



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO TECNICO OPERE E SERVIZI PUBBLICI

DETERMINA N. 506 R.G. in data 24/08/2026

Oggetto:

LAVORI DI RESTAURO PALAZZINA LIBERTY – II LOTTO DI
COMPLETAMENTO ED OPERE ESTERNE - CUP G69I22001460004 -
INCARICO A TECNICO PER REDAZIONE ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

Il giorno 24 agosto 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 531 del 16.01.2025, prorogato con Decreto n. 590 del 16.01.2026 e successiva proroga con Decreto n. 601 del 8.7.2026, con il quale la sottoscritta Geom. Marina Rizzato è stata nominata Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica-Edilizia Privata, Edilizia residenziale pubblica e Servizi Pubblici e Demanio Idrico;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:

- l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'articolo 151 comma 4 sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;
- gli articoli 183 e 191 che disciplinano l'assunzione di impegni di spesa;
- l'articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 21.12.2023 è stato approvato, ai sensi dell'art 38 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il progetto esecutivo dei **"LAVORI DI RESTAURO PALAZZINA LIBERTY – II LOTTO DI COMPLETAMENTO ED OPERE ESTERNE"** a firma dei tecnici incaricati Studio Associato arch. Giovanna Falciola e ing. Franco Falciola con studio in Domodossola e P.I. Maurizio Tori con studio in Domodossola - dell'importo complessivo di Euro 750.000,00 di cui Euro 564.206,17 per lavori;

- i lavori sono stati affidati per l'importo contrattuale di Euro 488.224,67 (al netto del ribasso d'asta Del 13,665%) e consegnati, sotto le riserve di legge, in data 31.1.2025;
- con determina R.G. 43 del 30.1.2026 è stata approvata la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs.36/23
- a seguito delle variante e di altri affidamenti compresi nel quadro economico dell'opera, lo stesso è stato rideterminato come segue:

A)	LAVORI		
a.1	lavori	€ 453.292,84	
a.2	mano d'opera	€ 150.875,44	
	ribasso 13,665%	€ -82.559,60	
a.3	oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.176,13	
	IMPORTO CONTRATTUALE	€ 529.784,81	€ 529.784,81
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b.1	IVA 10% sui lavori	€ 52.978,48	€ 52.978,48
b.2	spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 14.842,96	
b.3	contributo previdenziale su spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/2012	€ 593,72	
b.4	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 3.396,07	
	totale progettazione esecutiva e sicurezza		€ 18.832,75
b.5	spese tecniche progettazione esecutiva - impianti- II lotto - det. 1061/22	€ 9.522,83	
b.6	contributo previdenziale su spese tecniche progettazione esecutiva - impianti - II lotto - det. 1061/22	€ 380,91	
b.7	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche progettazione esecutiva - impianti - II lotto -det. 1061/22	€ 2.178,82	
	totale progettazione esecutiva impianti		€ 12.082,57
b.8	spese tecniche D.L. e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 25.752,36	
b.9	contributo previdenziale su spese tecniche D.L. e sicurezza II lotto - det. det. 1061/22	€ 1.030,09	
b.10	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche D.L.e sicurezza II lotto - det. det. 1061/22	€ 5.892,14	
	totale D.L. e sicurezza		€ 32.674,59
b.11	spese tecniche D.L. impianti- II lotto - det. 103/25	€ 13.911,13	
b.12	contributo previdenziale su spese tecniche D.L. impianti - II lotto - det. 103/25	€ 556,45	
b.13	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche D.L. impianti - II lotto -det.103/25	€ 3.182,87	
	totale D.L. impianti		€ 17.650,44
b.14	spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo (compreso contributo previdenziale ed IVA)	€ 10.000,00	€ 10.000,00
b.15	spese tecniche per accatastamento (compreso contributo previdenziale ed IVA)	€ 4.000,00	€ 4.000,00
b.16	spese tecniche per APE (compreso contributo previdenziale ed IVA)	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b.17	opere da giardiniere per sistemazione aiuole e rimozione vegetazione ammalorata (compresa IVA)	€ 10.000,00	€ 10.000,00
b.18	spese di gara - contributo anac	€ 410,00	€ 410,00
b.19	spostamento contatore acquedotto - compresa IVA (det.368/2025)	€ 1.543,07	€ 1.543,07
b.20	prove di carico IVA compresa (det. 549/25)	€ 4.433,05	€ 4.433,05
b.21	attivazione impianto ascensore (det. 239/2026) IVA	€ 2.989,00	€ 2.989,00

	compresa		
b.22	pulizia area esterna (det.330/2026) IVA compresa	€ 915,00	€ 915,00
b.23	pulizia interna area cantiere (det.330/2026) IVA compresa	€ 1.464,00	€ 1.464,00
b.24	incentivi per funzioni tecniche - art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 2 (2% dei lavori) di cui:		€ 6.368,38
	art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 3 (80% del 2% dei lavori) per personale) - D.G.C. 12/25	€ 3.919,00	
	art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 5 (20% del 2% dei lavori) beni e tecnologie) - D.G.C. 12/25	€ 2.449,38	
b.23	ribasso (compresa IVA), arrotondamenti ed imprevisti	€ 42.873,85	€ 42.873,85
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 220.215,18	€ 220.215,18
	IMPORTO TOTALE	€ 750.000,00	€ 750.000,00

