



2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio  
Area Organizzativa Manutenzione del patrimonio immobiliare  
comunale e cura della Città - servizi cimiteriali  
Ufficio Manutenzione del patrimonio comunale e cura della città

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 681 DEL 18/04/2025

Oggetto: CUP F54J22000750004 - CIG A007AE5B40 - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CENTRO TENNISTICO COMUNALE DENOMINATO "ASD TENNIS VERBANIA" - OPERATORE ECONOMICO C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) SRL DI AFRAGOLA (NA). APPROVAZIONE: CONTABILITA' FINALE LAVORI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, COLLAUDO E SVINCOLO POLIZZA FIDEJUSSORIA.

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 113 del 18/04/2025, predisposta e trasmessa al sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, CONTE MARCO, attraverso il sistema informatico di gestione degli atti amministrativi in uso nell'ente;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta e che l'istruttoria stessa consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il sottoscritto non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, CONTE MARCO, nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

La regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) e s.m.i.;

Che ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'atto sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs 33/2013.

IL DIRIGENTE  
f.to COMOLA NOEMI

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/190)

In esito all'istruttoria procedimentale condotta;

Dato atto che il/la sottoscritto/a CONTE MARCO non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D. Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 42 D. Lgs. 50/2016 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

**SOTTOPONE**

al dirigente del settore competente, la seguente Proposta di Determinazione n.113 del 18/04/2025, avente per oggetto: CUP F54J22000750004 - CIG A007AE5B40 - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CENTRO TENNISTICO COMUNALE DENOMINATO "ASD TENNIS VERBANIA" - OPERATORE ECONOMICO C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) SRL DI AFRAGOLA (NA). APPROVAZIONE: CONTABILITA' FINALE LAVORI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, COLLAUDO E SVINCOLO POLIZZA FIDEJUSSORIA.

**ATTESTA**

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Verbania.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
CONTE MARCO

**IL DIRIGENTE**

Premesso che:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla riqualificazione energetica del centro tennistico comunale situato a Verbania Trobaso;
- il progetto prevede la riqualificazione energetica del centro tennistico al fine di adeguare gli impianti alle attuali norme e ottenere un reale risparmio dei costi di energia elettrica e di riscaldamento, attualmente diventati insostenibili. Gli interventi saranno concentrati sul campo n°1 e interesseranno la copertura, gli impianti fotovoltaico, elettrico e termico;

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

3 di 8

- l'associazione ASD Tennis Verbania, gestore del centro tennistico Comunale sito in Via Repubblica 6 a Verbania Trobaso, si è fatta carico delle spese di progettazione relative ai livelli di progettazione fino al Definitivo conferendo incarico all'Arch. Renata Montalto di Verbania come capogruppo di un gruppo di professionisti tra i quali Geol. Massimiliano Coretta, Ing. Fabio Morea, Ing. Nicola Pessano, p.i. Mario Storti, Arch. C. Bellani, con studio in Verbania, per la redazione del progetto definitivo, per l'intervento finalizzato al risparmio energetico di "Riqualificazione energetica Centro Tennistico Comunale";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 453 del 29/11/2022 veniva approvato il progetto definitivo per l'Intervento di riqualificazione energetica centro tennistico comunale denominato "ASD Tennis Verbania" per un importo di € 350.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n° 1264 del 04/07/2023 è stato affidato l'incarico di redazione del progetto esecutivo e impegnata la spesa all'Arch. Renata Montalto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 06/07/2023 veniva approvato il progetto esecutivo per l'Intervento di riqualificazione energetica centro tennistico comunale denominato "ASD Tennis Verbania" per un importo di € 350.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1950 del 23/10/2023 del 1° Dipartimento - Ufficio Centrale di Committenza le opere di cui all'oggetto sono state aggiudicate C.G.C. (Costruzioni generali Capone) srl di AFRAGOLA (NA) C.F. 09392621216 che ha offerto un ribasso del 10,11% sull'importo dei lavori posto a base di gara di euro 278.500,00, per un importo al netto del ribasso offerto pari a euro 250.343,65 oltre euro 1.500,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e dunque per un importo contrattuale pari a 251.843,65 oltre IVA;
- in data 27/10/2023 sono stati consegnati i lavori come risulta dal verbale redatto in pari data secondo il quale i lavori dovevano essere terminati entro il 23/04/2024;
- in data 14/12/2023 rep. n. 21701 è stato sottoscritto il contratto d'appalto dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 15 del 10/01/2024 è stata concessa l'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale;
- in data 12/02/2024 sono stati sospesi i lavori e ripresi in data 15/04/2024 come risulta da verbali redatti dal Direttore dei Lavori e sottoscritti dall'impresa esecutrice;
- con Determinazione Dirigenziale n. 597 del 10/04/2024 è stato autorizzato il subappalto all'operatore economico GREMAVI S.R.L. con sede in MILANO, Via Gonzaga Maurizio civ. 3, P.IVA/C.F. 07267270960 per l'esecuzione di tutte le opere edili da realizzarsi rientranti nella categoria prevalente OG1 (Edifici Civili e Industriali), per un importo di contratto di subappalto pari a € 42.000,00 inclusi i costi per la sicurezza, quantificati in € 840,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 793 del 14/05/2024 è stato autorizzato il subappalto all'operatore economico ZAC SERVIZI DI INGEGNERIA con sede in VERBANIA, Via San Fabiano civ. 48, P.IVA/C.F. P.I. 025321200033 per l'esecuzione dell'impianto fotovoltaico da 10,0 kWp connesso alla rete

