



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 670 DEL 07/08/2026

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

OGGETTO: APPALTO RELATIVO AI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI STABILI COMUNALI LIMITATAMENTE ALLE OPERE DA IDRAULICO - ANNO 2026 - AFFIDAMENTO DIRETTO DI PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 1, LETTERE B) E C), E COMMA 2 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 - CIG BA3B489611

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli articoli 107, comma 3, lettera b) e C), 109, comma 1, 183 e 191 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 ed in particolare l'articolo 120, comma 1 lettere b) e c), nonché il comma 2, disciplinante le modifiche dei contratti durante il periodo di efficacia;
- l'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023 relativo al Responsabile Unico del Progetto;
- l'articolo 3, comma 5, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- la Legge 6 novembre 2012 n. 190;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) vigente;
- il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di previsione approvati dal Consiglio Comunale per l'esercizio finanziario 2026;
- il Piano Esecutivo di Gestione vigente;
- lo Statuto del Comune di Gallarate;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026, n. 3, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2026- 2028;
- la deliberazione della G.C. n. 16 del 23/01/2026, efficace ai sensi di legge, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028*";
- l'atto dirigenziale n.71 del 27/01/2026, efficace ai sensi di legge, con il quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del *Gruppo di lavoro* dell'intervento in oggetto, riguardante l'appalto in oggetto;
- la determinazione dirigenziale n. 210 del 10/03/2026, con la quale è stato aggiudicato l'appalto relativo ai lavori di manutenzione ordinaria di stabili comunali limitatamente alle opere da idraulico – anno 2026, all'operatore economico Essellezeta di Stefano Zamberletti

S.n.c., con sede in Via C. Ferrari n. 19 – 21020 Daverio (VA), P. IVA 02907710129, per un importo contrattuale netto pari ad € 135.982,40, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- il contratto d'appalto stipulato tra le parti mediante lettera commerciale, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023, protocollo del 21/06/2025;
- il verbale di consegna dei lavori sottoscritto in data 24 marzo 2026, con il quale è stata disposta la consegna delle prestazioni contrattuali all'impresa affidataria;
- l'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale, predisposto dal Responsabile Unico del Progetto e Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettere b) e c), e comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- la proposta di determinazione n. 3717 del 03/08/2026, predisposta dal Responsabile Unico del Progetto, inserita nel flusso documentale dell'Ente ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, i cui contenuti tecnici e motivazionali si intendono integralmente richiamati nel presente provvedimento.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 210 del 10/03/2026 è stato disposto l'affidamento dell'appalto avente ad oggetto "Lavori di manutenzione ordinaria di stabili comunali limitatamente alle opere da idraulico – anno 2026", aggiudicando l'esecuzione delle prestazioni all'operatore economico Essellezeta di Stefano Zamberletti S.n.c., con sede legale in Via C. Ferrari n. 19 – 21020 Daverio (VA), P. IVA 02907710129, per l'importo contrattuale netto di € 135.982,40, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il relativo contratto è stato perfezionato mediante lettera commerciale, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, secondo le modalità previste per gli affidamenti di importo inferiore alle soglie europee;
- in data 24 marzo 2026 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori, con conseguente avvio dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'appalto ha per oggetto l'esecuzione degli interventi manutentivi di natura idraulica sugli immobili di proprietà comunale, finalizzati a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale degli impianti e la continuità nell'utilizzo del patrimonio edilizio comunale;
- nel corso dell'esecuzione dell'appalto il Responsabile Unico del Progetto e Direttore dei Lavori ha svolto le ordinarie attività di controllo tecnico ed amministrativo previste dal Codice dei contratti pubblici;
- nell'ambito di tali attività è emersa la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori lavorazioni, originariamente non previste nei documenti di gara ma resesi indispensabili durante l'esecuzione dell'appalto, come dettagliatamente descritte nell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale predisposto dal RUP/DL;
- le ulteriori lavorazioni risultano strettamente connesse alle prestazioni già affidate e riguardano opere della medesima categoria di lavorazione dell'appalto principale, da eseguirsi con continuità operativa nell'ambito del medesimo rapporto contrattuale;
- il Responsabile Unico del Progetto ha pertanto predisposto l'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono individuate le motivazioni tecniche, economiche e giuridiche che giustificano il ricorso alla modifica del contratto ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

