

**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI
S. EDILIZIA ABITATIVA E LOGISTICA PER LA SICUREZZA**

ATTO N. DD 9061

Torino, 30/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-063) PNRR – MISURA M5C2 I.2.3. PINQUA PORTA PALAZZO ID50 INT. 537 POP1 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN TORINO PIAZZA DELLA REPUBBLICA 13 PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER ANZIANI (C.O. 2410 – CUP C13F10043930002) APPROVAZIONE VARIANTE ART. 106 C.1 LETT. C) D.LGS. 50/2016 DIFFERIMENTO TERMINI, AFFIDAMENTO ALL'IMPRESA M.I.T. S..R.L. (CIG A0094CFDCC) - NUOVO Q.E. E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO – IMPEGNO DI SPESA DI EURO 65.189,18 IVA COMPRESA - FONDI PRIU - NEXT GENERATION EU.

Premesso che con Deliberazione n. 183 del 12 marzo 2021, la Giunta Comunale ha approvato la partecipazione della Città al “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare - PINQuA”, nonché contestualmente i progetti di fattibilità tecnico-economica semplificati per i seguenti interventi:

- Per il dossier “PINQUA–PORTA PALAZZO”, POP1, POP2, POP3, POP4, POP5;
- Per il dossier “PINQUA–RACCONIGI”, RAC2, RAC3, RAC4, RAC5;
- Per il dossier “PINQUA–VALLETTE”, VAL6, VAL7, VAL8, VAL9.

Tenuto conto che con Decreto n. 804 del 20 gennaio 2022, pubblicato in data 11 febbraio 2022, della Direzione Generale per l’Edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) è stato approvato l'elenco delle proposte definitivamente ammesse al finanziamento del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare - PINQUA”, nel quale è ricompresa la proposta della Città di Torino denominata “PINQUA–PORTA PALAZZO (ID50)” per un importo complessivo di Euro 13.730.322,00. Il suddetto programma è inserito all’interno della Missione 5 Componente 2 - Investimento2.3- del PNRR finanziato dall’ Unione Europea nell'ambito dell'iniziativa Next Generation.

Visto che con deliberazione n. 108 del 1 marzo 2022, la Giunta Comunale ha approvato gli schemi di Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile la Città con cui si stabiliscono le modalità di erogazione del finanziamento e gli obblighi tra le parti.

Considerato che con Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture della Mobilità Sostenibile (MIMS) n. 5021 del 31 marzo 2022 è stata approvata e resa esecutiva la Convenzione contenente le norme e le condizioni che regolano i rapporti tra il MIMS e il Comune di Torino in qualità di Soggetto beneficiario per la proposta PINQuA ID 50, nella quale è ricompreso l'intervento POP1 relativo a "Ristrutturazione edilizia in Torino Piazza della Repubblica 13 per la realizzazione di edilizia residenziale per anziani", identificato con ID 50 INTERVENTO 537.

Preso atto che l'intervento di "Ristrutturazione edilizia in Torino Piazza della Repubblica 13 per la realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata per anziani"(Cod. Opera 2410 - CUPC13F10043930002)" finalizzato alla realizzazione di 40 alloggi di Edilizia Abitativa Pubblica destinati ad anziani e relativi servizi in Piazza della Repubblica 13, è stato inserito, per l'anno 2023, nel Programma Triennale dei LL.PP. 2023-2025 di cui al D.U.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 aprile 2023 n. 189/2023, esecutiva dal 2 maggio 2023, al Codice Opera 2410 per Euro 12.291.410,19 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 333/2023 del 12 giugno 2023, esecutiva dal 25 giugno 2023 e ha visto l'approvazione di progetto fattibilità tecnico-economica con deliberazione della Giunta Comunale atto n. 183 del 12 marzo 2021 esecutiva in pari data e del progetto definitivo in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale Atto n. 236 del 23 marzo 2021 esecutiva in pari data.

Considerato che, a seguito della definizione degli assi di finanziamento dell'intervento in oggetto, l'ammontare complessivo dell'intervento è pari a Euro 11.681.474,58 comprensivi di IVA, finanziato come segue:

- per Euro 213.433,55 con finanziamento regionale nell'ambito del "Programma casa :10.000 alloggi entro il 2012", già impegnati, per il quale sono stati già accertati e introitati Euro 725.362,50 (quota parte dell'accertamento 12852/2010);
- per Euro 77.976,63 con fondi della Città già impegnati;
- per Euro 3.049.678,00 con risorse ministeriali della Legge n. 179/1992, rese disponibili dall'Accordo di Programma "S. Croce", accreditate presso la Banca d'Italia e intestate al Funzionario delegato della Città di Torino per i fondi PRIU. Tali risorse non transiteranno nel bilancio della Città, ma sono depositate nella Contabilità Speciale n. 2788, aperta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Torino e saranno riconosciute alla Città con le modalità di cui all'art. 7 della convenzione con il Ministero approvata con Deliberazione della Giunta Comunale del 1 agosto 2023 atto n. 488 esecutiva dal 13 agosto 2023;
- per Euro 6.950.322,00 finanziati con fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare – PINQuA” individuato all'interno del PNRR nella Missione 5 Componente 2 come Investimento 2.3, finanziato dall'Unione Europea nell'ambito dell'iniziativa Next Generation EU, già accertati con determinazione dirigenziale n. D.D. 1255 del 25 marzo 2022, così come variati con determinazione dirigenziale n. D.D. 2050 del 5 Maggio 2022 (accertamento n. 1492/2022 (sotto acc. 1929/2022) - n. 238/2023 - n. 108/2024 - n. 75/2025 - n. 63/2026);
- per Euro 1.390.064,40 derivanti dalle risorse provenienti dal Fondo Opere Indifferibili, accertate con DD 3773/0023, ai sensi del comma 7 dell'articolo 26 del DL 50/2022 (accertamenti n. 4034/2023– 2293/2024 – 2205/2025– 156/2026).

Preso atto che il Programma essendo finanziato con risorse del PNRR, con un'attuazione prevista nel periodo 2021-2026, quindi con termine di ultimazione delle attività fissato per il 31 marzo 2026, prevede entro tale data che tutti gli interventi debbano essere collaudati e rendicontati.

Per far fronte a tali dinamiche, il Ministero delle Finanze ha stanziato specifici fondi derivanti dalle risorse provenienti dal Fondo Opere Indifferibili ai sensi del comma 7 dell'articolo 26 del DL 50/2022, Decreto RGS n. 159 del 26 maggio 2023, ai sensi dell'art. 8-bis, commi 1 e 2, del DL 24 febbraio 2023, n. 13, per Euro 1.390.064,40 oggetto di accertamenti n. 4034/2023 – 2293/2024 – 2205/2025 – 156/2026.

Con Deliberazione della Giunta Comunale del 3 agosto 2023, atto n. 516, esecutiva dal 14 agosto

2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento per un ammontare complessivo di Euro 12.487.566,79 di cui Euro 9.628.380,72 per opere soggette a ribasso di gara oltre Euro 526.799,94 per oneri della sicurezza, che, tenuto conto dell'applicazione del ribasso, riduce l'importo complessivo dell'intervento a Euro 11.681.474,58.

Con Determinazione Dirigenziale atto n. 5645 del 6 ottobre 2023, esecutiva in pari data, è stata prenotata la spesa, affidati i lavori in forza dell'Accordo Quadro, il Lotto Geografico 1 "Piemonte-Liguria" di cui al CIG 9180894965 – Sub - Lotto Prestazionale 3, sottoscritto in data 24 novembre 2022 dall'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (di seguito "INVITALIA") quale Centrale di Committenza, e più precisamente ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG1 – OG11) per il RECUPERO PIAZZA DELLAREPUBBLICA13,VIALANINO (CUP C13F10043930002 – ID PINQUA 50 – ID INTERVENTO 537 POP1), alla ditta M.I.T. S.r.l., con sede legale a Nichelino in via Calatafimi n. 25, Part. IVA e Cod. Fisc. 05628090010, legale rappresentante Sig. Giuseppe ULIVI con un ribasso percentuale del 18,88% (CIG specifico A0094CFDCC):

IMPORTO BASE: Euro 9.628.380,72 per lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta, oltre Euro 526.799,94 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

TOTALE DELL'APPALTO: Euro 10.155.180,66 oltre IVA a termini di legge;

IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE: Euro 7.810.542,44 per opere a corpo, oltre ad Euro 526.799,94 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

TOTALE DELL'APPALTO: Euro 8.337.342,38 oltre IVA a termini di legge.

Il contratto è stato stipulato mediante scrittura privata, in forma elettronica e sottoscritto in data 23 ottobre 2023 e protocollato al n. 10455.

I lavori sono iniziati in data 30 ottobre 2023 con un fine lavori prevista per il 15 febbraio 2026.

Con la Determinazione Dirigenziale atto n. 1639 del 20 marzo 2024, esecutiva in pari data, sono stati approvati, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, l'incarico professionale di assistenza archeologica allo Studio STUDIUM S.a.s. di Frida OCCELLI (CIG B04ACD05B8), per un importo totale di Euro 16.788,97 IVA e oneri compresi; nonché l'incarico di collaudatore statico e tecnico funzionale impiantistico in corso d'opera e finale all'Ing. Stefano MELUZZI (CIG B04B6AC896), per un importo totale di Euro 56.829,27 IVA e oneri compresi.

Con la Determinazione Dirigenziale atto n. 6931 del 12 novembre 2024, esecutiva in pari data, si è approvato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, l'incarico professionale di certificatore energetico e acustico all'Ing. GRAMONI YARA, titolare di YG ENGINEERING STUDIO di GRAMONI YARA, per un totale di Euro 22.243,69 (CIG B3177855F9) IVA e oneri compresi.

