



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. 1690 DEL 08/10/2025

Oggetto: CUP F57D22000090006 CIG A02D42AA2E -
REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER L'IMPIEGO,
SECONDO I CANONI PREVISTI DALL'AGENZIA PIEMONTE
LAVORO, PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO CAROLINA
ALVAZZI SITO IN CORSO BENEDETTO CAIROLI A INTRA
(OPERA COFINANZIATA CON FONDI DELL'UNIONE
EUROPEA - NEXT GENERATION EU PNRR, MISSIONE 5,
COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 1.1) - CONCESSIONE
PARZIALE PROROGA TEMPI DI ESECUZIONE

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 246 del 08/10/2025, 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

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.

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. 16 D.Lgs. 36/2023 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.246 del 08/10/2025, avente per oggetto: CUP F57D22000090006 CIG A02D42AA2E - REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER L'IMPIEGO, SECONDO I CANONI PREVISTI DALL'AGENZIA PIEMONTE LAVORO, PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO CAROLINA ALVAZZI SITO IN CORSO BENEDETTO CAIROLI A INTRA (OPERA COFINANZIATA CON FONDI DELL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU PNRR, MISSIONE 5, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 1.1) - CONCESSIONE PARZIALE PROROGA TEMPI DI ESECUZIONE.

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 Determinazione Dirigenziale n. 361 del 03/03/2022 è stato conferito incarico all'Arch. Francesco Parachini e all'Arch. Sophia Minocci per la redazione dello Studio di fattibilità tecnico-economica delle opere in oggetto;
- verranno realizzati gli interventi sufficienti e necessari per rendere nuovamente agibili e fruibili gli spazi della Villa, limitandosi a considerare tutti i locali dei piani rialzato e primo destinati alla nuova sede del Centro

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

per l'Impiego. La composizione formale dell'edificio ben si presta a conciliare le necessità dell'Amministrazione Comunale, e cioè il rinnovo in tempi brevi dello spazio in disuso, e la nuova destinazione d'uso, che si allinea alle precedenti attività. Ne consegue una proposta conservativa, che limita gli interventi laddove necessari e non altera i caratteri principali dell'edificio storico, anche nel rispetto dei principi della conservazione dei Beni Architettonici, così come approvato negli elaborati componenti lo studio di fattibilità approvati con Delibera di Giunta Comunale n° 290 del 12/08/2022;

- lo studio di fattibilità presentato dai progettisti si suddivide in 4 Lotti funzionali e l'Amministrazione ha optato per la realizzazione del "Lotto A" che comporta una spesa complessiva pari a € 662.259,20;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1464 del 19/08/2022 venivano affidati gli incarichi professionali per il servizio di: progettazione definitiva / esecutiva edile e architettonica, redazione piano di sicurezza e coordinamento sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, nonché redazione piano di manutenzione all'Arch. Francesco Parachini e all'Arch. Sophia Minocci. Incarico di direzione lavori all'Arch. Andrea Sasso. Incarico di progettazione e direzione lavori def./esec. della parte impiantistica allo studio Duegielle s.r.l.;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 524 del 23/12/2022 veniva approvato progetto definitivo per le opere di cui in oggetto per un importo totale di € 662.259,20;
- con Determina Dirigenziale n. 399 del 22/02/2023 venivano affidate le necessarie verifiche di idoneità statica dell'immobile mediante l'esecuzione dei rilievi e delle prove diagnostiche all'operatore economico TECNOINDAGINI SRL con sede a Cusano Milanino (partita IVA 06383520969) per un importo di € 5.070,00 (IVA esclusa) il tutto al fine di procedere alla redazione del progetto esecutivo;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 317 del 04/08/2023 veniva approvato progetto esecutivo per le opere di cui in oggetto per un importo totale di € 662.259,20;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 392 del 28/09/2023 veniva approvato l'accordo di collaborazione tra l'Agenzia Piemonte Lavoro e il Comune di Verbania finalizzato a dotare il Centro dell'Impiego di Verbania di una nuova sede da realizzarsi presso l'immobile denominato "Ex Carolina Alvazzi" sito in Corso Cairoli civ. 88;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 446 del 07/11/2023 veniva approvata la revisione del progetto esecutivo, a seguito del nuovo inquadramento finanziario da parte dell'Agenzia Piemonte Lavoro Centri per l'Impiego, che ha ricondotto quest'ultimo nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5, Componente 1, Investimento 1.1; che comporta una spesa complessiva di € 662.259,20;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2174 del 16/11/2023 è stata indetta gara d'appalto a procedura negoziata per la "REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER L'IMPIEGO, SECONDO I CANONI PREVISTI DALL'AGENZIA PIEMONTE LAVORO, PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO CAROLINA ALVAZZI SITO IN CORSO BENEDETTO CAIROLI A INTRA - OPERA

