



Città di
Gallarate

Settore LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Ufficio edilizia comunale e patrimonio

ATTO TECNICO di ANALISI E MODIFICAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART. 120 C1 LETTERA B) e C) DEL D.LGS N. 36/2023 –

OGGETTO: DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 210 DEL 10/03/2026 - LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI STABILI COMUNALI LIMITATAMENTE ALLE OPERE DA IDRAULICO – ANNO 2026 - AGGIUDICAZIONE ALL'OPERATORE ECONOMICO ESSELLEZETA DI STEFANO ZAMBERLETTI S.N.C., PER L'IMPORTO CONTRATTUALE NETTO DI €.137.882,40 - CIG BA3B489611. MODIFICA CONTRATTUALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 210 DEL 10/03/2026,

LETTERA COMMERCIALE Protocollo in data 21/06/2025

Ragione sociale Essellezeta di Stefano Zamberletti Snc

P. IVA / Cod. Istat 02907710129

Indirizzo VIA C. FERRARI, 19, 21020 DAVERIO (VA)

IMPORTO COMPLESSIVO	IMPORTO LAVORI BASE D'ASTA	IMPORTO MANDODOPERA (RIBASSO SU 25%)	IMPORTO ONERI SICUREZZA
€ 149.900,00	€ 100.000,00	48.000,00	€ 1.900,00
		IMPORTO RIBASSABILE MANODOPERA	INCIDENZA % di AGGIUDICAZ MD E OS
		€ 12.000,00	23,80808%
		€ 36.000,00	INCIDENZA % OS di AGGIUDICAZ
	RIBASSO DI GARA		16,08000%
	12,426%	RIPORTO	INCIDENZA % MD di AGGIUDICAZ
		€ 10.508,828	7,72808%
IMPORTO CONTRATTUALE ORIGINARIO	IMPORTO LAVORI RIBASSATO	IMPORTO MANODOPERA RIBASSATO	IMPORTO ONERI SICUREZZA
€ 135.982,40	€ 87.573,57	€ 46.508,83	€ 1.900,00

Richiamati:

- il Verbale di consegna dei lavori riferiti al progetto di cui all'affidamento originario in data 2026 il giorno 24 del mese di marzo;

Richiamati altresì:

- il Contratto COMUNE DI GALLARATE- SETT.LLPP – di cui alla DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 210 DEL 10/03/2026,
- LETTERA COMMERCIALE Protocollo in data 21/06/2025

l'anno 2026 il giorno 29 del mese di marzo il RUP/DL arch. Luca Picco

Considerato che:

- durante l'esecuzione di tali lavori, è stata rilevata la necessità di realizzare opere imprevedibili ed integrative e supplementari;
- per quanto concerne altri lavori si evidenzia la necessità da parte dell'Amministrazione di procedere ad integrare il contratto originario con ulteriori lavori urgenti di natura omogenea all'appalto principale;

- tali modifiche sono finalizzate a migliorare la prestazionalità del complesso nonché ad ottimizzare il comfort degli ambienti e prioritariamente a portare gli edifici nel complesso in un ambito di soddisfacimento dei requisiti necessari alla sostenibilità di utilizzo degli edifici di proprietà comunale;
- sulla base di valutazioni tecniche (medesima ditta presente in cantiere, riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione, nessuna interferenza in sede di esecuzione, stesse prescrizioni in materia di sicurezza), si ritiene indispensabile procedere all'affidamento diretto delle prestazioni di miglioria sopra descritte, avvalendosi della medesima impresa esecutrice dell'appalto originario in quanto un cambiamento del contraente nel contempo risulta:
 - 1) impraticabile per motivi tecnici di continuità immediata;
 - 2) per la stazione appaltante disagiata per le motivazioni suindicate e di sostanziale aggravio anche in tema di costi ;
- la descrizione e la valorizzazione fornita per tali prestazioni supplementari risulta congrua economicamente e tecnicamente idonea ai valori di appalto;
- la fattispecie, con le valutazioni sopra esposte, soddisfa i requisiti di cui ALL'ART. 120 C1 LETTERA B) e C) DEL D.LGS N. 36/2023 – OPERE NEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 120 COMMA 2;
- la descrizione e la valorizzazione delle prestazioni supplementari oggetto del presente atto, ritenuta economicamente congrua ai valori di appalto, è contenuta negli elaborati presenti, allegati sottoscritti dalle parti sottoriportati predisposti dal nucleo di funzioni tecniche:

