



**Città di
Gallarate**

Settore LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Ufficio edilizia comunale e patrimonio



*Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti*

ATTO DI MODIFICAZIONE CONTRATTUALE, AI SENSI DELL'ART. 120 COMMA 1, LETT. B) E COMMA 2 DEL D.LGS N. 36/2023 - IMPORTO NETTO DI EURO 25.115,35, OLTRE ONERI PREVIDENZIALI ED IVA;

OGGETTO: BIBLIOTECA CIVICA DI PZA SAN LORENZO – SECONDA FASE OPERATIVA - LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SU COMPONENTI ARCHITETTONICHE DI BENE TUTELATO - BIBLIOTECA CIVICA DI PZA SAN LORENZO - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 91 DEL 05/02/2025 – SERVIZI TECNICI RELATIVI AD ATTIVITA' PROFESSIONALE DI SUPPORTO AL RUP - PROGETTAZIONE ESECUTIVA, D.L. E CSE – AFFIDAMENTO DIRETTO PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMI 1 LETT.B) e 2 DEL D.LGS. 31/03/2023, N. 36- - AFFIDAMENTO DIRETTO ALL'OPERATORE ECONOMICO CP ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO PER L'IMPORTO NETTO DI EURO 25.115,35 - CUP E34H23000390001 – CIG B535B6876F

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 91 DEL 05/02/2025,

LETTERA COMMERCIALE Protocollo Generale N° 0021780 del 21/03/2025

RAGIONE SOCIALE: CP ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO - VIA TORINO 3, 21017 SAMARATE (VA) – P.IVA/CF 02093420020

QUADRO DI AGGIUDICAZIONE:

- BASE D'ASTA €. 31.272,30
- RIBASSO PERCENTUALE DELL' 1,00 %
- IMPORTO CONTRATTUALE ORIGINARIO €. 30.959,58

RICHIAMATI:

- La determinazione dirigenziale n. 91 del 05/02/2025 ad oggetto: servizi tecnici relativi all'attività professionale di supporto al RUP – Progettazione esecutiva di risanamento conservativo su componenti architettoniche di bene tutelato - Biblioteca civica di P.zza San Lorenzo, Gallarate – Seconda fase operativa - Affidamento diretto all'operatore economico CP ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO per l'importo netto di euro 30.959,58 - CUP E34H23000390001 - CIG B535B6876F;

- il Contratto Comune di Gallarate- SETT.LL.PP. – di cui alla determinazione dirigenziale n. 91 del 05/02/2025
- la lettera commerciale Protocollo Generale N° 0021780 del 21/03/2025;

RICHIAMATI ALTRESÌ:

- la determinazione dirigenziale 11/11/2025, n 768, con la quale sono stati approvati gli elaborati tecnici, redatti dallo studio tecnico incaricato CP ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO che costituiscono, ai sensi dell'art. 41, comma 5 ultimo periodo e comma 8 del D.lgs. n. 36/2023 e dell'allegato 1.7 a tale decreto, costituenti il progetto esecutivo delle opere de quibus, concernenti l'appalto per l'esecuzione dei *lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria finalizzata alla conservazione e valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Mezzanotte" sede della biblioteca civica "L. Majno" – 2° fase esecutiva (lotto 2) - lavori di riqualificazione di alcuni spazi della biblioteca da restituire all'utilizzo collettivo per mostre, eventi, attività educative , spettacoli* ed è stata assunta la prevista determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 17, comma 2 del D.lgs n. 36/2023 e dell'art. 192 del TUEL, propedeutica all'avvio della procedura di appalto per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, mediante gara a procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) tramite piattaforma telematica di negoziazione regionale Sintel di Aria spa, approvando altresì lo schema di lettera d'invito alla gara corredato dai suoi allegati, da trasmettere agli operatori individuati attingendo da elenchi ufficiali di operatori economici del Comune di Gallarate, nel rispetto dei principi generali del Codice, con particolare riguardo al principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. di cui all'art. 49, commi 1 e 2 del d.lgs. 36/2023;
- La determinazione dirigenziale n. 93 del 04/02/2026 ad oggetto: Decreto Interministeriale n. 279 del 07/11/2023 – Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria finalizzata alla conservazione e valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Mezzanotte" sede della biblioteca civica "L. Majno" – 2° fase esecutiva (lotto 2) - lavori di riqualificazione di alcuni spazi della biblioteca da restituire all'utilizzo collettivo per mostre, eventi, attività educative , spettacoli – aggiudicazione all'operatore economico Panarotto Costruzioni snc per l'importo di netti euro 217.576,99 - CUP E34H23000390001- CIG B8F6E931E9
- il Verbale di consegna dei lavori, sottoscritto tra le parti, in data 02 marzo 2026;

