



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

ATTO N. DD 7215

Torino, 11/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S.030: PA 71/2024 MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI ANNO 2025 (C.O. 5120) - LOTTO II – PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2-3-4-5, MAGAZZINI ED AUTORIMESSE - (CIG: B44FE659B8) - APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI ART. 120, C. 1, LETT. B) D.LGS. 36/2023 - AFFIDAMENTO IMPRESA TERRA COSTRUZIONI . IMPEGNO SPESA € 134.200,00 IVA 22% COMPRESA.

Con Determinazione Dirigenziale n. DD 6810 del 07 novembre 2024, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Manutenzione Ordinaria Edifici Comunali anno 2025 Lotti 1-2-3-4-5 ”. all’interno del quale, al Lotto 2, sono individuati i lavori di Manutenzione Ordinaria Edifici Patrimoniali e circoscrizionali ubicati nelle Circ. 2-3-4-5, magazzini e autorimesse”, per un importo a base di gara di euro 269.500,00 di cui euro 264.500,00 per opere ed euro 5.000,00 per oneri per la sicurezza oltre ad euro 59.290,00 per IVA 22% ed euro 4.312,00 per il fondo ex art. 45 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., per un totale complessivo di Euro 330.102,00.

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’art. 50, comma 1 lett. d) del D.Lgs. 36/2023, da esperire sulla piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino.

L’opera è stata inserita, per l’anno 2025, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 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 delle Opere Pubbliche 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 2 gennaio 2024, per un importo di € 1.750.000,00.

Con Disposizione di Servizio del Direttore di Area 3, Ing. Roberto Cesare Crova, prot. n. 5698 del 20/05/2024, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l’Arch. Eros Primo, Dirigente della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali.

A seguito della Procedura Aperta n° 71/2024, con verbale di aggiudicazione del 15 gennaio 2025 Atto n. DD 1683 del 19 marzo 2025, è stata approvata l’aggiudicazione dei lavori di cui all’oggetto,

per il Lotto II come segue:

LOTTO 2 – Patrimoniali e Circoscrizionali Ubicati nelle Circoscrizioni 2-3-4-5, Magazzini ed Autorimesse - CIG B44FE659B8:

Aggiudicatario TERRA COSTRUZIONI S.R.L. , con sede in viale del Risorgimento n. 9 – 10092 Beinasco (TO) - C.F./P.IVA: 08022390010, legale rappresentante: Ing. Domenico Scorza. Variazione: ribasso economico 18,477 %.

IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE: Euro 220.628,34 ,di cui Euro 111.769,32 per costi della manodopera soggetti a ribasso ed Euro 5.000,00 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 48.538,23 per IVA 22% TOTALE DELL'APPALTO: Euro 269.166,57.

Con determinazione Dirigenziale 1926 del 01 aprile 2025 esecutiva in pari data , si è preso atto dell'intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione della procedura negoziata ed è stata autorizzata la consegna d'urgenza dei lavori ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i ex art 50 comma 6 del D.Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1 D.lgs. 36/2023 s.m.i. e dell'art. 5 commi 2 e 8 del DM MIT n.49/18 dell'art. 3 commi 2 e 8 dell'Allegato II.14 dello stesso decreto, in data 12 maggio 2025 è stata effettuata la consegna dei lavori relativi al suddetto Lotto 2, che sono attualmente in corso di esecuzione. In data 09 maggio 2025 è stato stipulato il relativo contratto Rep. n° n.2025030023N416L121 prot. N 6390 del 12/05/2025.

Durante l'esecuzione dei lavori, in seguito al verbale dello S.PRE.S.A.L. del 03.06.2025 è emersa la necessità di eseguire una serie di interventi urgenti, in particolare presso i Magazzini Comunali in strada Druento 355 e più precisamente: eliminazione infiltrazioni e ripristino delle faldalerie delle coperture, pulizia delle grondaie e pluviali, realizzazione di aerazioni fisse all'interno dei padiglioni dei magazzini, adeguamento uscite dei padiglioni, sostituzione maniglioni antipánico, realizzazione di rampe per l'eliminazione dei dislivelli presenti in prossimità di alcune uscite e risanamento puntuale di murature ammalorate.

Pertanto si ritiene necessario approvare le opere supplementari di manutenzione ordinaria, giustificabili ed ammissibili nell'ambito delle disposizioni dell'art. 120, comma 1, lett. B) D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., resesi necessarie durante il corso dei lavori e non prevedibili al momento della redazione del progetto originario.