Con la Determinazione Dirigenziale atto n. 8721 del 20 dicembre 2024, esecutiva in pari data, si è approvato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50, co. 1, lett. b) e 116 co. 4 del D.Lgs. 36/2023, l'adeguamento dell'incarico per collaudo statico e tecnico funzionale impiantistico allo studio CMC Studio Ingegneri Associati nella persona dell'Ing. Stefano MELUZZI, con sede a Torino, Corso Re Umberto 12, Part. IVA 09798530011, di un importo totale di Euro 5.262,65 e l'affidamento dell'incarico professionale di collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale sempre all'Ing. Stefano MELUZZI per un totale di Euro 77.431,77 (CIG B04B6AC896) oltre ad aver approvato ai sensi dell'art.106 c.1 lett.e) del D.Lgs.50/2016 e s.m.i, il progetto di variante relativo ai lavori in oggetto, senza aumento dell'importo contrattuale e senza modifica dell'importo complessivo di spesa.

Con la Deliberazione Giunta Comunale Atto n. 126 del 11 marzo 2025 è stato approvato il Riaccertamento Ordinario 2024 e con la Determinazione Dirigenziale Atto n. 2189 del 11 aprile 2025, esecutiva in pari data, si è approvato l'adeguamento dell'incarico per l'assistenza archeologica agli scavi allo Studio STUDIUM S.a.s. di Frida OCCELLI, con sede in Torino, Via Marco Polo 32 bis, Part. IVA 08969550014, già approvato con la DD 1639/2024, di un importo pari

Visto che, con la Deliberazione Giunta Comunale Atto n. 347 del 17 giugno 2025, si è preso atto del progetto di variante sopraccitato per Euro 369.632,85, IVA compresa, a seguito della Determinazione Dirigenziale Atto n. 2592/2025 e confermato il quadro economico e cronoprogramma finanziario.

Con la sopraccitata determinazione DD 6618/2025 è stata approvata la modifica di imputazione della spesa dai capitoli e articoli dell'anno 2025 ai medesimi capitoli e articoli dell'anno 2026 ed approvato il seguente nuovo quadro economico complessivo e relativo cronoprogramma finanziario:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA				
	AA nn nn o	AA nn nn o	AA nn nn o	AA nn nn o
A) OPERE E ONERI COMPLESSIVI				
Opere al netto del ribasso			147.570,283,544	178.120,054,226,999
Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso			318,629,41	351,679,99

Opere in variante al netto del ribasso DD 2592/2025				3 1 7 . 9 8 0 . 9 9	
Oneri sicurezza in variante non soggetti a ribasso DD 2592/2025				1 8 . 0 4 8 . 8 7	
Totale importo contrattuale				1 5 1 8 . 6 0 1 . 5 5 2 . 9 5	6 7 3 3 7 2 2 4
I.V.A. 10% sulle opere				1 5 7 . 0 2 8 . 3 5	4 5 1 . 0 5 4 . 2 4
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza				3 . 1 2 6 . 9 4	3 8 . 6 8 0 . 0 0
I.V.A. 10% sulle opere in variante DD 2592/2025				3 1 . 7 9 8 . 1 0	3 1 . 7 9 8 . 1 0
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza DD 2592/2025				1 . 8 0 4 . 8 9	1 8 0 4 . 8 9
Totale I.V.A.				1 5 1 8 6 0 . 1 5 5 2 . 9 3	6 7 3 3 7 2 2 4
Totale contrattuale compresa I.V.A.				1 5 1 9 . 7 6 1 . 7 0 8 . 2 4	5 5 4 0 7 0 9 7
A1) OPERE E ONERI FINANZIATI CON PINQUA					

Opere al netto del ribasso				1	2	5
				.	.	.
				2	2	
				2	0	
				6	1	
				.	.	
				7	9	
				0	8	
				5	7	
				.	.	
				3	5	
				2	3	
Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso				2	2	4
				4	7	0
				.	.	1
				4	.	.
				2	7	
				7	9	
				.	9	
				.	.	
				6	.	
				6	9	
					4	
Totale importo contrattuale				1	2	5
				.	.	.
				2	6	
				5	0	
				1	3	
				.	.	
				1	7	
				3	8	
				3	7	
				.	.	
				1	4	
				8	7	
I.V.A. 10% sulle opere				1	2	5
				2	3	2
				2	0	
				.	.	
				6	1	
				7	9	
				0	8	
				.	.	
				5	7	
				5	5	
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza				2	2	4
				.	7	0
				4	.	
				4	1	
				2	8	
				.	0	
				7	0	
				7	0	
Totale I.V.A.				1	2	5
				2	6	6
				5	0	
				.	.	
				1	3	
				1	7	
				3	8	
				.	.	
				3	7	
				2	5	
Totale contrattuale compresa I.V.A.				1	2	6
				.	.	.
				3	1	
				7	6	
				6	4	
				.	.	
				2	1	
				4	6	
				6	6	
				.	.	
				5	2	
				0	2	
A2) OPERE E ONERI FINANZIATI CON CONTRIBUTO MINISTERIALE						
"Programma di Riqualificazione urbana Isolato Santa Croce"						
Opere al netto del ribasso				3	1	1
				4	2	
				3	.	6
				.	9	
				5	9	
				7	.	
				8	4	
				.	6	
				0	4	
				2	.	
					0	
					0	

Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso				6	1	5	1
				.	1	2	
				8		5	
				4		.	
				1		0	
				,		0	
				7		0	
				5		.	
						0	
						0	
						0	
Totale contrattuale				3	1	5	1
				5	.	7	.
				0	.	8	.
				.	.	2	.
				4	.	4	.
				1	.	.	.
				9	.	4	.
				,	.	6	.
				7	.	4	.
				7	.	.	.
						0	.
						0	.
I.V.A.10% sulle opere				3	1	5	1
				4	3	6	
				.		9	
				.	3	.	
				5		9	
				7		4	
				.		6	
				8		.	
				0		4	
						0	
I.V.A.10% sugli oneri contrattuali sicurezza				6	1	5	1
				8	1	0	2
				4	.	.	
				,		5	
				1		0	
				7		0	
						.	
						0	
						0	
Totale I.V.A. contrattuale				3	1	5	1
				5	4	8	.
				.	.	2	.
				0	.	.	.
				4	.	4	.
				1	.	4	.
				,	.	6	.
				9	.	.	.
				7	.	4	.
						0	.
Totale contrattuale compresa I.V.A.				3	1	6	2
				8	.	3	.
				5	.	0	.
				.	.	0	.
				4	.	6	.
				6	.	.	.
				1	.	9	.
				,	.	1	.
				7	.	0	.
				4	.	.	.
						4	.
						0	.
Opere in variante al netto del ribasso DD 2592/2025				3	3		
				1	1		
					7		
					.		
					9		
					8		
					0		
					,		
					9		
					9		
Oneri sicurezza in variante non soggetti a ribasso DD 2592/2025				1	1		
				8	8		
					.		
					0		
					4		
					8		
					,		
					8		
					7		
Totale variante DD 2592/2025				3	3		
				5	3		
					6		
					.		
					0		
					2		
					9		
					,		
					8		
					6		

I.V.A. 10% sulle opere in variante DD 2592/2025					3 1 . 7 9 8 . 1 0	3
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza DD 2592/2025					1 . 8 0 4 . 8 9	1
Totale I.V.A. in variante DD 2592/2025					3 3 . 6 0 2 . 9 9	3
Totale variante DD 2592/2025					3 6 9 . 6 3 2 . 8 5	3
Totale contrattuale post variante compresa I.V.A.					3 8 5 . 4 6 1 . 7 4	162
A3) OPERE E ONERI FINANZIATI CON FONDI COMUNALI "Gestione Speciale Ex Lege 560/93"						
Opere al netto del ribasso					9 0 9 . 0 9 0 . 9 1	9
Totale contrattuale					9 0 9 . 0 9 0 . 9 1	9
I.V.A. 10% sulle opere					9 0 . 9 0 9 . 0 9	9
Totale I.V.A. contrattuale					9 0 . 9 0 9 . 0 9	9

[illegible]

Incarico collaudatore statico e tecnico funzionale Ing. Stefano MELUZZI IVA e oneri compresi DD 1639/2024				5 6 . 8 2 9 . 2 7	5 6 . 8 2 9 . 2 7
Incarico di certificazione energetico e acustico YG ENGINEERINGSTUDIO DD 6931/2024				2 2 . 2 4 3 . 6 9	2 2 . 2 4 3 . 6 9
Estensione Incarico per collaudo statico e tecnico funzionale all'Ing. MELUZZI DD8721/2024				5 . 2 6 2 . 6 5	5 . 2 6 2 . 6 5
Incarico di collaudatore tecnico amministrativo e finale all'Ing MELUZZI DD 8721/2024				7 7 . 4 3 1 . 7 7	7 7 . 4 3 1 . 7 7
Adeguamento incarico assistenza archeologica STUDIUM S.a.s. IVA compresa DD 2189/2025				1 1 . 9 0 2 . 3 8	1 1 . 9 0 2 . 3 8
Spese tecniche fasi successive (DO strutture, DO impianti, DO sicurezza, Archeologo) I.V.A. e oneri compresi				0 . 0 0 0	0 . 0 0 0
Spese tecniche fasi successive (Collaudatore statico, Collaudatore tecnico-funzionale, Collaudatore tecnico-amministrativo, Accatastamento, CCT) I.V.A. e oneri compresi				4 3 . 1 7 0 . 7 3	4 3 . 1 7 0 . 7 3
B1) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO MINISTERIALE "Programma di riqualificazione urbana Isolato Santa Croce"				66 0 0 . 7 . 7 8 3 . 4 2	66 0 0 . 7 . 7 8 3 . 4 2
B2) SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI SPESE TECNICHE FINANZIATE CON PINQUA					
Incarico progettazione strutturale studio POLITECNA EUROPA S.r.l. DD 6488/2021		3 9 . 8 2 4 . 7 3			3 9 . 8 2 4 . 7 3
Incarico progettazione impiantistica MTE&Cervi Associati DD 2799/2022		2 7			2 7