Considerato che:

- durante l'esecuzione di tali lavori, è stata rilevata la necessità di realizzare opere integrative e supplementari;
- tali prestazioni supplementari, sono strettamente connesse agli interventi in corso di esecuzione e non sono separabili dal contratto iniziale e si sono resi necessarie a seguito di specifiche e diversificate esigenze tecniche emerse durante la fase esecutiva;
- tali opere integrative sono altresì finalizzate a migliorare nel complesso la prestazionalità delle prestazioni programmate nonché ad ottimizzare il comfort degli ambienti e prioritariamente a portare l'edificio *de quo* in un ambito di soddisfacimento dei requisiti dello stesso in materia di sicurezza e requisiti energetici, richiesti dalla vigente normativa, acquisendo, in tal modo, natura di urgenza e necessità;
- pertanto, con riguardo alla corretta esecuzione dei lavori in oggetto, aggiudicati con determinazione dirigenziale n. 93 del 04/02/2026, occorre procedere all'affidamento di alcune prestazioni professionali supplementari ed integrative rispetto a quelle assegnate con determinazione dirigenziale n. 91 del 05/02/2025;
- sulla base di valutazioni tecniche (*medesimo progettista iniziale, riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, conoscenza d'ambito di iniziativa, oggetto di finanziamento*), si ritiene

indispensabile procedere all'affidamento diretto di tali prestazioni integrative, come successivamente meglio individuate, avvalendosi del medesimo soggetto progettista dell'appalto originario, mediante il presente atto di modifica contrattuale, redatto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b) e comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

- la descrizione e la valorizzazione fornita per tali prestazioni supplementari risulta congrua economicamente e tecnicamente idonea ai valori di appalto;
- la fattispecie di modifica contrattuale, con le valutazioni sopra esposte, soddisfa i requisiti di cui all'art. 120 comma 1 lettera b) e comma 2 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- la descrizione e la valorizzazione delle prestazioni supplementari oggetto del presente atto, ritenuta economicamente congrua ai valori di appalto, è contenuta nel presente atto di modifica contrattuale e vengono sottoscritti dalle parti sottoriportate, per esplicita e formale accettazione;
- con la presente sottoscrizione in data odierna l'Arch. Simone Paggiarin legale rappresentante dello studio CP Architettura con sede in Via Torino 3, Samarate (VA) e persona fisica individuata nello sviluppo progettuale, firmatario e direttore dei lavori nonché CSE degli stessi, ha accettato l'esecuzione delle prestazioni supplementari sopradescritte, agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui all'affidamento originario ed alle medesime condizioni di esecuzione contenute nei documenti progettuali di appalto;
- l'affidatario è in possesso delle qualifiche professionali necessarie allo svolgimento delle prestazioni richieste nonché dei requisiti di ordine generale accertati in sede di aggiudicazione di cui alla determinazione dirigenziale n. 91 del 05/02/2025.

