circostanze imprevedibili;
 comma 3 lettera b) – Modifiche;
 nonché dell’Allegato II.14 del predetto decreto legislativo e in particolare dell’art. 15;

ACCERTATO che l’insieme dei lavori precedentemente descritti rientrano tra le modifiche che non alterano la natura del contratto, ammesse ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

VISTA la perizia di variante in corso d’opera suppletiva redatta in data 22/07/2025 Ing. Antonio Presicce della RTP “3+Progetti Società di Ingegneria Srl” e sottoscritta dal Direttore Lavori, prot. n. 17193 del 07/08/2025 e n. 17455 del 08/08/2025, composta dai seguenti elaborati:

- schema atto di sottomissione;
- relazione tecnico economica del Direttore Lavori comprensiva dei quadri di raffronto (economico, di categoria e di classificazione delle SOA);
- verbale di coordinamento nuovi prezzi;
- computo metrico estimativo sia di appalto /PDV01 sia di perizia di variante 01;
- elenco prezzi unitari di appalto + PDV01;
- stima incidenza manodopera;
- Tav_001_stralci aree esterne;
- elenco elaborati Perizia di Variante 01 e relative tavole, di seguito dettagliate:

id.	fase	serie	elab.	n. elab.	rev	descrizione	scala	data emiss. PDV01
ELABORATI PDV01								
P2624	DL	PDV01	ELE	001	0	Elenco elaborati PDV01	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	REL	001	0	Relazione tecnico illustrativa Perizia di Variante	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	VCNP	001	0	Verbale concordamento nuovi prezzi	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	ADS	001	0	Schema atto di sottomissione	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	ODS	001	0	Raccolta ODS già operativi	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	IMO	001	0	Quadro incidenza manodopera APPALTO+PDV01	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	EPU	001	0	Elenco prezzi unitari APPALTO+PDV01	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	CME	001	0	Computo metrico PDV01	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	CME	002	0	Computo metrico Appalto + PDV01	-	22/07/2025
P2624	DL	PDV01	TAV	001	0	PDV01- Stralci aree esterne	1:200	22/07/2025

id.	fase	serie	elab.	n. elab.	rev	descrizione	scala	data emiss. PDV01
01_GEN_ELABORATI GENERALI								
P2624	DL	GEN	ELE	000	3	Elenco elaborati	-	22/07/2025
04_ARC_ARCHITETTONICO								
P2624	DL	ARC	TAV	005	2	Progetto - pianta piano interrato	1:50	22/07/2025
P2624	DL	ABA	TAV	001	3	Abaco - murature esterne	1:200 1:10	22/07/2025
05_STR_OPERE STRUTTURALI								
P2624	DL	STR	TAV	201	2	Planimetria generale degli scavi	1:100	22/07/2025
P2624	DL	STR	TAV	202	2	Consolidamento fondazioni - Muri esistenti - STRALCIATA	1:50 - 1:10	22/07/2025
P2624	DL	STR	TAV	203	2	Carpenteria generale opere di fondazione	1:100	22/07/2025
P2624	DL	STR	TAV	204	2	Carpenteria generale muri controterra	1:100	22/07/2025
P2624	DL	STR	TAV	205	2	Carpenteria solaio piano terra	1:100	22/07/2025
P2624	DL	STR	TAV	210	2	Sezione AA-DD	1:100	22/07/2025

- quadro economico di raffronto:

APPALTO	
Importo lordo dei lavori	€ 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

PERIZIA DI VARIANTE 01

Totale degli importi movimentati con PDV01	€ 446.529,18
Importo lordo opere in aumento	€ 276.087,93
Importo lordo opere in diminuzione	€ 170.441,25
Importo lavori PV01 lordo	€ 105.646,68
Importo lavori Appalto + PV01 lordo	€ 4.902.090,92
<i>Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	€ 99.541,48
<i>Importo costi della manodopera non soggetti a ribasso</i>	€ 1.113.969,30
<i>Sconto di gara</i>	14,89%
Importo contrattuale al netto dello sconto di gara	€ 4.352.861,34

Nuovo importo contrattuale a seguito di PdV 01	€ 4.352.861,34
Di cui importo aggiuntivo netto PdV 01	€ 86.567,14
<i>Variazione % importo PdV rispetto all'importo di contratto</i>	2%

PRESO ATTO che:

- l'atto di sottomissione, che fa parte degli atti pervenuti, è stato redatto in conformità allo "schema di atto di sottomissione tipo" che si allega;
- sulla base del nuovo quadro economico e dello schema di raffronto si rileva che il nuovo importo dei lavori ammonta a **€ 4.352.861,34** oneri per la sicurezza compresi, con un incremento pari ad **€ 86.567,14** (al netto di IVA e comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) rispetto all'importo di aggiudicazione e di contratto sottoscritto con la società Edileuropa Srl di Torino, con un aumento percentuale del 2% rispetto all'importo contrattuale originario;
- per l'esecuzione delle opere e/o stralcio precedentemente dettagliate e per la loro corretta contabilizzazione, la ditta esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012 ha sottoscritto in data 22/07/2025 l'allegato atto di sottomissione e il verbale di coordinamento nuovi prezzi;
- per l'esecuzione di quanto previsto nella perizia di variante è stato assegnato un tempo aggiuntivo di 21 giorni naturali e consecutivi oltre che una proroga tecnica di 25 giorni per avverse condizioni meteo **spostando**, pertanto, **il termine ultimo dei lavori al 04/03/2026**;
- le prestazioni professionali da riconoscere alla società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" per l'elaborazione della Perizia di Variante, risultano essere di:
€ 11.960,49 al netto di Inarcassa e IVA 22%, importo elaborato in modo lineare e comprensivo dello sconto di gara del 41,53%;
- è necessario, inoltre, provvedere al riallineamento dei compensi professionali della società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" a seguito dell'aggiornamento del valore dell'opera al D.Lgs. 36/2023, effettuato in sede di gara. L'importo da riconoscere è di € 24.671,80, al netto dell'Inarcassa e dell'Iva al 22%, calcolato in modo lineare, e comprensivo dello sconto di gara del 41,53%;