I Tecnici della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali hanno predisposto il progetto delle opere supplementari costituito dalla relazione illustrativa e quadro economico (**all. n. 1**), dal computo metrico estimativo – elenco prezzi unitari, (**all. n. 2**), schema di contratto (**all. n. 3**), elaborati grafici (**da all. n. 5 a all. 13**) per un importo delle suddette opere supplementari al netto del ribasso di gara del -18,477% come dal prospetto sotto indicato:

opere supplementari a misura al netto del ribasso	Euro 104.845,53
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	<u>Euro 5.154,47</u>
Totale Opere Euro 110.000,00	Euro 110.000,00
I.V.A. 22%	<u>Euro 24.200,00</u>
Importo totale complessivo	Euro 134.200,00

Il progetto, verificato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 con esito positivo dagli incaricati dell'ufficio tecnico che ne hanno accertato la rispondenza alle prescrizioni dei sopra citati art. 42, comma 4, del D.Lgs. 30/2023 e art. 33 e successivi del D.P.R. 207/10, è stato validato dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 42, comma 4, del medesimo D.Lgs.

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. 14**).

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 TERRA COSTRUZIONI SRL, già aggiudicataria del contratto principale.

L'impresa TERRA COSTRUZIONI SRL, 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 07 ottobre 2025 (**all. n. 4**), si è dichiarata disponibile ad eseguire le opere supplementari sopra descritte per un importo complessivo di Euro 110.000,00 di cui Euro 104.845,53 per opere al netto della variazione di gara del -18,477 %, ed agli oneri della sicurezza pari ad Euro 5.154,47 oltre ad Euro 24.200,00 per I.V.A. 22% per totali Euro 134.200,00 alle stesse condizioni del contratto principale.

Si rende ora necessario provvedere all'approvazione, all'impegno della spesa ed all'affidamento delle suddette opere supplementari come di seguito riportato

	Opere	I.V.A. 22%	Totale
opere supplementari soggette a ribasso	104.845,53	23.066,02	127.911,55
oneri della sicurezza non soggette a ribasso	<u>5.154,47</u>	<u>1.133,98</u>	<u>6.288,45</u>
Totale	110.000,00	24.200,00	134.200,00

Occorre, altresì, approvare l'allegata bozza di Contratto la cui stipulazione sarà disposta in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 29, comma 1, del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Torino, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento (**all. n. 3**). Non si applicano i termini dilatori di cui all'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di affidamento diretto. 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. Considerato che le opere in oggetto verranno ultimate entro l'anno 2025, occorre ora provvedere all'approvazione delle opere supplementari sopra descritte ed ad impegnare la relativa spesa finanziata con mezzi di bilancio.

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

1. di approvare, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. B) D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per i motivi dettagliatamente esposti in narrativa che integralmente si richiamano, il progetto di opere supplementari da eseguirsi nell'ambito dei lavori di “Manutenzione Ordinaria Edifici Comunali anno 2025 - Lotto 2”, che si compone degli elaborati indicati in narrativa, per un importo di Euro 110.000,00 di cui Euro 104.845,53 per opere al netto della variazione di gara del -18,477 %, ed agli oneri della sicurezza pari ad Euro 5.154,47 oltre ad Euro 24.200,00 per I.V.A. 22% per totali Euro 134.200,00 alle stesse condizioni del contratto principale. Le opere supplementari individuate in progetto rientrano nel limite del 50% dell'importo contrattuale pari ad euro 220.628,34 oltre I.V.A.;

2. di affidare l'esecuzione delle suddette opere supplementari all'impresa Aggiudicatario TERRA COSTRUZIONI S.R.L. , con sede in viale del Risorgimento n. 9 – 10043 Beinasco (TO) - C.F./P.IVA: 08022390010, legale rappresentante: Ing. Domenico Scorza. Variazione: ribasso economico 18,52653 % , già aggiudicataria dei lavori di “Manutenzione Ordinaria Edifici Comunali anno 2025 - Lotto 2 - Patrimoniali e Circostrizionali Ubicati nelle Circostrizioni 2-3-4-5, Magazzini ed Autorimesse”, 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. 4**), Euro 110.000,00 di cui Euro 104.845,53 per opere al netto della variazione di gara del -18,477 %, ed agli oneri della sicurezza pari ad Euro 5.154,47 oltre ad Euro 24.200,00 per I.V.A. 22% per totali Euro 134.200,00;

3. di dare atto che, trattandosi di affidamento diretto ai sensi dell'art. 120, C. 1, LETT. B) D.LGS. 36/2023 e s.m.i., non trova applicazione il termine dilatorio di 35 gg. di cui all'art. 18 comma 3 del medesimo Decreto e che pertanto la stipula del contratto relativo all'affidamento dei lavori di cui sopra (**all. 4**) sarà disposta, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 comma 1 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti n° 386, a far data dall'esecutività del presente provvedimento;

4. di impegnare la spesa complessiva di Euro 134.200,00 IVA 22% compresa, come indicato nel dettaglio economico finanziario;

Relativamente all'estensione dell'affidamento ed alle opere supplementari, l'esigibilità del finanziamento è prevista per l'anno 2025