VISTO il “verbale di presa in consegna anticipata dell’opera in pendenza del CRE” sottoscritto dal D.L., RUP, Impresa esecutrice, datato 23.7.2026, prot. n. 13123 del 24.7.2026;

DATO ATTO che, in considerazione della tipologia di intervento realizzato sull’immobile, occorre procedere alla redazione dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE), da parte di un tecnico abilitato, la cui spesa peraltro è già prevista nel quadro economico dell’opera tra le Somme a disposizione sopra riportato (b.16);

VISTO il D.Lgs n. 36/2023 che:

- all’ art. 50 “Procedure per l’affidamento” comma 1 lettere a) e b) prevede per le stazioni appaltanti la possibilità di effettuare l’affidamento diretto per lavori di importo inferiore a Euro 150.000,00 e di servizi e forniture di importo inferiore a Euro 140.000,00;
- all’art. 62 comma 1 prevede per tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, di procedere ad affidamenti fino all’importo massimo di Euro 500.000,00 anche se non qualificata ai sensi dell’art. 63 del Codice

VISTO il preventivo, richiesto per le vie brevi, consegnato dall’arch. Francesca Boxler con studio in Macugnaga C.F. BXLFN83T49D332D p.i. 02230950038 prot. n. 6664 del 14.4.2026, che quantifica in Euro 945,00 oltre contributo previdenziale 4% e spese Portale SIPEE Piemonte per un totale di Euro 997,88;

PRESO ATTO dell’autocertificazione del possesso dei requisiti per contrarre con la P.A. nella quale, l’arch. Francesca Boxler, tra l’altro attesta di trovarsi in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014 – prot. n. 14665 del 21.8.2026;

DATO ATTO che la ditta è in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione (come da autocertificazione agli atti), nonché in regola con gli adempimenti contributivi come da DURC Inarcassa 1457377 del 19.8.2026;

EVIDENZIATO che a seguito dell’incarico in argomento, il quadro economico dell’opera viene così rideterminato:

A)	LAVORI		
a.1	lavori	€ 453.292,84	
a.2	mano d'opera	€ 150.875,44	
	ribasso 13,665%	€ -82.559,60	

a.3	oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.176,13	
	IMPORTO CONTRATTUALE	€ 529.784,81	€ 529.784,81
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b.1	IVA 10% sui lavori	€ 52.978,48	€ 52.978,48
b.2	spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 14.842,96	
b.3	contributo previdenziale su spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/2012	€ 593,72	
b.4	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche progettazione esecutiva e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 3.396,07	
	totale progettazione esecutiva e sicurezza		€ 18.832,75
b.5	spese tecniche progettazione esecutiva - impianti- II lotto - det. 1061/22	€ 9.522,83	
b.6	contributo previdenziale su spese tecniche progettazione esecutiva - impianti - II lotto - det. 1061/22	€ 380,91	
b.7	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche progettazione esecutiva - impianti - II lotto -det. 1061/22	€ 2.178,82	
	totale progettazione esecutiva impianti		€ 12.082,57
b.8	spese tecniche D.L. e sicurezza II lotto - det. 1061/22	€ 25.752,36	
b.9	contributo previdenziale su spese tecniche D.L. e sicurezza II lotto - det. det. 1061/22	€ 1.030,09	
b.10	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche D.L.e sicurezza II lotto - det. det. 1061/22	€ 5.892,14	
	totale D.L. e sicurezza		€ 32.674,59
b.11	spese tecniche D.L. impianti- II lotto - det. 103/25	€ 13.911,13	
b.12	contributo previdenziale su spese tecniche D.L. impianti - II lotto - det. 103/25	€ 556,45	
b.13	IVA 22% su spese tecniche spese tecniche D.L. impianti - II lotto -det.103/25	€ 3.182,87	
	totale D.L. impianti		€ 17.650,44
b.14	spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo (compreso contributo previdenziale ed IVA)	€ 10.000,00	€ 10.000,00
b.15	spese tecniche per accatastamento (compreso contributo previdenziale ed IVA)	€ 4.000,00	€ 4.000,00
b.16	spese tecniche per APE (compreso contributo previdenziale ed IVA) (det. ____/2026)	€ 997,88	€ 997,88
b.17	opere da giardiniere per sistemazione aiuole e rimozione vegetazione ammalorata (compresa IVA)	€ 10.000,00	€ 10.000,00
b.18	spese di gara - contributo anac	€ 410,00	€ 410,00
b.19	spostamento contatore acquedotto - compresa IVA (det.368/2025)	€ 1.543,07	€ 1.543,07
b.20	prove di carico IVA compresa (det. 549/25)	€ 4.433,05	€ 4.433,05
b.21	attivazione impianto ascensore (det. 239/2026) IVA compresa	€ 2.989,00	€ 2.989,00
b.22	pulizia area esterna (det.330/2026) IVA compresa	€ 915,00	€ 915,00
b.2	pulizia interna area cantiere (det.330/2026) IVA compresa	€ 1.464,00	€ 1.464,00
b.22	incentivi per funzioni tecniche - art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 2 (2% dei lavori) di cui:		€ 6.368,38
	art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 3 (80% del 2% dei lavori) per personale) - D.G.C. 12/25	€ 3.919,00	
	art. 45 del D.Lgs. 36/23 comma 5 (20% del 2% dei lavori) beni e tecnologie) - D.G.C. 12/25	€ 2.449,38	