COFINANZIATA CON FONDI DELL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU (PNRR, MISSIONE 5, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 1.1) (CUP F57D22000090006 – CIG A02D42AA2E)" per un importo di euro 503.683,90 di cui euro 496.422,57 a base d'asta ed euro 7.261,33 quali oneri per la sicurezza per i rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2508 del 20/12/2023 del 1° Dipartimento – Ufficio Centrale di Committenza le opere di cui all'oggetto sono state aggiudicate all'operatore economico EDIL MA. VI TORINO S.R.L. di Torino (TO), C.F. 04751390016, che ha offerto un ribasso dell'1% sull'importo a base d'asta di euro 496.422,57 e quindi per un importo di euro 491.458,34 oltre euro 7.261,33 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per un importo totale complessivo pari a euro 498.719,67, oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 14 del 10/01/2024 si è provveduta all'approvazione del relativo quadro economico post aggiudicazione;
- in data 27/03/2024 è stato stipulato contratto tra le parti REP. N° 21703;
- in data 22/04/2024 si è proceduto alla consegna dei lavori in via d'urgenza;
- con Determinazione Dirigenziale n. 911 in data 31/05/2024 si procedeva alla modifica del quadro economico post aggiudicazione al fine di incaricare idoneo professionista per la figura di Direttore Operativo per le opere in cemento armato strutturali da realizzarsi nella figura dell'Arch. Francesco Parachini per un importo di € 2.154,91 (IVA esente per regime forfettario) che trovano copertura attingendo alle economie derivanti dalla diminuzione della voce "IVA 22% su spese tecniche Direzione Lavori" a seguito della modificazione del regime iva (ora forfettario) dell'Operatore Economico Direttore Lavori incaricato Arch. Andrea Sasso rispetto quanto preventivato;
- in data 31/07/2024 con Determinazione Dirigenziale n° 1236 del 31/07/2024 si è provveduto a dare incarico alla Società SFERA VERDE S.r.l. con sede in Via Roma 233 a Ispra (VA) - C.F./P.IVA 03811060122 per un importo complessivo di € 35.380,00 Iva compresa, per svolgere i lavori di rimozione confezionamento trasporto e smaltimento di manufatti e frammenti in cemento armato a seguito del ritrovamento nel sottotetto dello stabile oggetto di intervento di alcune tubature rivestite in amianto;
- in data 01/08/2024 si è proceduto alla sospensione dei lavori per permettere la realizzazione dei lavori alle tubazioni di cui sopra e a seguito della constatazione di copiose infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto, evidenziatesi durante le demolizioni del soffitto di canniccato, le quali hanno portato al conseguente deterioramento di alcune travature del solaio, per risolvere le quali, risulterà necessario da parte della Direzione Lavori redigere una perizia a seguito delle nuove esigenze impreviste e imprevedibili;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1431 del 06/09/2024 si è provveduto ad autorizzare erogazione dell'anticipazione contrattuale all'operatore economico EDIL MA. VI TORINO S.R.L. di Torino (TO), C.F. 04751390016 per un importo pari al 20% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D.Lgs. n. 50/2016, pari ad euro € 99.743,93 oltre IVA 10%;
- con lettera Prot. n° 55810 del 25/10/2024 il Rup ha autorizzato la