ATTESO che con l'approvazione della perizia di variante è opportuno procedere:

- alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo tra la Stazione Appaltante e l'esecutore e alla sua conseguente registrazione in forma pubblica;
- all'assestamento degli importi economici ricompresi nel quadro economico generale di progetto, al fine di aggiornare gli importi, come da prospetto dell'Allegato "A";
- ad aggiornare i sub-impegni;

DATO ATTO che:

- il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è svolto dall'Arch. Daniela Galli;
- l'opera in parola è finanziata al Capitolo 726 del Bilancio dell'Ente con fondi propri;
- il C.U.P. (Codice Unico di progetto di investimento Pubblico) è **B23B19000220004**;
- il C.I.G. (Codice Identificativo Gara) è **B0D4DC26D4**;

RITENUTO che ricorrano le condizioni:

- necessarie per l'approvazione della perizia di variante in corso d'opera suppletiva depositata agli atti ai prot. n. 17193 del 07/08/2025 e n. 17455 del 08/08/2025 il cui importo è contenuto all'interno del quadro economico;
- per l'aggiornamento del quadro economico generale dell'opera con recepimento della perizia di variante;
-

VISTO il D.Lgs 36/2023 come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 e s.m.i.;

DETERMINA

- 1) **DI CONSIDERARE** tutto quanto espresso in premessa e gli allegati, qui integralmente richiamati, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **APPROVARE** la perizia di variante in corso d'opera suppletiva per la realizzazione del nuovo Polo Civico codice CUP B23B19000220004 **dell'importo di € 86.567,14 al netto di IVA e comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**, predisposta e trasmessa dalla RTP società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" e sottoscritta dall'Ing. Antonio Presicce in qualità di Direttore dei Lavori. La perizia è formulata ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e del relativo Allegato II.14. Di seguito il quadro economico di raffronto:

APPALTO	
Importo lordo dei lavori	€ 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
<i>Sconto di gara</i>	14,89%
Importo contrattuale al netto dello sconto di gara	€ 4.266.294,20

PERIZIA DI VARIANTE 01	
Totale degli importi movimentati con PDV01	€ 446.529,18
Importo lordo opere in aumento	€ 276.087,93
Importo lordo opere in diminuzione	€ 170.441,25
Importo lavori PV01 lordo	€ 105.646,68
Importo lavori Appalto + PV01 lordo	€ 4.902.090,92
<i>Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	€ 99.541,48
<i>Importo costi della manodopera non soggetti a ribasso</i>	€ 1.113.969,30
<i>Sconto di gara</i>	14,89%
Importo contrattuale al netto dello sconto di gara	€ 4.352.861,34

Nuovo importo contrattuale a seguito di PdV 01	€ 4.352.861,34
---	-----------------------

Di cui importo aggiuntivo netto PdV 01	€ 86.567,14
<i>Variazione % importo PdV rispetto all'importo di contratto</i>	<i>2%</i>

3) **DI APPROVARE** l'aggiornamento del quadro economico generale dell'opera a seguito dell'approvazione della perizia di variante suppletiva dell'opera, riportato nell'Allegato "A":

4) **DI DARE ATTO** che:

- le variazioni delle opere oggetto di perizia comporta un aumento percentuale del 2% rispetto all'importo contrattuale;
- a seguito dell'approvazione della perizia è stato assegnato un ulteriore tempo di 46 giorni naturali e consecutivi spostando, pertanto, il **termine ultimo dei lavori al 04/03/2026** (21 giorni per l'esecuzione di quanto previsto nella perizia di variante e 25 giorni per avverse condizioni meteo);
- solo a seguito della sottoscrizione digitale dell'atto aggiuntivo, tra Stazione Appaltante e Impresa Esecutrice, la Direzione Lavori emetterà ordine di servizio e la contabilizzazione delle lavorazioni variare;

5) **SUB IMPEGNARE**, a seguito della modifica del quadro economico e come indicato nella scheda contabile allegata, i seguenti importi al **Capitolo 726 – Impegno 76/2025**:

Sub-Impegnare l'importo di € 94.695,58 a favore della società Edil Europa Srl;

Sub-impegnare l'importo di € 46.479,05 a favore della RTP costituita dalla società "3+Progetti Società di Ingegneria Srl" per compensi professionali composti dalle seguenti voci:

- € 15.175,47 importi per prestazioni professionali della perizia di variante;
- € 31.303,58 riallineamento dei compensi professionali a seguito del valore aggiornato dell'opera in sede di gara e di aggiudicazione;

i predetti importi sono comprensivi dello sconto di gara del 41,53% e dell'aliquota Inarcassa e IVA 22%;

6) **DARE ATTO** che:

- trattandosi di una perizia di variante in corso d'opera suppletiva gli importi da riconoscere all'impresa esecutrice saranno riconosciuti con successivo atto di liquidazione a seguito delle verifiche contributive dovute e all'emissione di regolare fattura elettronica;
- il programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 e sm.i.;

7) **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

**Sottoscritta dal Responsabile d' Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**