b.23	ribasso (compresa IVA), arrotondamenti ed imprevisti	€ 42.875,21	€ 42.875,21
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 220.214,42	€ 220.214,42
	IMPORTO TOTALE	€ 749.999,24	€ 749.999,24

DATO ATTO che il CUP attribuito all'opera è G69I22001460004

FATTO PRESENTE che al fine del rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità, l'affidamento verrà pubblicato sul sito web del Comune di Stresa nella sezione "Amministrazione trasparente";

VISTO l'art. 3 della legge 136/10 e s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi finanziari e richiamato il Comunicato del Presidente Anac del 18 giugno 2025 "Adozione del provvedimento di prolungamento della proroga di alcuni adempimenti previsti con la Delibera n. 582 del 13/12/2023 e con il Comunicato del Presidente del 18/12/2024" e dato atto che a tale proposito il CIG è BCBBD7FBDA;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett a) punto 2 della Legge 3 agosto 2009 n. 102, è stato preventivamente accertato che il programma dei pagamenti conseguenti alla presente determinazione è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

VISTI:

- il Regolamento di Contabilità ai sensi del D. Lgs 118/2011 e smi approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 31.01.2018
- il Regolamento dei Contratti approvato con deliberazione C.C. n. 28 del 02.07.1999 e successive modifiche;
- lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 36 del 31.3.2023

VISTO il Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i ed ulteriori norme ancora applicabili aventi specifica attinenza con gli appalti dei lavori pubblici;

VISTO che:

- il Consiglio Comunale nella seduta del 05.03.2026 con deliberazione n. 5 ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati e smi;
- la Giunta Comunale nella seduta del 09.04.2026 con deliberazione n. 38 ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

VERIFICATA la copertura finanziaria della spesa;

DETERMINA

1. la premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e ne costituisce ampia motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
2. in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.lgs 18 agosto 2000, n 267 e dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, vengono individuati ed indicati gli elementi e le procedure di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del contratto:

OGGETTO DEL CONTRATTO	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c. 1/b	Incarico per redazione APE
------------------------------	-------------------------------------	----------------------------

FINE DA PERSEGUIRE	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c. 1/a	Adeguamento normativo
FORMA DEL CONTRATTO	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c. 1/b	Scrittura privata
CLAUSOLE ESSENZIALI	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c. 1/b	La materia è disciplinata dalla parte II titolo V del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267
CRITERIO DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI	art. 50 comma 1° lettera b) D.lgs 36/2023	Affidamento diretto

3. di incaricare l'arch. Francesca Boxler con studio in Macugnaga C.F. BXLFNC83T49D332D p.i. 02230950038 per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) a seguito dei lavori di restauro della Palazzina liberty per una spesa di Euro 997,88 (Euro 945,00 + Euro 37,88 per contributo previdenziale 4% + Euro 15,00 per spese portale SIPEE Piemonte + Euro 2,00 per marca da bollo);
4. di dare atto che la spesa trova copertura nel quadro economico dell'opera che viene rideterminato come in premessa e che si intende di seguito riportato;
5. di dare atto che la spesa derivante dal presente atto al cap. 6130/30/1 – imp. 337/2026;
6. di attestare la regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Le parti concordano di dare al presente atto valenza di scrittura privata non autenticata, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/23 che testualmente dispone: *“Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014.”*

In tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 e nel caso specifico, ai sensi dell'art. 1 del medesimo, sono esenti dall'imposta gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro

In considerazione del valore e tipologia del servizio non è richiesta la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato digitalmente
F.to (Dott. RIZZATO MARINA)

Copia di documento informatico prodotta con sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti (D.P.C.M. 14 novembre 2014)