

**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI**

ATTO N. DD 4996

Torino, 19/08/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-030) MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI ANNO 2025 – LOTTO IV (CODICE OPERA 5120) – POLIZIA MUNICIPALE, CASERME E COMMISSARIATI (CIG B44FE67B5E). APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI EX ART. 120 COMMA 1 LETT B) D.LGS. 36/2023 – AFFIDAMENTO IMPRESA NICMA FACILITY S.P.A. - IMPEGNO SPESA EURO 119.278,62 I.V.A. COMPRESA – FINANZIAMENTO MEZZI DI BILANCIO.

Con Determinazione Dirigenziale del 7 novembre 2024 Atto n. DD 6810, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Manutenzione Ordinaria Edifici Comunali per l’anno 2025” all’interno del quale, al lotto IV, sono individuati i lavori di Manutenzione Ordinaria Edifici Polizia Municipale, Caserme e Commissariati, per un importo a base di gara di Euro 239.500,00 di cui Euro 234.500,00 per opere ed Euro 5.000,00 per oneri per la sicurezza oltre IVA 22%. Con medesimo provvedimento è stata prenotata la spesa, finanziata con mezzi di bilancio, ed approvata l’indizione della gara d’appalto mediante gara a procedura aperta, ai sensi dell’artt. 70, comma 1, 71 e 107 comma 3 del D.Lgs n. 36/2023, attraverso la piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino, secondo il seguente quadro economico:

LOTTO IV	Anno 2024 Euro
Opere a base di gara	234.500,00
Oneri sicurezza contrattuali	5.000,00
Importi appalto	239.500,00
IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza	52.690,00
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 1,6% - Fondo Funzioni Tecniche 1,6%x80%	3.065,60
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 1,6% - Fondo	766,40

Innovazione 1,6%x20%	
TOTALE	296.022,00

L'opera è stata inserita, per l'anno 2025, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici della Città di Torino per gli anni 2023-2025 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 189 del 17 aprile 2023, esecutiva dal 02 maggio 2023, al Codice Opera 5120, e confermata nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici della Città di Torino per gli anni 2024-2026 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 837 del 18 dicembre 2023, esecutiva dal 02 gennaio 2024, per un importo di Euro 1.750.000,00.

A seguito della Procedura Aperta n. 71/2024, con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Servizi Generali, Appalti ed Economato del 19 Marzo 2025 Atto n. DD. 1683 è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori, riferiti al lotto IV, alla ditta NICMA FACILITY S.p.A. con sede in corso Lombardi n. 69, 10099 San Mauro Torinese (TO), codice fiscale e Partita I.V.A.: 09714120012, legale rappresentante sig. Massimo BENVENUTI e sig. Nicola BENVENUTI, che ha offerto un ribasso del 18,74681% per un importo di aggiudicazione di Euro 190.538,73, oltre ad Euro 5.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per un totale di Euro 195.538,73 oltre IVA 22% per un totale complessivo di Euro 238.557,25.

Con Determinazione Dirigenziale del 1 aprile 2025 Atto n. DD 1926, esecutiva in pari data, è stata approvata l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione e autorizzazione alla stipula del contratto, autorizzazione alla consegna anticipata ex art. 50 c. 6 D.Lgs. 36/2023, oltre alla conferma degli impegni di spesa, pertanto anche a seguito del riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi 2024, approvato con DEL n. 126 del 11 marzo 2025 esecutiva dal 22 marzo 2025, il nuovo quadro economico risulta il seguente:

LOTTO IV	Anno 2025 Euro
Opere aggiudicate al netto del base di gara del 18,74681%	190.538,73
Oneri sicurezza contrattuali	5.000,00
Importi aggiudicati al netto del ribasso di gara	195.538,73
IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza	43.018,52
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Fondo Funzioni Tecniche 1,6%x80%	3.065,60
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Fondo Innovazione 1,6%x20%	766,40
TOTALE	242.389,25

Ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 3, commi 2 e 8 dell'Allegato II.14 del D.Lgs.36/2023, in data 22 maggio 2025 è stata effettuata la consegna dei lavori relativi al suddetto Lotto IV, sotto le riserve di legge, ed i lavori sono tuttora in corso di esecuzione.

In data 21 maggio 2025 è stato firmato il contratto prot. n. 6990.

Per far fronte alle varie e molteplici richieste di interventi pervenute dalle sedi della Polizia Municipale e dalle Stazioni Carabinieri, tra cui la dotazione di un presidio di Polizia Locale nella zona "Mirafiori Sud", oltre ad altri interventi urgenti; vista la necessità di garantire il regolare funzionamento delle sedi in oggetto, si rende necessario prevedere l'affidamento di opere

supplementari di manutenzione ordinaria, che sono giustificabili ed ammissibili configurandosi nell'ambito delle disposizioni dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, resesi necessarie durante il corso dei lavori e non prevedibili al momento della redazione del progetto originario, non sono necessarie al completamento del contratto originario ma ad esso supplementari e non costituiscono variante al progetto.