Spese tecniche per l'assunzione di personale DD n. 6112/2022	2	2	2	2	8
	.	6			
	4	6			
	5				
	,	4			
	2				
Spese tecniche				11	77
Incentivo funzioni tecniche art. 113, comma 3, D.Lgs. 50/2016 (80% del 2% opere -coeff.1,00- coeff. 0,95)				11	44
Fondo innovazione (20% del 2% opere- coeff. 1,00- coeff. 0,95)					
B2) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI SPESE TECNICHE FINANZIATE CON PINQUA	4	50	034		
	23.	21			
	0				
	20				
	90				
	0				
	,1				
	5				
B3) SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO REGIONALE "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012"					
Incarico Sicurcantieri C.O. srl (mecc.201301895/047 Euro 36.331,86 e mecc. 20135984/047 Euro 300,26)	7	2	3		
	.	9			6
	2				
	8				
	9				
	,				
	7				
	9				
Incarico prog. Impianti MTE&Cervi Associati (mecc.201301634/047 Euro69.671,75emecc. 2013 05984/047 Euro 575,80)	3	3		7	
	2	7		0	
	.				
	7				
	5				
	8				
	9				
	,				
	1				
	7				
Incarico verifica Inarcheck (mecc. 2013 01896/047 Euro27.006,79emecc. 2013 5984/047 Euro 223,20)	1	1		2	
	3	3		7	
	.				
	5				
	4				
	6				
	,				
	9				
	1				
Incarico Studio Planeta (mecc. 2013 03250/047 Euro 12.422,22 e mecc. 2013 5984/047 Euro 102,67)	1			1	
	2			2	
	.				
	5				
	2				
	4				
	,				
	8				
	9				
Incarico redazione el.Graf. ing. Rinaldi (mecc. 2013 02360/047 Euro 10.500,48 emecc.20135986/047 Euro 86,78)	3			3	
	.			1	
	6				
	2				
	1				
	,				
	8				
	0				
Incarico consulenza el. Grafica Arch. Alessandro Lussoglio (mecc. 2003 11173/47 Euro7.344,00, mecc.20116354/047 Euro 265,95, mecc. 2013 5984/047 Euro 265,95,mecc.2016 3849/047 Euro 31.914,29)	3			3	
	9			9	
	.				
	7				
	9				
	0				
	,				
	1				
	9				

Incarico di prog. Definitivo strutture Ing. Patta (mecc. 2016 03850/047)	1 5 . 3 6 8 , 6 1					1 5
Incarico consulenza archeologica Studium snc (mecc. 2012 01046/047)	1 . 0 5 2 . 9 5					1 .
B3) TOTALE SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO REGIONALE "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012"	1 2 5 . 9 5 3 , , 3 1	3 7 . 4 8 9 , , 3 1	4 5 . 4 8 9 , , 8			2 0
B4) SPESE TECNICHE FINANZIATE DALLA CITTA'						
Incarico indagini geologiche Polithema srl (mecc.201001647/047)	3 4 . 1 2 6 , 4 9					3 4
Spese istruttoria personale ARPA per analisi rischio sanitario ambientale (mecc. 2017 05050/047)	1 . 2 5 6 . 0 0					1 .
Incarico rielaborazione prog. Definitivo strutture ing. Patta (mecc. 2019 04614/047)	1 3 . 8 9 3 , 3 6					1 3
Incarico indagine archeologica dott.ssa Frida Occeili (mecc. 2019 04192/047)	1 2 . 7 3 1 , 6 4					1 2
Incarico valutazione rischio bellico S.N.B. SERVICE S.r.l. (atto DD n. 992/2020)	5 . 1 8 5 , 0 0					5 .
Incarico aggiornamento relazione geologica e caratterizzazione geotecnica AG3 S.r.l. (atto DD n. 2491/2020)	1 0 . 7 8 4 , 1 4					1 0
B4) TOTALE SPESE TECNICHE FINANZIATE DALLA CITTA'	7 7 . 9 7 6 , 6 3					7 7