Direzione Lavori alla stesura di perizia di variante per permettere il risolvimento delle problematiche emerse durante lo svolgimento dei lavori;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2312 del 31/12/2024 si impegnavano a favore dell'impresa EDIL MA. VI TORINO S.R.L. di Torino (TO), C.F. 04751390016 i maggiori oneri di perizia, così come indicato nel Computo metrico di variante e relativo quadro comparativo di raffronto presentato in via preliminare dal Direttore Lavori in data 27/12/2024, pari a € 37.491,94 (iva inclusa) e che trovano copertura al Capitolo 26300/228 del Bilancio 2024 impegno 4942;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 è stata approvata perizia di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 149 comma 2 D.Lgs 50/2016 del Codice, apportando al progetto originale modifiche e adeguamenti per un nuovo importo contrattuale di € 556.564,81 oltre IVA;
- in data 11/03/2024 si è proceduto all'emissione di verbale di ripresa lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 424 del 19/03/2025 è stato approvato 1° Stato di Avanzamento Lavori per la liquidazione della somma di euro 25.200,00 oltre a IVA 10% pari a euro 2.520,00, per un totale di euro 27.720,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 828 del 20/05/2025 è stato autorizzato sub appalto all'operatore economico ditta R.C. (Romano Costruzioni Due) S.r.l. di Chieri (TO) Partita IVA 10521620012 per l'esecuzione di opere rientranti nella categoria prevalente OG1 per un importo di €. 116.774,43, corrispondente ad un importo di contratto di appalto di €. 145.968,04 (49,53 % della categoria OG1 di € 294.684,32) oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1036 del 19/06/2025 è stato autorizzato sub appalto all'operatore economico ditta Maxima S.r.l. di Milano Partita IVA 13522440968 per l'esecuzione di opere rientranti nella categoria scorporabile OS30 (impianti elettrici) per un importo di contratto di appalto di €. 52.927,36 (48,32 % della categoria OS30 pari a € 109.526,20) oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1048 del 20/06/2025 è stato autorizzato sub appalto all'operatore economico ditta Tecknoimpianti S.r.l.s. di Pisano (NO) Partita IVA 02505440038 per l'esecuzione di opere rientranti nella categoria scorporabile OS28 (impianti termici e di condizionamento) per un importo di contratto di appalto di €. 38.277,43 (41,51 % dell'importo della categoria OS28 pari a € 92.212,05) oltre IVA.

Preso atto che:

- con nota ns. Prot. N° 53805 del 30/09/2025 la Ditta Edil.Ma. vi Torino s.r.l. ha richiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori per circostanze del tutto imprevedibili e non imputabili all'appaltatore inerenti ritardi nella consegna dei materiali;
- la proroga è stata chiesta di giorni 120 giorni naturali e consecutivi, sulla scadenza contrattuale fissata al 30/09/2025;
- con nota ns Prot. n. 53829 del 01/10/2025 è stato richiesto alla D.L. Arch. Andrea Sasso, come previsto dalla normativa (art. 106 comma 11 D.lgs 50/2016) di trasmettere una relazione dettagliata per permettere al RUP di decidere se concedere o meno la proroga.

Visti:

- il parere favorevole, espresso dalla Direzione Lavori con nota ns prot. 54031 del 02/10/2025, alla concessione di una proroga di giorni 90 rispetto al termine contrattuale fissato per il 30/09/2025;
- la relazione del RUP, Geom. Marco Conte, dirigente del 2° Dipartimento settore Manutenzione e cura della Città del Comune di Verbania, nella quale, valutata la richiesta di proroga e il parere espresso in merito dalla Direzione Lavori, ritiene di concedere la proroga di giorni 90 definendo la nuova scadenza contrattuale al 29/12/2025.

Dato altresì atto che:

- il Responsabile del presente procedimento e Responsabile Unico di Progetto è il Geom. Marco Conte;
- il responsabile della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è il Rag. Joris Freschini;
- il CUP è **F57D22000090006**;
- il CIG (lavori) è **A02D42AA2E**.

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

Visto il D.Lgs. 267/2000 ed il D.Lgs. 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 approvare la relazione del RUP, datata 02/10/2025, depositata agli atti nella quale, valutata la richiesta di proroga dell'impresa appaltatrice e il parere espresso in merito dalla Direzione Lavori, si ritiene di concedere, per le motivazioni espresse dalla Direzione Lavori e dallo stesso RUP, una proroga di giorni 90 a valere sulla data contrattuale di ultimazione dei lavori;
- di dare atto che i lavori dovranno essere ultimati entro il giorno 29/12/2025;
- di dare atto che il responsabile del presente procedimento e Responsabile Unico di Progetto è il Geom. Marco Conte.

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° 246 del 08/10/2025
Determinazione n° 1690 del 08/10/2025

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 08/10/2025

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 08/10/2025

RIEPILOGO CONTABILE

Capitolo	Importo (€)	Impegno