



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. 620 DEL 14/04/2025

Oggetto: CUP F55I20000070004 - CIG 9192628C98 -
RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ARCHIVIO STORICO
LOCALE E UNITÀ AD USO ABITAZIONE POPOLARE IN VIA
ROMA - OPERATORE ECONOMICO C.G.C. (COSTRUZIONI
GENERALI CAPONE) S.R.L. - APPROVAZIONE
CONTABILITA' FINALE LAVORI, CERTIFICATO DI
REGOLARE ESECUZIONE, ATTESTAZIONI PRESTAZIONI
ENERGETICHE E SVINCOLO POLIZZA FIDEJUSSORIA

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 105 del 14/04/2025, 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.105 del 14/04/2025, avente per oggetto: CUP F55I20000070004 - CIG 9192628C98 - RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ARCHIVIO STORICO LOCALE E UNITÀ AD USO ABITAZIONE POPOLARE IN VIA ROMA - OPERATORE ECONOMICO C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) S.R.L. - APPROVAZIONE CONTABILITÀ FINALE LAVORI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ATTESTAZIONI PRESTAZIONI ENERGETICHE 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:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 246 del 14/06/2018 è stata approvata una dichiarazione di intenti tra il Comune di Verbania e l'Associazione Culturale "Sindacati per un Archivio Storico Locale" per la concessione dei locali al primo piano dell'immobile comunale sito in Via Roma, affinché l'Associazione possa istituire un archivio storico del movimento sindacale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 431 del 2019 è stato affidato incarico professionale all'ing. Massimo Aicardi di Verbania per la redazione dello

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

studio di fattibilità tecnica economica inerente l'intervento di "Riqualificazione immobile esistente a destinazione archivio storico locale e unità ad uso abitazione popolare in Via Roma";

- con Determinazione Dirigenziale n. 571 del 23/04/2021 è stato affidato incarico professionale all'Ing. Massimo Aicardi di Verbania per la redazione del progetto definitivo, esecutivo, D.L. e contabilità e al Geom. Emanuele Frigione di Verbania l'incarico per il coordinamento sicurezza relativo al progetto in oggetto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 408 del 16/12/2021 è stato approvato il progetto definitivo relativo agli interventi di cui all'oggetto per un importo di euro 358.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 354 del 03/03/2022 è stato approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi di cui all'oggetto per un importo di euro 358.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1134 del 27/06/2022 del 1° Dipartimento Ufficio Centrale di Committenza gli interventi di cui all'oggetto sono stati aggiudicati all'operatore economico C.G.C. (COSTRUZIONI GENERALI CAPONE) S.R.L. (partita IVA 09392621216) che ha offerto un ribasso del 21,321% sull'importo dei lavori a base di gara di euro 253.255,55 per un importo al netto del ribasso offerto pari a euro 199.258,93 oltre euro 7.740,45 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e dunque per un importo contrattuale pari a euro 206.999,38 oltre IVA;
- in data 28/09/2022 sono stati consegnati e iniziati i lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1792 del 11/10/2022 è stato autorizzato sub-appalto all'operatore economico GREMAVI SRL (partita IVA 07267270960) per le opere di categoria OG1, nei limiti di legge, per un importo presunto di euro 100.602,05, oltre IVA 22%;
- con Determinazione Dirigenziale n. 692 del 07/04/2023 è stato approvato il 1° S.A.L. relativo a suddetti lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 16/06/2023 è stato approvato nuovo quadro economico dei lavori a seguito di revisione prezzi e contestualmente liquidato il corrispondente 1° S.A.L. (bis) - straordinario;
- tramite meccanismo del silenzio assenso previsto dal comma 18 dell'articolo 105 del decreto legislativo n. 50/2016 (visto la regolare domanda di sub-appalto, presentata in data 04/04/2023 con n. Prot. 196532023) è stato automaticamente concesso (a partire dalla data del 04/05/2023) sub-appalto agli operatori economici: ROTINI TERESA (C.F. RTNTRS81A50F258X) e VEPO' TERMOIDRAULICA DI RINALDI DAVIDE (C.F. RNLDVD73A19G062Y); il tutto nei limiti economici di legge per le opere di categoria scorporabile OG11 e per un importo presunto di euro 16.895,00 (Ditta ROTINI TERESA - IMPIANTI ELETTRICI) ed euro 28.831,00 (Ditta RINALDI DAVIDE - IMPIANTI IDRICO SANITARI e TERMICI) oltre IVA 22%;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1308 del 12/07/2023 è stato approvato il 2° S.A.L. relativo a suddetti lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1357 del 19/07/2023 è stato approvato il corrispondente 2° S.A.L. (bis) - straordinario;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1976 del 27/10/2023 è stata approvata