Tali opere risultano necessarie al fine di garantire il rispetto della normativa vigente, in relazione alle attività che vengono esercitate presso gli edifici di proprietà comunale, per la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008), per la prevenzione degli incendi, per le misure di carattere igienico – sanitario, per la salvaguardia della sicurezza pubblica

Tali opere supplementari risultano altresì da affidare al medesimo contraente in quanto la stipula di un nuovo contratto con un diverso contraente risulta non praticabile poiché comporterebbe una nuova procedura di affidamento con ulteriori tempi aggiuntivi, possibili maggiori costi e un aggravio per gli uffici già impegnati in ulteriori procedure.

Il Servizio scrivente ha pertanto predisposto il progetto di opere supplementari costituito dai seguenti elaborati:

Elenco elaborati (all. n. 0),

Relazione generale e quadro economico (all. n. 1),

Schema di contratto (all. n. 2),

Computo metrico estimativo (all. n. 3),

Elenco dei prezzi unitari (all. n. 4),

Elaborati Grafici (all. n. 5),

per un importo delle suddette opere supplementari al netto del ribasso di gara del 18,74681% pari ad Euro 95.769,36 oltre ad Euro 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, così per un totale di Euro 97.769,36 oltre I.V.A. 22% così per un totale complessivo di Euro 119.278,62.

Il progetto delle opere supplementari, oggetto del presente provvedimento, è stato esaminato con esito positivo dal Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 34 comma 2 lettera d) dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 41, comma 8 del D.lgs. 36/2023 s.m.i., come risulta dalla validazione emessa dal medesimo ai sensi dell'art. 42, comma 4 D.lgs. 36/2023 (all. n. 7).

Occorre pertanto approvare con il presente provvedimento il progetto dei "Lavori Supplementari" ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. B, nei limiti del comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, in quanto sono sopravvenute esigenze non prevedibili al momento della redazione del progetto originale. Tali lavori sono contenuti entro il 50% dell'importo del contratto originario, ex art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., come da Computo Metrico Estimativo dei Lavori Supplementari in oggetto. Occorre inoltre approvare la rideterminazione del quadro economico e del cronoprogramma finanziario, così come riportati nel successivo dettaglio economico finanziario.

Pertanto, considerata la natura delle opere, è opportuno ed economicamente vantaggioso per l'Amministrazione affidarle, in estensione di contratto alle stesse condizioni e in prosecuzione del contratto principale con contabilità unica a misura, all'impresa NICMA FACILITY S.p.A., già aggiudicataria del contratto principale.

L'impresa NICMA FACILITY S.p.A, interpellata in tal senso, ha confermato la propria disponibilità all'esecuzione delle opere supplementari alle medesime condizioni del contratto principale e, con atto di sottomissione sottoscritto in data 5 agosto 2025 (all. n. 6), si è dichiarata disponibile ad eseguire le opere supplementari sopra descritte per un importo di Euro 97.769,36, di cui Euro 95.769,36 per opere al netto della variazione di gara del -18,74681% ed Euro 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 21.509,26 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 119.278,62, assumendo l'impegno di eseguire gli interventi senza eccezione alcuna, rinunciando espressamente ad ogni eventuale indennizzo per maggiori oneri.

I lavori saranno liquidati interamente a misura, come disposto nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'opera principale.

Occorre, altresì, approvare l'allegata bozza di Contratto la cui stipulazione sarà disposta in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Torino, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento (all. n. 2). Non si applicano i termini dilatori di cui all'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di affidamento.

Si dà atto, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, che verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Si dà atto che l'esigibilità delle obbligazioni riferita agli impegni per l'anno 2025 avverrà entro il 31 dicembre 2025.

Richiamato l'atto di organizzazione dell'ing. Roberto Cesare CROVA, Direttore di Area 3, in data 16 giugno 2025, con il quale la Dirigente Arch. Paola DE FILIPPI è stata nominata Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visti gli artt. 182, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;
- Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che si richiamano integralmente per far parte del presente dispositivo:

1. di approvare l'esecuzione delle opere supplementari relative ai lavori di Manutenzione Ordinaria Edifici Municipali - Anno 2025 - Lotto IV – Polizia Municipale, Caserme e Commissariati (Codice Opera 5120 - CIG B44FE67B5E), ritenute giustificabili ed ammissibili ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023, così come previsto dal progetto citato in narrativa (all. nn. 1, 2, 3, 4 e 5), per un importo di Euro 97.769,36, di cui Euro 95.769,36 per opere al netto della variazione di gara del -18,74681% ed Euro 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 21.509,26 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 119.278,62. Le opere supplementari individuate in progetto non superano il 50% dell'importo contrattuale.
2. di approvare l'atto di sottomissione (all. n. 6) sottoscritto dalla ditta aggiudicataria NICMA FACILITY S.p.A, con il quale l'appaltatore rinuncia espressamente a qualsiasi diritto ed indennizzo a maggiori oneri in riferimento all'esecuzione di opere supplementari nell'ambito del contratto per lavori di Manutenzione Ordinaria Edifici Municipali - Anno 2025 - Lotto IV – Polizia Municipale, Caserme e Commissariati;

