



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE

Determ. n. 207 del 19/03/2026

**Oggetto: "INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLO STABILE CASTELLO I° MAGGIO REALIZZAZIONE DI UN ASCENSORE AL FINE DI ELIMINARE LE BARRIERE ARCHITETTONICHE, SISTEMAZIONE DEI SERRAMENTI E SOSTITUZIONE DELLA CENTRALE TERMICA" OPERA FINANZIATA CON FONDI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - 5.2.2.1 "RIGENERAZIONE URBANA" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. CODICE CUP: B23D21000860001 - CIG 9934150FE7
APPROVAZIONE SAL N.3 A TUTTO IL 02.02.2026 E RELATIVO CERTIFICATO DI PAGAMENTO N 3**

IL RESPONSABILE DELL' AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- 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 del 30.12.2025, 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;

RICHIAMATE le delibere:

- del Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2025 di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2026/2028;
- del Consiglio Comunale n.79 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio Finanziario di previsione 2026/2028;
- 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 2026/2028;
- il piano triennale delle opere pubbliche 2022-2024 e l'elenco annuale 2022 approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 30.03.2022 e s.m.i. nei quali è prevista – nell'annualità 2022 – l'opera in oggetto;

RILEVATO che:

- il Comune di Malnate ha formulato nel febbraio 2021 richiesta di finanziamento all'interno del bando denominato: "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – missione 5 componente 2 intervento/ subintervento 2.1 “ Rigenerazione urbana” Finanziato dall’Unione europea - NextGenerationEU.* di cui al Codice CUP: B23D21000860001 per un importo complessivo di € 920.000,00 (a fronte di un quadro economico di € 990.000,00) e contestualmente formalizzata la determina a contrarre;
- in data 27 aprile 2022 (rif. n. 105201-78499), a seguito di trasmissione da parte del Ministero dell'Interno è stato sottoscritto l'Atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per il progetto di che trattasi;

PREMESSO che:

- è stato previsto un cofinanziamento per la quota di €. 70.000,00 con fondi dell'Amministrazione Comunale;
- il Cup assegnato al progetto che si vuole finanziare è B23D21000860001;
- il CUI assegnato nel piano triennale delle opere pubbliche in cui è inclusa l'opera è L00243280120202200010;
- condizione indispensabile per l'erogazione del contributo è il rispetto del seguente cronoprogramma:
 - stipulare il contratto di affidamento dei lavori entro il 30 luglio 2023;
 - terminare i lavori entro il 31 marzo 2026;
- che la trasmissione dei dati relativi alle opere avverrà attraverso il sistema di monitoraggio, REGIS, nel rispetto delle indicazioni e le modalità fornite;
- nelle more della definizione delle procedure, inerenti l'approvazione delle fasi progettuali ed in considerazione della necessità di rispettare il cronoprogramma dell'opera, è stato necessario procedere con l'affidamento diretto della Direzione, contabilità, certificazione della corretta esecuzione dei lavori prestazioni professionali integrate con il coordinamento per la sicurezza in esecutiva e con gli adempimenti DNSH pre e post intervento;
- con determina n. 778 del 20 Dicembre 2022 è stato affidato allo Studio di Architettura Oltre di Fulvia Mezgec & C con sede in Legnano (MI) il servizio professionale di Direzione Lavori, contabilità, certificazione della corretta esecuzione dei lavori, il Coordinamento per la Sicurezza in fase Esecutiva oltre agli adempimenti DNSH pre e post intervento;
- con determina del Responsabile del Servizio n. 730 in data 16 Dicembre 2022 è stato confermato l'affidamento della gestione giuridico-amministrativa della procedura di gara, per la realizzazione dei lavori dell'opera, alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Varese ai sensi della Convenzione in essere;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. 235 del 12 Maggio 2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in parola con il quale è stato confermato l'importo della spesa in €. 990.000,00;
- con successiva determina n. 789/2022 del Responsabile è stato affidato il supporto specialistico alle operazioni di verifica e validazione del progetto esecutivo dell'opera alla Società Conteco Check S.r.l. - Soc. unipersonale con sede a Milano;
- in data 26 Maggio 2023 prot. n. 11237 è stato trasmesso in versione definitiva il progetto esecutivo dell'opera "*Intervento di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione dello*

stabile castello 1° Maggio realizzazione di un ascensore al fine di eliminare le barriere architettoniche, sistemazione dei serramenti e sostituzione della centrale termica", pervenuto agli atti del Comune in data 26 Maggio 2023 prot. n. 11237 e, contestualmente è stata formalizzata la determina a contrarre per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata di cui alla citata legge 11 settembre 2020, n. 120 come modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77 convertito nella L. 29/07/2021 n. 108, procedura ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 1, comma 3 del citato D.L. Semplificazione L. n. 120/2020;