TUTTO CIO' PREMESSO:

- *L'anno 2026 il giorno 03 del mese di marzo*, in Gallarate, tra i sottoscritti RUP Arch. Luca Picco DL e l'Arch. Simone Paggiarin, legale rappresentante dello studio CP Architettura con sede in Via Torino 3, Samarate (VA), si redige e sottoscrive congiuntamente il presente schema di modifica contrattuale.

si conviene pertanto quanto segue:

ART. 1

il legale rappresentante dello studio CP Architettura con sede in Via Torino 3, Samarate (VA), Arch. Simone Paggiarin per conto, di tale studio, assume l'impegno ad effettuare, senza eccezione alcuna, l'esecuzione dei servizi tecnici supplementari riguardanti il servizio professionale previsto dalla presente modifica contrattuale secondo le indicazioni contenute nel presente documento. Le prestazioni professionali integrative previste saranno eseguite secondo le modalità e gli stessi prezzi di onorario fissati nella determinazione dirigenziale n. 91 del 05/02/2025 e suoi allegati e alle condizioni previste nel relativo contratto di servizi di cui alla LETTERA COMMERCIALE Protocollo Generale N° 0021780 del 21/03/2025, che si intendono riconfermati con il presente atto.

ART. 2

L'importo complessivo dei servizi integrativi, di cui trattasi, è computato e riportato nel seguente quadro (*tabella di calcolo*):

- Valore dell'opera (V): 235.036,48 €

- Categoria d'opera: Edilizia

- Parametro sul valore dell'opera: $(P) 0.03 + 10 / V0.4 = 10,10470239\%$

- Destinazione funzionale delle opere:

E.13 - Biblioteca, Cinema, Teatro, Pinacoteca, Centro Culturale, Sede congressuale, Auditorium, Museo, Galleria d'arte, Discoteca, Studio radiofonico o televisivo o di produzione cinematografica Opere cimiteriali di tipo monumentale, Monumenti commemorativi, Palasport, Stadio, Chiese

- Grado di complessità (G): 1,20

- Prestazioni professionali affidate:

Esecuzione dei lavori

QcI.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione

(V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Q:0,320) = 9.119,90 €

QcI.02: Liquidazione - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile

(V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Q:0,030) = 854,99 €

QcI.03: Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione (V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Q:0,020) = 569,99 €

QcI.10a: Contabilità dei lavori a corpo

(V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Qi:0,0450) = 1.282,49 €

QcI.11: Certificato di regolare esecuzione

(V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Q:0,040) = 1.139,99 €

QcI.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione

(V:235,036,48 x P:10,10470239% x G:1,20 x Q:0,250) = 7.124,92 €

Esecuzione dei lavori 20.092,28 €

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\Sigma(V \times P \times G \times Qi)$ 20.092,28 €

Spese e oneri accessori non superiori a (25,00% del CP) 5.023,07 €

Compenso totale 25.115,35 €

Ribasso da applicare: 1%

Compenso totale integrativo 24.863,85 € che costituisce Quadro di variante prestazionale (+ oneri previdenziali al 4% e IVA al 22%):

ART. 3

L'importo del presente atto risulta pari a netti € 24.863,85
(ventiquattromilaottocentosessantatre/85)

ART. 4

L'Appaltatore integrerà, su indicazione del RUP, la garanzia professionale, prestata dal professionista a garanzia del proprio operato, prevista nei termini di contratto.

ART. 5

Per effetto dell'esecuzione delle prestazioni supplementari, previste nel presente atto di modifica contrattuale, il tempo utile per l'ultimazione dei lavori di *Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria finalizzata alla conservazione e valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Mezzanotte" sede della biblioteca civica "L. Majno" - 2° fase esecutiva (lotto 2) - lavori di riqualificazione di alcuni spazi della biblioteca da restituire all'utilizzo collettivo per mostre, eventi, attività educative, spettacoli*, viene integrato di gg.180

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Gallarate 02/03/2026

IL RUP/DL (Arch. Luca Picco)

Arch.Simone Paggiarin (CP Architettura)

("Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 ss.mm.ii e norme collegate)