TOTALE	2 0 3 . 9 2 2 9 . 9 3 4	7 9 6 . 7 6 8 . 6 0 2 . 8 2	1 6 2 1 0
RIBASSO 18,88% PINQUA rimanente IVA 10% COMPRESA			
FOI PINQUA RIMANENTE			77 55
RIBASSO 18,88% PRIU Rimanente IVA 10% COMPRESA			516 135
TOTALE FINANZIATO	2 0 3 . 9 2 2 9 . 9 3 4	7 9 6 . 7 6 8 . 6 0 2 . 8 2	1 6 3 1 1
Economie ALTRE FONTI		6	6
Totale complessivo	2 0 3 . 9 2 2 9 . 9 3 4	7 9 6 . 7 6 8 . 6 0 2 . 8 2	1 6 3 1 1

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anni vari 2010-2021 Euro	Anni 2022 Euro	Anni 2023 Euro	Anni2024 Euro	Anni 2025 Euro	Anni 2026 Euro	Totale Euro
Stanziamiento ALTRE FONTI	203.929,94	37.489,38	49.990,86				291.410,18
Stanziamiento PINQUA		42.290,15	53.912,06	1.376.246,50	2.894.478,24	2.973.459,45	7.340.386,40
Stanziamiento PRIU				392.356,32	2.580.321,68	77.000,00	3.049.678,00
Stanziamiento Ex Lege 560/93					1.000.000,00		1.000.000,00
Prenotato PINQUA						321.577,67	321.577,67
Prenotato PRIU					224.439,99		224.439,99
Impegnato ALTRE FONTI	203.929,94	37.489,38	43.025,39				284.444,71
Impegnato PINQUA		42.290,15	53.912,06	1.376.246,50	2.894.478,24	1.893.441,48	6.260.368,43

Impegnato PRIU				392.356,32	2.303.924,14	63.500,80	2.759.781,26
Impegnato Ex Lege 560/93					1.000.000,00		1.000.000,00
FOI PINQUA rimanente prenotato						758.440,30	758.440,30
Ribasso PRIU					51.957,55	13.499,20	65.456,75
Economie ALTRE FONTI			6.965,47				6.965,47

che l'ufficio della D.L ha trasmesso la Relazione a firma dell'Arch. Lina MUNARI riguardante l'andamento dei lavori segnalando al RUP la necessità di predisporre una nuova perizia di variante essendo necessario eseguire lavorazioni non contrattualizzate, derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili al momento della redazione del progetto e della consegna dei lavori e che non alterano la natura generale del contratto originario. Infatti alla luce di eventi passati e di quelli in corso, durante numerosi incontri con la Funzionaria della Soprintendenza per la Città Metropolitana di Torino si è valutato, per il recupero della facciata storica esistente su Piazza della Repubblica, non essere piu' percorribile il tipo di intervento che era stato concordato, e di dover procedere con tecniche differenti e piu' invasive, per impedire che il muro, che doveva essere ancorato prevalentemente al livello dei nuovi solai interni, possa sgretolarsi completamente negli altri punti non vincolati al C.A. L'allungamento delle tempistiche per la valutazione del progetto di intervento piu' opportuno ed i necessari confronti con la Soprintendenza hanno generato ritardi nella realizzazione dei solai del fabbricato "A" inoltre, la necessità di mantenere il ponteggio strutturale di sostegno alla facciata storica oltre il tempo previsto, stanno impedendo il corretto svolgimento delle fasi di cantiere secondo il cronoprogramma di progetto. Questa nuova variante pertanto, oltre ad un maggior costo per opere non previste ed imprevedibili, propone anche un cospicuo differimento dei termini per permettere il completamento del fabbricato "A" attualmente in ritardo. Stante l'andamento delle lavorazioni previste si prevede la fine dei lavori dei Fabbricati "B" e "C" entro il 17 marzo 2026 e la fine lavori dell'intero intervento entro il 31 ottobre 2026.

Pertanto si rende necessario procedere alla redazione di una perizia di variante del progetto, e con nota prot. n. 13719 del 3 ottobre 2025 richiedeva al Responsabile del Procedimento formale autorizzazione a procedere a redigere detta perizia di variante avendo a mente l'articolo 106 c.1 lettera c) del D.LGS. 50/2016 s.m.i., situazione che si può configurare di fatto come evento imprevisto ed imprevedibile.

Il Direttore dei Lavori Arch. Lina MUNARI, ai sensi del comma 1 lettera c) dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016, facendo seguito alla disposizione del Responsabile del Procedimento prot. 13739 del 3 ottobre 2025, ha redatto la presente Perizia di Variante n. 3, resasi necessaria per il prosieguo delle opere in progetto.

Le presenti opere in variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedono opere in aggiunta al lordo del ribasso (18,88%) per Euro 83.093,01.

Oltre a questa proposta di opere impreviste ed imprevedibili si propone anche la regolarizzazione contabile di modifiche di dettaglio, disposte dalla D.L. ai sensi dell'Art. 106. Comma 1, lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i, che non alterano in maniera sostanziale il progetto e non sbilanciano le proporzioni quantitative delle lavorazioni o delle categorie di lavorazioni. Tali modifiche di dettaglio trovano copertura all'interno del computo di progetto in quanto risultano in diminuzione.