5. 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 DD 2767 del 30 giugno 2021 e che esso è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente”;

6. 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;

7. 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;

8. 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

Di impegnare la spesa complessiva di euro 134.200,00 I.V.A. 22% compresa, per l'affidamento delle opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo, secondo le seguenti imputazioni:

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
Tot. 11.521,23 di cui 6.288,45 Oneri sicurezza e 5.232,78 Opere	2025	01	01	1	03	002100001007	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		CIRCOSCRIZIONI COMUNALI - SPESE GENERALI - SPESE DI FUNZIONAMENTO -MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
23.335,44 Opere	2025	01	03	1	03	019800000007	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		GESTIONE PARCO VEICOLI -SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO – MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI – settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
16.167,21 Opere	2025	01	05	1	03	014200000007	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI - SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil	Scadenza Obbligazione
---------	---------------	--------------	--------------	--------	--------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------

							e	
41.132,46 opere	2025	01	05	1	03	014600003001	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		PATRIMONIO NON STRUMENTALE PER NATURA - ACQUISTO DI SERVIZI -ADATTAMENTO LOCALI DA ADIBIRE AD UFFICI - settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
32.050,52 opere	2025	01	06	1	03	028000000003	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		DEMOLIZIONE STRUTTURE – settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
9.288,40 opere	2025	01	06	1	03	028100000001	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		STABILI DI TERZI ADIBITI A SERVIZI ED UFFICI MUNICIPALI – MANUTENZIONE ORDINARIA - settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

Importo	Anno Bilancio	Mission e	Program .	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Servizio Responsabil e	Scadenza Obbligazione
705,10 opere	2025	05	02	1	03	048600001006	030	31.12.2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		BIBLIOTECHE CIVICHE – SPESE GENERALI MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI – settore 030						
<i>Conto Finanziario n°</i>		<i>Descrizione Conto Finanziario</i>						
U.1.03.02.09.008		Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili						

In relazione a quanto sopra descritto si riapprova il nuovo Quadro Economico:

LOTTO II	Patrimoniali e circoscrizionali ubicati nelle circoscrizioni 2-3-4-5, - Magazzini ed autorimesse
Opere contratto principale al netto del ribasso	215.628,34
Oneri sicurezza contratto principale	5.000,00
Opere supplementari al netto del ribasso di gara del 18,477 % (PRESENTE ATTO)	104.845,53
Oneri sicurezza supplementari (PRESENTE ATTO)	5.154,47
Totale opere	330.628,34
IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza contratto principale (B)	48.538,23
IVA 22% su opere ed oneri della sicurezza Supplementari (PRESENTE ATTO)	24.200,00
Fondo Funzioni Tecniche 1,6%*80%	3.449,60
Fondo Innovaz. 1,6%*20%	862,40
TOTALE	407.678,57

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

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

- | | |
|--|---|
| 1. All_0 -C.O._5120 - _Elenco_allegati_determina_Opere_supplementari.pdf |  |
| 2. All_1 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Relazione_Illustrativa.pdf |  |
| 3. All_2 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _CME-EPU.pdf |  |
| 4. All_3 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Schema_di_Contratto.pdf |  |
| 5. All_4 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Atto_di_Sottomissione.pdf |  |
| 6. All_5 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Plan_p.int._fabbricati_denominati_B-C-D-E_Strada_Druento_n.355.pdf |  |
| 7. All_6 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Plan_p.terra_fabbricati_denominati_B-C-D-E_Strada_Druento_n.355.pdf |  |
| 8. All_7 - _C.O._5120 - _Opere_supplementari - _Plan_e_part_copertura_fabbricati_denominati_B-C-D-E_Strada_Druento_n.355.pdf |  |

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

9. All_8_-C.O._5120_-Opere_supplementari_-Posp._e_sez._fabbricati_denominati_B-C-D-E__Strada_Druento_n.355.pdf
10. All_9_-C.O._5120_-Opere_supplementari_-Plan._Posp._e_sez._capannoni_gruppo_M_-Strada_Druento_n._355.pdf
11. All_10_-C.O._5120_-Opere_supplementari_-Plan._Posp._e_sez._capannoni_gruppo_N_-Strada_Druento_n.355.pdf
12. All_11_-C.O._5120_-Opere_supplementari_-Plan._Posp._e_sez._capannoni_gruppo_O_-Strada_Druento_n.355.pdf
13. All_12_-C.O._5120_-Opere_supplementari_-Plan._Posp._e_sez._capannoni_gruppo_P_-Strada_Druento_n.355.pdf
14. All_13_-C.O._5120_-Opere_Supplementari_-Layout_di_cantiere_-planimetria_area_esterna_Strada_Druento_n._355.pdf
15. All_14_-C.O._5120_-__Validazione.pdf