- con determina n. 281 del 26 Maggio 2023 è stato indicato il ruolo di RUP, approvato il progetto esecutivo e l'indizione della gara per l'affidamento dei lavori avvalendosi della S.U.A. della Provincia di Varese;
- a seguito della pubblicazione della procedura da parte della S.U.A. di Varese sulla piattaforma regionale Sintel - di ARIA Lombardia, ID n. 170452810, con scadenza delle offerte fissata per il giorno 20 Giugno 2023 e seduta di gara nel medesimo giorno, non è pervenuta alcuna offerta come risulta dal Verbale di gara deserta redatto della S.U.A. di Varese protocollo n. 31903 del 20 Giugno 2023;
- è stata inoltrata al Ministero dell'Interno - Dipartimento Affari Interni e Territoriali la *"richiesta di autorizzazione alla rimodulazione e/o variazione progettuale"* di cui all'*Allegato-6* inerente la concessione di proroga per la firma del contratto, data l'impossibilità del rispetto entro il 30 Luglio 2023 dei tempi per la firma del contratto indicati nell'atto d'obbligo;
- con nota del Ministero dell'Interno - Dipartimento degli Affari Interni e Territoriali, pervenuta agli atti del Comune in data 03 Luglio 2023 e registrata al prot. n. 14434, è stata concessa proroga dei termini per la stipula del contratto entro il 30 Settembre 2023;
- con la Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti datata 12 Luglio 2023 sono stati forniti chiarimenti interpretativi e prime indicazioni operative in merito al regime giuridico applicabile agli affidamenti relativi a procedure afferenti alle opere PNRR e PNC successivamente al 1° Luglio 2023;
- con la medesima Circolare del MIT del 12 Luglio 2023 è stato confermato che *"anche in vigenza del nuovo Codice, le specificità derogatorie al D.Lgs. n. 50 del 2016 introdotte ai sensi del D.L. 77 del 2021 per le opere PNRR e assimilabili, i rinvii al medesimo D.L. e ai relativi atti attuativi operanti dalla stesso D.L. 77 del 2021, i cui effetti vengono espressamente fatti salvi anche successivamente al 1° Luglio 2023"*;
- per l'affidamento dei lavori, è stato necessario procedere ai sensi dell'art. 50, comma 1- lettera e) del D.Lgs. 36/2023 che, nello specifico, prevede il ricorso alla *"procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all' art. 14) (euro 5.382.000 per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni)"*;
- nella necessità di definire gli elementi essenziali del relativo contratto, nonché le modalità di affidamento dell'appalto dei lavori per l'esecuzione dell'opera in parola, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, con determina n. 404 del 13.07.2023, è stato dato corso al nuovo affidamento mediante procedura negoziata, secondo le disposizioni contenute nell'art. 54 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 1 comma 2 lett. b) e comma 3 del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020 e s.m.i.;
- con successiva determina del Responsabile di Servizio n. 405 del 13 Luglio 2023 è stata indetta una nuova procedura di gara per l'affidamento dei lavori, avvalendosi della collaborazione della S.U.A. della Provincia di Varese, non essendo pervenuta nella gara precedente alcuna offerta;
- la nuova procedura è stata svolta – *sempre a cura delle SUA della Provincia di Varese* - sulla piattaforma regionale Sintel- Aria, con ID n. 172201443, numero di gara 9195855 avente quale termine di presentazione delle offerte il 02 Agosto 2023 ore 12:30 e per la successiva seduta di gara il 03 Agosto 2023 ore 11:20 e che, entro tale termine, sono state prodotte due offerte come risulta dal Verbale trasmesso dalla S.U.A. della Provincia di

Varese, prot. n. 39811/2023, dal quale emerge che la miglior offerta è stata presentata dalla Impresa D.I.S.M.A. Demolizioni, Industriali, Strade Manufatti, Acquedotti – P. IVA 09250581007, ROMA che ha offerto il miglior ribasso, pari al 9,98989%;