Le presenti opere in variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedono opere in detrazione al lordo del ribasso (18,88%) per Euro 10.037,18.

Tutte le lavorazioni sopra esplicitate in modo sintetico sono descritte dettagliatamente nella

relazione tecnica allegata.

Il progetto di variante oggetto del presente provvedimento è stato predisposto dal gruppo di lavoro interno all'Amministrazione, già incaricato per la Direzione dei Lavori (con Ordine di Servizio di cui al prot. n. 9559 dell'2 ottobre 2023) e si compone di n. 89 elaborati (**all. da n. 0 a n. 88**) come meglio dettagliati nell'elenco elaborati allegato n. 0.

Tale progetto è stato verificato con esito positivo e validato (**all. n. 91**) secondo i criteri di cui all'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. come da attestazione agli atti dall'arch. Eros PRIMO - nominato Responsabile del Procedimento e Responsabile dei Lavori, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in merito al rispetto delle normative tecniche e legislative applicabili al progetto.

Di dare atto che sono ricompresi negli elaborati allegati alla determinazione di approvazione della Variante, anche degli elaborati recanti modifiche di dettaglio disposte dalla Direzione Lavori in corso di esecuzione, non costituenti propriamente Variante ma che devono essere recepite all'interno di idoneo atto amministrativo ai fini del collaudo dell'opera.

Le presenti opere in variante al netto tra opere in aggiunta di Euro 83.093,01 ed opere in detrazione di Euro 10.037,18 per un totale in aumento di Euro 73.055,83 risultano iscrivibili ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedendo opere in aggiunta al netto del ribasso (18,88%) per Euro 59.262,89 oltre IVA pari al 4,5266 % del contratto principale e non supera il 50% dell'improbo contrattuale oltre a non alterare la natura complessiva del contratto originario, così come meglio indicato nel dettaglio economico finanziario.

Considerata la natura delle opere ed essendo le medesime strettamente connesse con i lavori in corso di esecuzione, è opportuno ed economicamente vantaggioso affidarle all'Impresa M.I.T. S.r.l., con sede legale a Nichelino in via Calatafimi n. 25, Part. IVA e Cod. Fisc. 05628090010, aggiudicataria dei lavori in oggetto, la quale avendo l'obbligo di eseguire le medesime senza eccezione alcuna e alle stesse condizioni contrattuali, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento. ai sensi dell'art. 106 co. 12 del D.L.vo 50/2016, ha sottoscritto il relativo Atto di sottomissione (**all. n. 90**) ai sensi dell'art. 22 co. 4 del DM Infrastrutture e Trasporti 49/2018.

I lavori saranno liquidati interamente a corpo, come disposto nel Capitolato Speciale D'Appalto dell'opera principale. Considerato che nel corso dei lavori e della redigenda variante è emersa la necessità di eseguire opere il cui prezzo non è inserito nell'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo, occorre, ai sensi dell'art. 4 del C.S.A. e art. 8, comma 5 del Decreto M.I.T. n. 49/2018, procedere altresì all'approvazione dei nuovi prezzi unitari necessari alla regolare contabilizzazione dei lavori desunti dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte anno 2023 cui sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara del 18,88% e riportati nell'allegato "Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento di nuovi prezzi" (**all. n. 90**), sottoscritto dalle parti in data 11 dicembre 2025.

La stipula del contratto per l'affidamento in oggetto, il cui schema, viene allegato al presente provvedimento (**all. n. 04**), sarà disposta a far data dall'esecutività del presente atto, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti.

Tenuto conto che nel corso dei lavori, appaltati dalla Città di Torino, sono emerse alcune problematiche tecniche imprevedibili, potenzialmente critiche per il rispetto della milestone di ultimazione dei lavori prevista entro il 31 marzo 2026. Tale situazione è stata portata, dalla Città di Torino, all'attenzione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) con nota del 15 ottobre 2024 prot. 1921.

Vista la nota del 30 dicembre 2024 prot. 2490 con la quale l'Amministrazione Comunale ha formalmente proposto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la proposta di rimodulazione che, facendo salvo il mantenimento del finanziamento di parte PINQUA accordato per l'intervento POP1 di Piazza della Repubblica ed il suo completamento, garantisca un minimo di 40 alloggi di edilizia residenziale pubblica rispettando il raggiungimento del target entro la data prevista del 31 marzo 2026.