- la perizia suppletiva di variante per euro 75.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2160 del 15/11/2023 è stato approvato il 3° S.A.L. relativo a suddetti lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2159 del 15/11/2023 è stato approvato il corrispondente 3° S.A.L. (bis) – straordinario;
- con Determinazione Dirigenziale n. 271 del 21/02/2024 è stato approvato il 4° S.A.L. relativo a suddetti lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 291 del 22/02/2024 è stato approvato il corrispondente 4° S.A.L. (bis) – straordinario;
- con Determinazione Dirigenziale n. 548 del 03/04/2024 è stata approvata la perizia suppletiva di variante n. 2 per euro 39.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 953 del 07/06/2024 è stato approvato il 5° S.A.L. relativo a suddetti lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 952 del 07/06/2024 è stato approvato il 5° S.A.L. (bis) – straordinario;

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 Geometra Battista Danilo (numero matricola SIPEE: 207524) ha consegnato e depositato le attestazioni di prestazione energetica (APE) delle 4 unità immobiliari (CODICE IDENTIFICATIVO APE – SISTEMA SIPEE DELLA REGIONE PIEMONTE: 2025 207524 0003 (per sub. 9), 2025 207524 0004 (per sub. 10), 2025 207524 0005 (per sub. 11), 2025 207524 0006 (per sub. 12));
- il Direttore dei Lavori, Ing. Massimo Aicardi, ha consegnato il certificato di regolare esecuzione datato 17/03/2025, 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 € 297.975,83, compresi € 15.962,05 quali costi per la sicurezza, oltre IVA e che il credito residuo ammonta a € 4.412,52 oltre IVA al 10% oltre il credito residuo dovuto all'ammontare per maggiori oneri D.L. 17 maggio 2022 n. 50 pari a € 292,82.
- 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;
- l'appaltatore ha emesso polizza a garanzia della rata di saldo in data 31/03/2025 con Polizza Fidejussoria n. PC6X4GXA - 013.28 rilasciata da

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.

5 di 8

Zurich Insurance Europe AG – NAO14 per complessivi € 5.384,98 della durata di anni due;

- la polizza di cui sopra è stata verificata dal RUP mediante ottenimento di verifica polizza come da nota Prot. n° 20627 del 08/04/2025 agli atti di questo ufficio;
- è stata richiesta ed ottenuta l'attestazione di congruità della manodopera di cui al D.M. n. 143 del 25/06/2021 che riporta esito positivo (Codice univoco di congruità: CNCEC9010952912 – Protocollo attestazione: 202400633VB00/3).

Dato atto:

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

Precisato che:

- il il Responsabile Unico del Progetto e il responsabile del presente procedimento è il Geom. Marco Conte del 2° Dipartimento – Manutenzioni e cura della città;
- che il responsabile della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è Joris Freschini;
- il CIG dei lavori è 9192628C98;
- il CUP è F55I20000070004.

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

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;

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 le attestazioni di prestazione energetica (APE) delle 4 unità immobiliari (CODICE IDENTIFICATIVO APE – SISTEMA SIPEE DELLA REGIONE PIEMONTE: 2025 207524 0003 (per sub. 9), 2025 207524 0004 (per sub. 10), 2025 207524 0005 (per sub. 11), 2025 207524 0006 (per sub. 12) redatto dal Geom. Battista Danilo;

di approvare il certificato di regolare esecuzione unitamente alla relazione sul conto finale del Direttore dei Lavori, redatti da Ing. Massimo Aicardi, 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 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 € 297.975,83, compresi € 15.962,05 quali costi per la sicurezza, oltre IVA e che il credito residuo ammonta a € 4.412,52 oltre IVA 10% pari a € 441,25 per un totale di € 4.853,77;

di dare atto che dalla relazione sul conto finale e dal certificato di regolare esecuzione, risulta che il credito residuo dei lavori, riconducibili ai maggiori oneri di cui al D.L. 17 maggio 2022 n. 50, sono pari a € 292,82 oltre IVA 10% pari a € 29,28 per un totale di € 322,10;

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 € 4.853,77 IVA 10% compresa;

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 - straordinario (relativo ai maggiori oneri, di cui al D.L. 17 maggio 2022 n. 50) per complessivi € 322,10 IVA 10% compresa;

di dare atto che la somma di € 4.412,52 (oltre IVA 10%) e di € 292,82 (oltre IVA 10%) trovano copertura al Cap. 26300/226;

di procede ai sensi dell'art. 235 del D.P.R. n. 207/2010 comma 1 allo svincolo della cauzione definitiva n° PC4R2LA7 - 013.22 emessa in data 21/09/2022 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 Unico del Progetto (RUP) e il responsabile del presente procedimento 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° 105 del 14/04/2025
Determinazione n° 620 del 14/04/2025

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 14/04/2025

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 14/04/2025