- con successiva determina del Responsabile di Servizio n. 501 del 08 Settembre 2023 sono stati aggiudicati i lavori all'impresa D.I.S.M.A. Demolizioni Industriali Manufatti Acquedotti di Roma;
- il contratto dei lavori con l'impresa affidataria è stato stipulato in data 21 Settembre 2023 e registrato al Rep. n.9658, per un importo pari a netti € 665.762,58 di cui € 20.647,27 per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. e costo della mano d'opera per €. 224.843,01 oltre IVA nella misura del 4% e del 22% e così per un importo complessivo pari ad €.721.660,69;
- il Direttore dei Lavori incaricato, ha consegnato i lavori il 30 Ottobre 2023;
- con determina n. 15 del 10 Gennaio 2024 è stata approvata la richiesta dell'impresa esecutrice di anticipazione del 20% dell'importo contrattuale dell'opera ovvero per € 133.152,52 (inclusi gli interessi legali) oltre IVA, istanza presentata dalla ditta aggiudicataria dei lavori, corredata dal depositato della prevista polizza fidejussoria ad essa relativa al prot. 26646 del 14/12/2023;

RICHIAMATE le determinate del Responsabile dell'Area Tecnica:

- n. 45 del 31.01.2025 con la quale si è provveduto alla nuova nomina della Direzione dei Lavori costituita da un gruppo di professionisti aventi quale capogruppo l'Arch. Lorenzo Mazza;
- n. 243 del 17.04.2025 di approvazione dello Stato di Avanzamento Lavori n. 1 (SAL) al 27.03.2025 a favore dell'impresa D.I.S.M.A. di Roma, P. IVA 09250581007, per l'importo di lavori eseguiti pari ad € 107.341,99 oltre IVA, al netto del ribasso d'asta, della detrazione della quota di anticipazione e della ritenuta infortuni;
- n. 809 in data 24.11.2025 con la quale è stato approvato il 2° stato di avanzamento dei lavori a tutto il 03.11.2025 a favore dell'impresa D.I.S.M.A. di Roma, P. IVA 09250581007, per l'importo di lavori eseguiti pari ad € 85.915,66 oltre Iva (4% e 10%) al netto del ribasso d'asta, del recupero della quota di anticipazione e delle ritenute contrattuali;

VISTA la contabilità dei lavori a tutto il 02.02.2026 che si allega (Allegato A), relativa al 3°/terzo Stato di Avanzamento Lavori - trasmesso dal Direttore Lavori in data 24.02.2026 prot. n. 4578 e da ultimo integrato in data 16.03.2026 prot. n. 6235 attestante un importo complessivo di **€ 163.047,55** al netto di IVA (aliquote 4% e 10%) del ribasso d'asta e dell'anticipazione, come da prospetto che segue:

riepilogo dati dei lavori dell'opera

IMPORTO di CONTRATTO	
Importo aggiudicato al netto del ribasso di 9,98989% e dell'IVA 10% e 4%	€ 428.190,03
importi oneri per la sicurezza dei Lavori principali	€ 19.992,61
Totale al netto di IVA	€ 448.182,64

Terzo Stato di Avanzamento Lavori

AMMONTARE DEI LAVORI AL 02/02/2026	
Importo dei lavori al netto del ribasso e dell'IVA 10%	€ 345.318,77
Importo dei lavori al netto del ribasso e dell'IVA 4%	€ 102.863,87
Totale al netto di IVA	€ 448.182,64
RITENUTE E TRATTENUTE CONTRATTUALI	
Importo dei lavori al netto del ribasso e dell'Iva 10%	€ 345.318,77

Recupero anticipazione (20%)	-€ 69.063,75
Ritenuta del 0,5% per infortuni	-€ 1.726,59
A detrarre certificati pagamenti 1° e 2°	-€ 165.992,14
<i>Totale parziale</i>	€ 108.536,28
Importo dei lavori al netto del ribasso e dell'Iva 4%	€ 102.863,87
Recupero anticipazione (20%)	-€ 20.572,77
Ritenuta del 0,5% per infortuni	-€ 514,32
A detrarre certificati pagamenti 1° e 2°	-€ 27.265,51
<i>Totale parziale</i>	€ 54.511,27
<i>Rimane il credito dell'impresa al netto dell'IVA</i>	€ 163.047,55

RISCONTRATO che gli atti precedentemente citati sono stati redatti in conformità alle disposizioni prescritte per la redazione della contabilità, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. oltre che 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,

DATO ATTO che l'impresa esecutrice D.I.S.M.A. Demolizioni, Industriali, Strade Manufatti, Acquedotti (P. IVA 09250581007) Roma, ha sottoscritto anche il registro di contabilità n. 3/tre con riserve esplicitate in data 20.11.2025, prot. 25627, a seguito della disamina di quanto in esse contenuto con nota del 19.03.2026 prot. n. 6640 è stato comunicato alla Impresa e per opportuna conoscenza alla DL il differimento dell'attivazione di un eventuale accordo bonario;