Considerato che:

- nel corso dell'esecuzione dell'appalto il Responsabile Unico del Progetto e Direttore dei Lavori ha accertato la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori lavorazioni non originariamente previste nei documenti contrattuali, resesi indispensabili per garantire il completamento delle attività manutentive sugli immobili comunali interessati dall'appalto;
- tali lavorazioni, come dettagliatamente illustrate nell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale, sono riconducibili ad esigenze emerse esclusivamente durante l'esecuzione del contratto e risultano strettamente connesse alle opere già affidate, costituendone naturale completamento tecnico e funzionale;

- le prestazioni supplementari sono finalizzate a migliorare la funzionalità complessiva degli impianti idraulici degli edifici comunali, ad assicurarne il corretto esercizio nel tempo e a garantire condizioni di sicurezza ed efficienza nella gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- dalle valutazioni effettuate dal Responsabile Unico del Progetto emerge che l'affidamento delle ulteriori lavorazioni ad un diverso operatore economico determinerebbe rilevanti criticità tecniche, organizzative ed economiche, con inevitabili interferenze nell'esecuzione delle opere già in corso, aggravio dei costi, incremento dei tempi di realizzazione e possibili responsabilità derivanti dalla contemporanea presenza di più esecutori sulle medesime lavorazioni;
- la prosecuzione delle lavorazioni mediante il medesimo appaltatore garantisce invece continuità operativa, uniformità esecutiva, coordinamento della sicurezza, riduzione dei tempi di intervento e contenimento dei costi complessivi dell'appalto, risultando pertanto la soluzione maggiormente rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione;
- l'importo delle prestazioni supplementari, come risultante dall'Atto tecnico allegato, ammonta ad € 27.000,00, oltre IVA, di cui € 377,25 per oneri della sicurezza diretti e strumentali all'esecuzione delle opere, importo ritenuto congruo dal Responsabile Unico del Progetto in relazione ai prezzi contrattuali dell'appalto originario;
- le lavorazioni supplementari appartengono alla medesima categoria di opere prevista dall'appalto originario e saranno eseguite agli stessi prezzi, patti e condizioni contrattuali già vigenti, come espressamente accettato dall'impresa affidataria mediante sottoscrizione dell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale;
- ricorrono pertanto i presupposti previsti dall'art. 120, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, atteso che le ulteriori lavorazioni risultano necessarie durante l'esecuzione del contratto, non erano prevedibili nella loro specifica consistenza al momento dell'affidamento e non possono essere tecnicamente ed economicamente separate dall'appalto principale senza arrecare notevoli inconvenienti alla Stazione Appaltante;
- l'importo della modifica contrattuale rispetta altresì i limiti quantitativi stabiliti dall'art. 120, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023;
- l'operatore economico Essellezeta di Stefano Zamberletti S.n.c. risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dal Codice dei contratti pubblici, già verificati in sede di aggiudicazione dell'appalto originario e tuttora efficaci;
- risultano confermati gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, nonché gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza amministrativa;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e del vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile Unico del progetto cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di G.C. n. 16 del 23/01/2026, efficace ai sensi di legge, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028*", tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di fare propria, attribuendole efficacia esterna, la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile Unico del Progetto, i cui contenuti istruttori, tecnici e motivazionali si intendono integralmente richiamati nel presente provvedimento;