di bassa tensione trifase dotato di sistema di accumulo agli ioni di litio da 18,44 kWh rientranti nella categoria prevalente OG1 (Edifici Civili e Industriali), per un importo di contratto di subappalto pari a € 25.000,00 inclusi i costi per la sicurezza, quantificati in € 500,00;

- con Determinazione Dirigenziale n. 818 del 17/05/2024 è stato autorizzato il subappalto all'operatore economico IDROTERMO DI MASSIMO VAGLIO s.r.l. di Verbania, Via 42 Martiri civ. 165, P.IVA/C.F. P.I. 00219820032 per l'esecuzione degli impianti tecnologici rientranti nella categoria prevalente OG1 (Edifici Civili e Industriali), per un importo di contratto di subappalto pari a € 29.900,00 inclusi i costi per la sicurezza, quantificati in € 598,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 954 del 07/06/2024 è stato approvato stato di avanzamento lavori n. 1 per un importo pari a € 61.838,46 oltre a IVA 10% pari a € 6.183,85, per un totale di € 68.022,31;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1152 del 15/07/2024 è stato approvato stato di avanzamento lavori n. 2 per un importo pari a € 86.525,06 oltre a IVA 10% pari a € 8.652,51, per un totale di € 95.177,57;
- in data 09/09/2024 con verbale in pari data sono state prese in carico le opere parzialmente eseguite;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1567 del 24/09/2024 è stato approvato stato di avanzamento lavori n. 3 per un importo pari a € 45.325,37 oltre a IVA 10% pari a € 4.532,54, per un totale di € 49.857,91;
- in data 31/05/2024 sono stati sospesi i lavori e ripresi in data 28/02/2025 come risulta da verbali redatti dal Direttore dei Lavori e sottoscritti dall'impresa esecutrice;
- con Determinazione Dirigenziale n. 403 del 17/03/2025 è stata approvata perizia suppletiva di variante in corso d'opera che comporta una maggiore spesa lorda di € 27.600,00 pari al +9,9102%.

Preso atto che:

- il R.U.P., sentito parere della D.L., ha dichiarato la non necessità di pubblicare gli avvisi ad opponendum non essendoci state occupazioni temporanee di aree private;
- il Direttore dei Lavori, Arch. Renata Montalto, ha consegnato il certificato di regolare esecuzione datato 18/04/2025, unitamente alla relazione sul conto finale di cui all'art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018 (ex. art. 200 del regolamento di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207), dal quale risulta che i lavori sono stati regolarmente eseguiti per un importo netto complessivo pari a € 276.653,29, compresi € 1.500,00 quali costi per la sicurezza, oltre IVA e che il credito residuo ammonta a € 32.595,67 oltre IVA al 10%.
- il Collaudatore Ing. Giorgio Arzeni ha consegnato in data 10/04/2025 Certificato di Collaudo statico strutturale e che lo stesso verrà caricato sulla piattaforma AINOP integrando la pratica esistente con codice IOP SP VBL746 CF RJWLEOIR;
- l'impresa appaltatrice DITTA C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) S.R.L. di Afragola (NA) (partita IVA 09392621216) ha firmato il certificato di regolare esecuzione senza riserve;
- le imprese sub appaltatrici hanno esplicitamente rinunciato, per iscritto nei

relativi contratti di sub appalto, al pagamento diretto da parte della Stazione Appaltante, come da Comunicato del Presidente ANAC del 25/11/2020;