VISTA la comunicazione dell'Impresa Appaltatrice, inviata alla DI e pervenuta agli atti del Comune in data 19/03/2026 registrata al protocollo n. 6589 con la quale la Ditta ha fornito dichiarazione di responsabilità circa il materiale e le forniture presenti in cantiere e registrate in somministrazione provvisoria nel SAL 3;

PRENDERE ATTO che l'appaltatore ha sottoscritto i documenti contabili con riserva;

VISTO il Certificato di pagamento n. 3/tre a firma del RUP che, a fronte della contabilità lavori, attesta un credito a favore dell'impresa pari ad **€ 163.047,55** oltre Iva (4% e 10%) al netto del ribasso d'asta, del recupero della quota di anticipazione e delle ritenute contrattuali;

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

<i>Descrizione</i>	<i>Importi netti</i>	<i>Aliquota IVA</i>	<i>Importo lordo</i>
Importi lavori generici	€ 108.536,28	10%	€ 119.389,91
Importo lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche	€ 54.511,27	4%	€ 56.691,72

Totale importi	€ 163.047,55		€ 176.081,63
-----------------------	---------------------	--	---------------------

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 935 del Bilancio dell'Ente;
- il C.U.P. (Codice Unico di progetto di investimento Pubblico) è *B23D21000860001*;
- il C.I.G. (Codice Identificativo Gara) è *9934150FE7*;
- l'opera è finanziata con contributo PNRR – Missione 5 Componente 2 intervento/subintervento 2.1 "Rigenerazione urbana" Finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU per la realizzazione dell'opera in oggetto CUP B23D21000860001 per l'importo complessivo di €. 990.000,00 di cui €. 70.000,00 di fondi propri dell'Ente;

VISTI:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.Lgs 36/2023 come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 e smi;
-

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** tutto quanto espresso in premessa e gli allegati, qui integralmente richiamati, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE**, l'allegata contabilità dei lavori relativa al 3°/terzo Stato di Avanzamento Lavori dell'opera denominata "*Intervento di "manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione dello stabile Castello 1° Maggio realizzazione di un ascensore al fine di eliminare le barriere architettoniche, sistemazione dei serramenti e sostituzione della centrale termica" opera finanziata con fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) 5.2.2.1 "Rigenerazione urbana" finanziato dall'Unione Europea – NEXTGENERATIONEU*" presentata e sottoscritta dal Direttore dei Lavori Arch. Lorenzo Mazza attestante un importo di lavori eseguito a tutto il 02/11/2025 pari ad € 448.182,64 oltre Iva al netto del ribasso e comprensivo di € 19.992,61 quali oneri per la sicurezza;
3. **DI APPROVARE** di conseguenza l'allegato certificato di pagamento n.3 che attesta l'importo da riconoscere all'impresa esecutrice D.I.S.M.A. Demolizioni, Industriali, Strade Manufatti, Acquedotti (P. IVA 09250581007) Roma, pari ad **€ 163.047,55** oltre Iva (10% e 4%) per un totale di **€ 176.081,63** come specificatamente rappresentato anche nella tabella di seguito riportata:

<i>Descrizione</i>	<i>Importi netti</i>	<i>Aliquota IVA</i>	<i>Importo lordo</i>
Importi lavori generici	€ 108.536,28	10%	€ 119.389,91
Importo lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche	€ 54.511,27	4%	€ 56.691,72
Totale importi	€ 163.047,55		€ 176.081,63

4. **DARE ATTO** che:

1. la contabilità è conforme agli atti contrattuali, alla normativa vigente e al Capitolato Speciale d'Appalto e che la ditta D.I.S.M.A. Demolizioni, Industriali, Strade Manufatti, Acquedotti (P. IVA 09250581007) Roma, ha sottoscritto la contabilità CON riserva esplicitata in data 20/11/2025 prot.25627 in corso di valutazione;
2. l'importo da liquidare risulta già impegnato agli strumenti contabili comunali al Capitolo 935 e la sua corresponsione sarà riconosciuta all'impresa con successivo atto di liquidazione a seguito delle verifiche contributive dovute e all'emissione di regolare fattura elettronica;
3. 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.;

5. **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.;

6. **DI DARE ATTO** che l'opera è finanziata con contributo PNRR – Missione 5 Componente 2 intervento/subintervento 2.1 “Rigenerazione urbana” Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU per la realizzazione dell'opera in oggetto CUP B23D21000860001 per l'importo complessivo di €. 990.000,00 di cui €. 70.000,00 di fondi propri dell'Ente.

7. **DI DARE ATTO** che il presente atto sarà registrato sul portale ReGis ai fini della rendicontazione dovuta.

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**