



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 69/2026 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 28/05/2026

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO - CUP B23B19000220004 - CIG B0D4DC26D4 - ATTO DI INDIRIZZO AL RUP PER LA VALUTAZIONE DELL'ISTANZA DI AGGIORNAMENTO DEL TERMINE CONTRATTUALE CON L'IMPRESA EDIL EUROPA S.R.L.

L'anno 2026 addì 28 del mese di 05 alle ore 09:30 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
BERNARD JACOPO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

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";

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 27/11/2018, avente ad oggetto: "Acquisto immobile sito in Via Marconi angolo parcheggio Coop – Determinazioni", con la quale il Consiglio Comunale ha approvato l'acquisto dello stabile, garantendo la necessaria copertura finanziaria; immobile entrato a far parte del patrimonio comunale con atto di compravendita rep. n. 11406 – n. 5100 della Raccolta del Notaio Domenico Chiofalo, nella piena disponibilità dell'Ente;

RICHIAMATE inoltre le seguenti determinazioni amministrative:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 21/10/2019, con la quale 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 mandato agli uffici di procedere all'affidamento di servizi tecnici di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento sicurezza, direzione lavori, misurazioni e contabilità, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2019, con la quale è stata approvata la modifica del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2019-2021, con inserimento della realizzazione del nuovo Polo Civico per un importo complessivo di € 4.996.000,00, di cui € 3.270.000,00 per lavori a base di gara;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 29/09/2022, con la quale è stata approvata la variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, formalizzando la variazione dell'importo della spesa per complessivi € 6.450.000,00, di cui € 4.996.000,00 già finanziati nel 2019 e la parte restante integrata con fondi del bilancio 2022;
- determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 432 del 28/07/2023, con la quale è stato approvato il progetto definitivo per l'importo complessivo di € 6.450.000,00, di cui € 4.798.259,08 per lavori a base di appalto;
- determinazione del Responsabile del Servizio n. 874 del 22/12/2023, con la quale, a seguito della positiva validazione, è stato approvato il progetto esecutivo per l'importo complessivo di € 6.450.000,00, di cui € 4.796.444,23 per lavori netti;

PRESO ATTO che:

- con determinazione n. 305 del 13/05/2024 i lavori sono stati aggiudicati in via definitiva all'Impresa Edil Europa S.r.l., con sede in Via Sempione n. 130 a Torino, P. IVA 03117750012, per un importo di € 4.266.294,19, di cui € 1.236.000,72 per costi della sicurezza e manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA, per un totale di € 4.691.067,69;
- il contratto di appalto è stato sottoscritto il 17/07/2024, rep. n. 9668, stipulato a corpo ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con termine contrattuale di 473 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori;
- in data 01/10/2024, con verbale protocollato al n. 21629/2024, è stata effettuata la consegna dei lavori, con termine di ultimazione inizialmente fissato al 17/01/2026;
- con determinazione n. 540 del 19/08/2025 è stata approvata la Variante n. 1, con concessione di proroga di 46 giorni naturali e consecutivi e rideterminazione del termine di ultimazione al 04/03/2026;
- con Ordine di Servizio n. 16 del 27/02/2026 la Direzione dei Lavori ha revocato la sospensione delle lavorazioni, a seguito dello svincolo delle violazioni accertate all'ispezione ITL del



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

10/02/2026, riconoscendo tempi aggiuntivi per la sospensione e le avverse condizioni meteo, con rideterminazione del termine di ultimazione all'08/05/2026;

ATTESO che, con nota PEC del 26 febbraio 2026, successivamente integrata e formalizzata con istanza del 13 aprile 2026, l'Appaltatore ha richiesto l'aggiornamento del termine contrattuale, finalizzata a un'adeguata riorganizzazione ed esecuzione delle opere, confermando l'impegno a portare a termine lavori;