- di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'**Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale** predisposto dal Responsabile Unico del Progetto e Direttore dei Lavori, dal quale risulta la necessità di eseguire prestazioni supplementari nell'ambito dell'appalto avente ad oggetto i **lavori di manutenzione ordinaria di stabili comunali limitatamente alle opere da idraulico – anno 2026**;
- di condividere integralmente le valutazioni tecniche contenute nel predetto elaborato, dalle quali emerge che le ulteriori lavorazioni risultano indispensabili per il corretto completamento delle prestazioni contrattuali e che il ricorso ad un diverso operatore economico determinerebbe rilevanti inconvenienti tecnici, organizzativi ed economici per la Stazione Appaltante;
- di procedere, conseguentemente, all'affidamento delle prestazioni supplementari all'operatore economico **Essellezeta di Stefano Zamberletti S.n.c.**, già affidatario dell'appalto originario, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto in essere, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera **b)**, e comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- di dare atto che l'importo della modifica contrattuale è pari ad **€ 27.000,00**, oltre IVA di legge, comprensivo di **€ 377,25** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come risultante dall'Atto tecnico allegato;
- di dare atto che, per effetto della modifica contrattuale, il termine utile per l'ultimazione delle prestazioni viene prorogato di **60 (sessanta) giorni**, come previsto dall'art. 5 dell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale.
- di assumere, ai sensi dell'art. 183, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, l'impegno di spesa complessivo di **Euro 32.940,00**, comprensivo di IVA 22% per l'esecuzione dei lavori supplementari *de quibus*, oltre ad €.595,26 per il nucleo tecnico di cui all'atto dirigenziale n.71 del 27/01/2026 con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - Bilancio di previsione 2026;
 - P.E.G.: capitoli 4715 e 62002;
- di rendere noto, ai sensi dell'art. 15, comma 2, ultimo periodo del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Luca Picco – Responsabile del servizio Progettazione, manutenzioni e patrimonio, presso il Settore LL.PP.;

D E T E R M I N A

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. **di approvare** l'elaborato tecnico di descrizione e valorizzazione di prestazioni supplementari originariamente non previste, denominato " *Atto tecnico di sottomissione e modifica contrattuale*", allegato parte integrante alla presente sub. A) alla presente determinazione, per l'importo di complessivi €. 27.000,00 oltre IVA, di cui €.377,25 per oneri di sicurezza diretti e strumentali all'esecuzione;
2. **di affidare**, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera **b)** e comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, all'operatore economico **Essellezeta di Stefano Zamberletti S.n.c.**, le prestazioni supplementari descritte nell'Atto tecnico allegato, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario;
3. di dare atto che l'importo della modifica contrattuale ammonta complessivamente ad **€ 27.000,00**, oltre IVA nella misura di legge, di cui **€ 377,25** per oneri della sicurezza diretti e strumentali all'esecuzione delle opere, non soggetti a ribasso;
4. **di dare atto** che le prestazioni supplementari saranno eseguite nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel contratto originario, nei documenti progettuali dell'appalto e nell'Atto tecnico allegato, che con il presente provvedimento si intende integralmente richiamato;
5. **di dare atto** che, per effetto della presente modifica contrattuale, il termine utile per l'ultimazione delle prestazioni contrattuali è prorogato di **60 (sessanta) giorni**, come previsto dall'art. 5 dell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale;

6. **di dare atto** che restano integralmente confermati tutti i restanti patti, prezzi, clausole e condizioni contenuti nel contratto originario, non espressamente modificati dal presente provvedimento;
7. **di assumere**, ai sensi dell'art. 183, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, l'impegno di spesa complessivo di **Euro 32.940,00**, comprensivo di IVA 22% per l'esecuzione dei lavori supplementari *de quibus*, oltre ad €.595,26 per il nucleo tecnico di cui all'atto dirigenziale n.71 del 27/01/2026 con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - Bilancio di previsione 2026;
 - P.E.G.: capitoli 4715 e 62002;
8. **di dare atto** che l'operatore economico affidatario resta soggetto a tutti gli obblighi previsti dalla Legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché agli obblighi derivanti dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza amministrativa;
9. **di dare atto** che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è l'**Arch. Luca Picco**, Responsabile del Servizio Progettazione, Manutenzioni e Patrimonio del Settore Lavori Pubblici;
10. **di demandare** al Responsabile Unico del Progetto l'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione dell'Atto tecnico di analisi e modificazione contrattuale e degli eventuali atti esecutivi conseguenti.
11. **di dare atto** che il presente provvedimento costituisce approvazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e autorizzazione all'esecuzione delle relative prestazioni supplementari.

Allegati:

A) - Atto tecnico di sottomissione e modifica contrattuale.

Gallarate, 07/08/2026

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)