3. di affidare l'esecuzione delle suddette opere supplementari all'impresa NICMA FACILITY S.p.A. con sede in corso Lombardi n. 69, 10099 San Mauro Torinese (TO), codice fiscale e Partita I.V.A.: 09714120012, legale rappresentante sig. Massimo BENVENUTI e sig. Nicola BENVENUTI, già aggiudicataria dell'opera "Manutenzione Ordinaria Edifici Municipali - Anno 2025 - Lotto IV – Polizia Municipale, Caserme e Commissariati", alle stesse condizioni e prezzi del contratto principale ed in prosecuzione dello stesso, con contabilità unica a misura, come da atto di sottomissione (all. n. 6), per un importo di Euro 97.769,36, di cui Euro 95.769,36 per opere al netto della variazione di gara del -18,74681% ed Euro 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 21.509,26 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 119.278,62;
4. di dare atto che, trattandosi di affidamento a seguito di una modifica contrattuale in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023, non trova applicazione il termine dilatorio di 32 giorni di cui all'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e che pertanto la stipula del contratto relativo all'affidamento dei lavori di cui sopra (all. n. 2) sarà disposta in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, a far data dall'esecutività del presente provvedimento;
5. di impegnare la spesa complessiva di Euro 119.278,62 IVA 22% compresa, come indicato nel dettaglio economico-finanziario;
6. di dare atto che ai sensi della circolare prot. 16298 del 19/12/2012 il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione di impatto economico, come da dichiarazione allegata alla citata determinazione Atto N. DD 6810/2024,
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente";
8. di dare atto, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, che verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
9. di dare atto che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003 e del Regolamento (UE) n. 2016/679/UE del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito degli affidamenti in oggetto;
10. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

Dettaglio economico-finanziario

In relazione a quanto sopra descritto si riapprova il nuovo Quadro Economico e il Cronoprogramma Finanziario, come segue:

LOTTO IV	Anno 2025 Euro
Opere contratto principale al netto del base di gara del 18,74681%	190.538,73
Oneri sicurezza contratto principale	5.000,00
Opere Supplementari al netto del base di gara del 18,74681% (PRESENTE ATTO)	95.769,36
Oneri sicurezza Supplementari (PRESENTE ATTO)	2.000,00
Importi contrattuali al netto del ribasso di gara	293.308,09

IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza contratto principale	43.018,52
IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza Supplementari	21.509,26
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Fondo Funzioni Tecniche 1,6%x80%	3.065,60
Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Fondo Innovazione 1,6%x20%	766,40
TOTALE	361.667,87

Di impegnare la spesa complessiva di Euro 119.278,62, I.V.A. 22% compresa, di cui Euro 116.838,62 per opere IVA 22% compresa ed Euro 2.440,00 per oneri della sicurezza IVA 22% compresa, finanziata con mezzi di bilancio, per l'affidamento delle opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo, secondo le seguenti imputazioni:

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Resp.	Scadenza obbligazione
53.000,00 (opere)	2025	01	06	1	03	017500004001	030	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo		EDIFICI COMUNALI GESTIONE TECNICA – ACQUISTO DI SERVIZI - ATTUAZIONE DISPOSTI DI LEGGE D.LGS.81/2008 – settore 030						
Conto Finanziario n°		Descrizione conto finanziario						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Resp.	Scadenza obbligazione
32.000,00 (opere)	2025	01	05	1	03	014600006001	030	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo		PATRIMONIO NON STRUMENTALE PER NATURA - ACQUISTO DI SERVIZI - ADATTAMENTO LOCALI PER REALIZZAZIONE LOGISTICA UFFICI - settore 030						
Conto Finanziario n°		Descrizione conto finanziario						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Resp.	Scadenza obbligazione
31.838,62 (opere)	2025	01	05	1	03	014200000007	030	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo		GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI - SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030						
Conto Finanziario n°		Descrizione conto finanziario						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Resp.	Scadenza obbligazione
2.440,00 (sicurezza)	2025	03	01	1	03	033900001007	030	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo		POLIZIA LOCALE E AMMINISTRATIVA - SPESE GENERALI - SPESE DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030						
Conto Finanziario n°		Descrizione conto finanziario						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili						

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Eros Primo