☑ atto tecnico di analisi e modifica contrattuale;

per l'importo di €. € 27.000,00 oltre IVA, di cui €.377,25 per oneri di sicurezza diretti e strumentali all'esecuzione delle opere;

- con propria comunicazione in data odierna l'appaltatrice ha accettato l'esecuzione delle prestazioni supplementari sopradescritte, agli stessi prezzi, patti e condizioni del dell'affidamento originario ed alle medesime condizioni di esecuzione contenute nei documenti progettuali dell'appalto originario e per accettazione sottoscrive pertanto altresì la presente;
- l'impresa sopraindicata è in possesso delle qualifiche necessarie allo svolgimento delle prestazioni richieste nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016, accertati in sede di aggiudicazione di cui alla determinazione dirigenziale N. 210 del 10/03/2026
-

Ciò premesso :

- L'anno 2026 il giorno 29/07 in Gallarate tra i sottoscritti RUP Arch. Luca Picco DL ed il legale rappresentante di *Essellezeta snc* firmatario, si redige e sottoscrive congiuntamente il presente schema di Atto di Sottomissione.

- in riferimento al progetto in questione è stata redatta la presente perizia suppletiva e di modifica contrattuale da parte del RUP Arch. Luca Picco e DL;

si conviene pertanto quanto segue:

ART. 1

il legale rappresentante di *Essellezeta sn* assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori e diversi lavori previsti dalla modifica contrattuale secondo le indicazioni contenute nel presente documento. I lavori previsti saranno eseguiti secondo le modalità e per gli stessi prezzi unitari fissati nel contratto che si intendono riconfermati con il presente atto.

ART. 2

L'importo complessivo dei lavori integrativi, di cui trattasi è riportato nel quadro dettagliato seguente:

IMMISSIONE DATO IMPORTO LAVORI		
29.763,41	€ 29.763,41	
LAV	LAV +MND25% RIBASSATI	
19855,51034	€ 19.474,761	
MND	MND NETTA	
9530,644963	7147,983722	
OS	OS	
377,2546965	377,2546965	
IMPORTO LAV +MND25%	IMPORTO OS	IMPORTO integrativo contrattuale
€ 22.238,17	€ 377,25	€ 27.000,00

- Quadro di modifica contrattuale integrativa per opere supplementari (IVA non inclusa al 22%):

- I gruppi di lavorazioni omogenee di cui: all'ex articolo 132 comma 3 del D. Lgs. n. 163 del 2006, all'articolo 43 commi 6, 7 e 8, all'articolo 184 e all'ex articolo 161 comma 16 di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, sono tutti afferenti l'unica categoria generale di gara OS3, che integra quella riportata allegata al capitolato speciale d'appalto originario;

ART. 3

L'importo del presente atto risulta pari netti € 27.000,00 (novemilacinquecento/00) di cui € 377,25 per oneri di sicurezza diretti e strumentali all'esecuzione delle opere

ART. 4

L'Appaltatore integrerà su discrezione del RUP la cauzione definitiva, prevista nei termini di contratto.

ART. 5

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in giorni 360 (in lettere trecentosessanta) viene aumentato di gg.60

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 .29/07/2026

IL RUP/DL (Dott. Arch. Luca Picco)

L' APPALTATORE PER ACCETTAZIONE (Essellezeta di Stefano Zamberletti Snc) Stefano Zamberletti

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