



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA SERVIZI TECNICI

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 599 del 29/07/2026

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI AL 14/07/2026 E DEL CERTIFICATO DI PAGAMENTO N. 4/QUATTRO - REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO CODICE CUP B23B19000220004 - CIG B0D4DC26D4.

IL RESPONSABILE DELL' AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 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;
- il Decreto Sindacale n. 46 in data 30/12/2025, di nomina della sottoscritta quale incaricata di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio a tutto il 31/12/2026, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 18/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione degli esercizi 2026/2027/2028;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.170 del 19/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2026/2027/2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2026/2027/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.48 del 24/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2026-2028, come aggiornata con la deliberazione n. 88 del 28.07.2026;
- 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";

PREMESSO, inoltre, che:

- 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, e conseguentemente 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;
- 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;
- 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;
- 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 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 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 e s.m.i.;
- 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, termine prorogato al 31.03.2027, salvo ulteriori rideterminazioni necessarie in corso d'opera;
- la notifica preliminare di cantiere n. 308255/2024;
- il verbale di consegna lavori del 01/10/2024 prot. 21629;
- in data 01.07.2026 è stato firmato il protocollo di aggiornamento del termine contrattuale come sopra riportato, documento trasmesso in pari data all'Impresa e registrato al protocollo dell'Ente prot. n. 15287;
- 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;
- determina n. 616 in data 16.09.2025 con la quale è stato approvato il 2° Stato Avanzamento dei Lavori dell'opera in parola presentata e sottoscritta dal Direttore dei Lavori Ing. Antonio Presicce attestante un importo di lavori eseguito pari ad € 298.797,56 oltre IVA, al netto del ribasso d'asta, della detrazione della quota del 1° SAL e delle ritenute di legge; importo

ricosciuto all'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012;

- determina n. 887 in data 15.12.2025 con la quale è stato approvato il 3° Stato Avanzamento dei Lavori dell'opera in parola presentata e sottoscritta dal Direttore dei Lavori Ing. Antonio Presicce attestante un importo di lavori eseguito pari ad € 189.633,82 oltre IVA, al netto del ribasso d'asta, della detrazione della quota del 1°e 2° SAL e delle ritenute di legge; importo riconosciuto all'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012;

VISTA la contabilità dei lavori a tutto il 14.07.2026 che si allega, relativa al 4°/quarto Stato di Avanzamento Lavori redatto dal Direttore Lavori e registrato in data 29/07/2026 prot. n. 17652, attestante l'importo complessivo dei lavori eseguiti alla data del 4° SAL di €. 952.905,99 al netto del ribasso offerto in sede di gara (14,89%) per un **importo al netto dei precedenti stati di avanzamento e del ribasso d'asta pari a € 473.845,33 al netto di IVA** (aliquote 4% e 10%), come da prospetto che segue:

AMMONTARE DEI LAVORI AL 05/12/2025	
Importo lavori SAL al LORDO del ribasso di gara	€ 1.461.970,53
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 39.607,34
Oneri per costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 302.746,23
Importo SAL lavori soggetti a ribasso	€ 1.119.616,96
ribasso di gara pari al 14,89% a dedurre	€ - 166.710,97
Importo dei lavori al netto del ribasso di gara	€ 952.905,99
Totale al netto di IVA <i>composto dalla somma degli importi netti dei lavori, degli oneri della sicurezza e degli importi della manodopera</i>	€ 1.295.259,57
RITENUTE E TRATTENUTE CONTRATTUALI	
Recupero anticipazione (20%)	€ 0,00
Ritenuta del 0,5% per infortuni	€ 6.476,30
Totale ritenute e trattenute	€ 6.479,30
Dedotto il totale delle ritenute	€ 6.479,30
Rimane l'ammontare netto di	€ 1.288.783,27
A dedurre precedenti acconti	€ - 814.937,94
Rimane il credito dell'impresa al netto dell'IVA	€ 473.845,33

RISCONTRATO che gli atti precedentemente citati sono stati redatti in conformità alle disposizioni prescritte per la redazione della contabilità, ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 36/2024 e del relativo Allegato II.14 e che le risultanze sono congrue e conformi a quanto riscontrato, in quanto:

- sono stati applicati gli importi convenuti,
- risultano regolari i conteggi effettuati,
- la contabilità risulta conforme alle normative vigenti ed alle disposizioni fiscali in materia,
- risultano rispettate le disposizioni dell'art. 2.13 del Capitolato Speciale d'Appalto;

DATO ATTO che l'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012 ha sottoscritto il registro di contabilità n. 4/quattro senza riserve alcuna;

VISTO il Certificato di pagamento n. 4/quattro a firma del RUP che, a fronte della contabilità lavori, attesta un credito a favore dell'impresa pari ad € 473,845,33 oltre Iva (10%) al netto del ribasso d'asta, del recupero delle ritenute contrattuali;

PRESO ATTO degli importi quantificati dalla direzione lavori da assoggettare ad aliquota Iva 4% e 10% che si riportano di seguito:

Descrizione	Importi netti	Aliquota IVA	Importo lordo
Importi lavori eseguiti	€ 473.845,33	10%	€ 521.229,86
Importo lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche	€ 0,00	4%	€ 0,00
Totale importi	€ 473.845,33		€ 521.229,86

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**;

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**, l'allegata contabilità dei lavori relativa al 4°/quarto Stato di Avanzamento Lavori a tutto il 14.07.2026 dell'opera denominata "Polo Civico" presentata e sottoscritta dal Direttore dei Lavori Ing. Antonio Presicce attestante l'importo complessivo dei lavori eseguiti alla data del 4° SAL in €. 952.905,99 al netto del ribasso offerto in sede di gara (14,89%) per un **importo al netto dei precedenti stati di avanzamento** e della ritenuta per infortuni, **pari a € 473.845,33 oltre IVA** (aliquote 4% e 10%), importo da riconoscere all'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012 così rappresentato:

AMMONTARE DEI LAVORI AL 05/12/2025	
Importo lavori SAL al LORDO del ribasso di gara	€ 1.461.970,53
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 39.607,34
Oneri per costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 302.746,23
Importo SAL lavori soggetti a ribasso	€ 1.119.616,96
ribasso di gara pari al 14,89% a dedurre	€ - 166.710,97
Importo dei lavori al netto del ribasso di gara	€ 952.905,99
Totale al netto di IVA <i>composto dalla somma degli importi netti dei lavori, degli oneri della sicurezza e degli importi della manodopera</i>	€ 1.295.259,57
RITENUTE E TRATTENUTE CONTRATTUALI	
Recupero anticipazione (20%)	€ 0,00

Ritenuta del 0,5% per infortuni	€ 6.476,30
Totale ritenute e trattenute	€ 6.476,30
Dedotto il totale delle ritenute	€ 6.576,30
Rimane l'ammontare netto di	€ 1.288.783,27
A dedurre precedenti acconti	€ - 814.937,94
Rimane il credito dell'impresa al netto dell'IVA	€ 473.845,33

3) **DI DARE ATTO** che:

- l'importo del 4°/quarto Sal dell'opera è assoggettato alle seguenti aliquote IVA, come indicato dalla Direzione Lavori e riepilogato nel seguente prospetto:

Descrizione	Importi netti	Aliquota IVA	Importo lordo
Importi lavori eseguiti	€ 473.845,33	10%	€ 521.229,86
Importo lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche	€ 0,00	4%	€ 0,00
Totale importi	€ 473.845,33		€ 521.229,86

- la corresponsione del credito residuo, come risultante dal certificato di pagamento n. 3/tre, allegato alla determina, sarà riconosciuto all'impresa esecutrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012, con successivo atto di liquidazione a seguito di emissione di fattura.
- la contabilità è conforme agli atti contrattuali, alla normativa vigente e al Capitolato Speciale d'Appalto e che la ditta appaltatrice Edil Europa Srl con sede in Via Sempione, 130 a Torino P.IVA n. 03117750012 ha sottoscritto sia la contabilità sia il SAL senza riserve;
- l'importo da liquidare risulta già impegnato agli strumenti contabili comunali al Capitolo 726 e la sua corresponsione sarà riconosciuta all'impresa con successivo atto di liquidazione a seguito delle verifiche contributive dovute, di quanto indicato e previsto nel precedente punto tre 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.;

4) **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**