RILEVATO che la richiesta è stata oggetto di analisi in contraddittorio tra il Comune, l'Appaltatore e la Direzione Lavori, con acquisizione di un cronoprogramma aggiornato e definizione di specifiche milestones intermedie, nonché dei relativi impegni a carico dell'Appaltatore; che il cronoprogramma aggiornato, valutato positivamente in contraddittorio tra le Parti, prevede l'ultimazione dei lavori entro il 31 marzo 2027, presupponendo il puntuale adempimento degli obblighi ivi definiti dall'Appaltatore, anche con riguardo alla consistenza e alla natura della manodopera da destinare in cantiere;

RILEVATO altresì che il cronoprogramma, valutato positivamente in contraddittorio tra le Parti, prevede l'ultimazione dei lavori entro il 31 marzo 2027, presupponendo il puntuale adempimento degli obblighi ivi definiti dall'Appaltatore, anche con riguardo alla consistenza e alla natura della manodopera da destinare in cantiere;

RILEVATO infine che l'interesse pubblico ed economico dell'Ente sarebbe altresì presidiato dalla previsione, all'interno degli atti che saranno adattati dal RUP, di specifiche e verificabili *milestones* intermedie, con relative penali in caso di ritardo nell'avanzamento dei lavori rispetto a quanto previsto nel cronoprogramma, con espressa salvezza delle azioni e della facoltà di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che l'Amministrazione, sulla scorta di quanto precede, ha valutato comparativamente le opzioni disponibili – ivi inclusa la risoluzione del contratto ex art. 122 D.Lgs. 36/2023 – e ha ritenuto che, allo stato delle acquisizioni istruttorie, il mantenimento del rapporto contrattuale risponda in modo più efficace all'interesse pubblico, tenuto conto: (i) dello stato di avanzamento dei lavori già realizzati; (ii) dei costi e dei tempi stimati per una nuova procedura di affidamento; (iii) del rischio di deterioramento dell'opera in caso di interruzione del cantiere; (iv) degli impegni specifici e verificabili assunti dall'Appaltatore con il cronoprogramma aggiornato, con relative milestones intermedie e penali per il mancato rispetto delle stesse; (v) della rinuncia manifestata dall'appaltatore alla revisione dei prezzi eventualmente prevista per il periodo di esecuzione dei lavori successivo alla scadenza originaria del termine contrattuale, intervenuta in data 8 maggio 2026;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI altresì gli artt. 48 e 107 del D.Lgs. 267/2000, in materia di distinzione tra funzioni di indirizzo politico-amministrativo e funzioni di gestione;

VISTI gli artt. 120, 121, 122 e 126 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, in materia di modifica dei contratti in corso di esecuzione, proroga del termine contrattuale, risoluzione e penali;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO della propria competenza ad adottare atti di indirizzo politico-amministrativo ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000, fermo restando che ogni valutazione e determinazione



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

conseguenziale, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, rientra nella competenza del RUP, sentita la Direzione lavori;

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

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** di quanto in premessa esplicitato, che si intende qui integralmente richiamato per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI FORMULARE** indirizzo favorevole, per le ragioni di interesse pubblico illustrate in premessa, alla prosecuzione del rapporto contrattuale con l'Appaltatore Edil Europa S.r.l. e alla definizione, da parte del RUP, degli atti gestionali conseguenti, che tengano conto delle risultanze dell'istruttoria svolta con l'appaltatore e degli indirizzi espressi con la presente deliberazione, fermo restando che il rapporto tra le Parti resta regolato dal Contratto, dal capitolato speciale d'appalto e da tutti gli ulteriori elaborati posti alla base dell'affidamento dell'Appalto;
- 3) **DI PRECISARE** che il presente atto di indirizzo: (a) non costituisce approvazione di variante progettuale; (b) non comporta riconoscimento di maggiori corrispettivi a favore dell'Appaltatore; (c) non costituisce rinuncia, neppure implicita, dell'Ente a diritti, azioni, riserve, contestazioni o penali eventualmente maturati o maturandi; (d) non pregiudica la facoltà del RUP di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, ove ne ricorrano i presupposti; (e) non preclude l'applicazione di quanto previsto dal contratto, dal capitolato e dalla normativa vigente;;
- 4) **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile previsti dagli artt. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, ravvisata l'urgenza di consentire al RUP l'adozione delle conseguenti determinazioni gestionali, con separata votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

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
ERMIDIO ROCCO