- sono stati richiesti e ottenuti i DURC dell'Impresa appaltatrice e dei subappaltatori e che gli stessi risultano in regola con il versamento dei contributi;
- si è ottenuto il Modello "L" dei Lavori eseguiti dai subappaltatori e contabilizzati nello stato finale;
- l'appaltatore ha emesso polizza a garanzia della rata di saldo in data 10/04/2025 con Polizza Fidejussoria n. PC9GPZ8W - 013.28 rilasciata da Zurich Insurance Europe AG - NAO14 per complessivi € 37.303,79 della durata di anni due;
- la polizza di cui sopra è stata verificata dal RUP mediante accesso al fascicolo virtuale attraverso la piattaforma "verifica polizze di Zurich" eseguita in data 16/04/2025 e agli atti di questo ufficio;
- è stata richiesta in data 18/04/2025 l'attestazione di congruità della manodopera di cui al D.M. n. 143 del 25/06/2021.

Dato atto:

- della necessità di approvare la relazione sul conto finale, il certificato di regolare esecuzione e il collaudo;
- della necessità di approvare e liquidare il credito residuo all'impresa appaltatrice;

Precisato che:

- il Responsabile del presente procedimento è geom. Marco Conte del 2° Dipartimento Manutenzioni e cura della Città;
- il Responsabile del Progetto è geom. Marco Conte del 2° Dipartimento Manutenzioni e cura della Città;
- si procederà alla liquidazione effettiva della fattura emessa dalla ditta C.G.C. solo una volta ricevute :
  - le ultime fatture dei subappaltatori (Gremavi e Idrotermo) con quietanza di avvenuto pagamento, come indicato nel "modulo L" richiesto e agli atti di questo Dipartimento;
  - l'attestazione positiva di congruità della manodopera richiesta in data 18/04/2025;
- il CIG dei lavori è A007AE5B40;
- il CUP è F54J22000750004;
- il responsabile della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è Joris Freschini.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed il D.Lgs. n. 165/2001, nei quali vengono specificate le competenze dei dirigenti in ordine alla liquidazione ed ordinazione delle spese.

## DETERMINA

Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

6 di 8

di dare atto che gli atti contabili sono stati sottoscritti senza riserve dall'impresa appaltatrice DITTA C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) S.R.L. di Afragola (NA);

di approvare il certificato di regolare esecuzione unitamente alla relazione sul conto finale del Direttore dei Lavori, redatti da Arch. Renata Montalto, di cui all'art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018 (ex. art. 200 del regolamento di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207);

di approvare il Certificato di Collaudo statico strutturale consegnato dal collaudatore Ing. Giorgio Arzeni in data 18/04/2025;

di dare atto che dalla relazione sul conto finale e dal certificato di regolare esecuzione, risulta che i lavori sono stati regolarmente eseguiti per un importo netto complessivo pari a € 276.653,29, compresi € 1.500,00 quali costi per la sicurezza, oltre IVA e che il credito residuo ammonta a € 32.595,67 oltre IVA 10% pari a € 3.259,57 per un totale di € 35.855,24;

di dare atto che si provvederà con successivo apposito provvedimento alla liquidazione, a favore dall'operatore economico C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) S.R.L. di Afragola (NA) (partita IVA 09392621216), dei lavori scaturiti dallo stato finale per complessivi € 35.855,24 IVA 10% compresa (solo una volta ricevute le ultime fatture dei subappaltatori (Gremavi e Idrotermo) con quietanza di avvenuto pagamento ed inoltre una volta ricevuta l'attestazione positiva di congruità manodopera da parte della Cassa Edile del VCO;

di dare atto che la somma di € 32.595,67 (oltre IVA 10%) trova copertura al Cap. di spesa n. 26500/45.

di procede ai sensi dell'art. 235 del D.P.R. n. 207/2010 comma 1 allo svincolo della cauzione definitiva n° PCOKVA1W - 013.22 - NAO14 emessa in data 16/11/2023 da ZURICH Insurance PLC prestata dall'appaltatore ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., fermo restando le cautele e le riserve previste dall'art. 1669 del codice civile secondo cui: *"...se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa ..."*;

di dare atto che il quadro economico finale verrà approvato con atto separato;

di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il Geom. Marco Conte del 2° Dipartimento Manutenzioni e cura della Città;

di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è il Geom. Marco Conte del 2° Dipartimento Manutenzioni e cura della Città.

## PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio  
SETTORE Manutenzione del patrimonio immobiliare comunale e cura della Città -  
servizi cimiteriali  
UFFICIO Manutenzione del patrimonio comunale e cura della città

Proposta n° 113 del 18/04/2025  
Determinazione n° 681 del 18/04/2025

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento Ufficio: Manutenzione del patrimonio comunale e cura della città, CONTE MARCO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 18/04/2025

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio, COMOLA NOEMI, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 18/04/2025