Vista la proposta di rimodulazione inoltrata dalla Città al MIT in data 11 febbraio 2025 prot. 288 con la quale si garantirà la realizzazione comunque di almeno 20 alloggi nell'ambito dell'intervento POP1 originario, e di ulteriori 40 alloggi nel nuovo intervento POP6, raggiungendo e superando il target originario di 40 alloggi, entro la milestone del 31 marzo 2026, con OdS n. 1 del RUP in data 24 febbraio 2025 prot. n. 2297, è stato disposto alla succitata Impresa di provvedere alla riorganizzazione del cantiere in modo tale da poter completare le n. 20 unità immobiliari costituenti i fabbricati denominati B e C, entro il mese di febbraio 2026 al fine di permettere alla Città una certificazione attestante il loro completo realizzo entro il mese di marzo 2026, certificazione finalizzata a garantire il rispetto del Target previsto nelle Milestone del PNRR così come in corso di concordamento con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. La restante parte di cantiere relativa al completamento degli ulteriori 20 alloggi dovrà essere completata entro la fine del mese di ottobre 2026 come da cronoprogramma trasmesso al ministero e qui allegato (**all. n. 94**).

Per l'esecuzione delle suddette opere si rende necessario concedere un differimento dei tempi contrattuali di 228 (duecentoventotto) giorni naturali e consecutivi rispetto ai termini originariamente previsti, con un nuovo termine di ultimazione lavori previsto per il giorno 31 ottobre 2026.

Di dare atto che il differimento dei tempi di ultimazione dei lavori consegue alle differenti lavorazioni introdotte con la Variante nonché dal recepimento delle modifiche di dettaglio disposte dalla Direzione Lavori al fine di far fronte a situazioni anch'esse imprevedute, manifestatesi in corso di esecuzione dei lavori, benché non costituenti Variante propriamente detta.

Detta spesa trova copertura nel quadro economico complessivo dell'opera come meglio riportato nel dettaglio economico finanziario ed è finanziata con il parziale riutilizzo del ribasso di gara, in quanto le due situazioni si possono configurare di fatto come eventi impreveduti ed imprevedibili, in analogia a quanto previsto all'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., ciò implica la necessità di approvare il nuovo Quadro Economico ed il relativo cronoprogramma finanziario, come riportato nel dettaglio economico finanziario.

A seguito delle intervenute tre varianti in corso d'opera, considerato il continuo aggiornamento dei documenti della sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 occorre ora provvedere all'estensione dell'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione affidato con DD 5645/2023 all'Ing. Silvano VEDELAGO dello studio Mediapolis Engineering S.r.l. con sede Torino, Piazza Maria Teresa 7, Part. IVA 07849480012 (CIG A0148C3E50 – CUI S00514490010201900225).

Si ritiene derogabile il principio di rotazione di cui all'art. 49 D.L.vo 50/2023 s.m.i., in ragione della qualità della precedente prestazione progettuale resa, come prevista dal co. 4 del medesimo articolo.

A tal fine, con nota prot n. 16683 del 24 novembre 2025 l'Ufficio Parcelle Incarichi Professionali Esterni del civico Ispettorato Tecnico, ha trasmesso il calcolo dell'estensione dell'incarico in corso (**all. n. 92**).

L'Ispettorato ha calcolato un totale di parcella pari a Euro 171.843,16 a cui detratto l'importo lordo a base di gara di già affidato pari ad Euro 135.780,35 ne deriva una differenza di Euro 36.062,81, dalla quale, dedotto il ribasso di gara del 52,275%, risulta un importo netto di estensione dell'incarico di Euro 17.210,98 per onorario, oltre Inarcassa 4% per Euro 688,44 ed IVA al 22% per Euro 3.937,87 per un totale di Euro 21.837,29.

Si può pertanto procedere all'approvazione dell'estensione dell'affidamento dell'incarico sulla base di apposito contratto allegato al presente provvedimento (**all. n. 93**), la cui stipulazione in forma elettronica sarà disposta, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente civico "Regolamento per la disciplina dei contratti" e all'impegno della spesa.

Detta spesa trova copertura nel quadro economico complessivo dell'opera come meglio riportato

nel dettaglio economico finanziario ed è finanziata alla voce “Imprevisti opere e spese tecniche”, ciò implica la necessità di approvare il nuovo Quadro Economico ed il relativo cronoprogramma finanziario, come riportato nel dettaglio economico finanziario.

Dette spese sono finanziate con le risorse conferite dal Ministero ai sensi della Legge 179 del 17 febbraio 1992 e del D.M. del 21 dicembre 2024 (da liquidarsi con presentazione di pezza giustificative direttamente alla Banca d'Italia mediante ordinativi emessi dal funzionario delegato) ed accreditate sulla contabilità speciale n. 2788 aperta presso la tesoreria Provinciale dello Stato di Torino con Decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio della Programmazione Economica n. 703744 del 19 aprile 1999.

Tali spese verranno liquidate su presentazione di fattura elettronica – previa attestazione della regolarità della prestazione da parte del Direttore dei lavori - entro trenta giorni dal ricevimento della fattura stessa.

Richiamata la disposizione di Servizio del Direttore dell'Area 3 Ing. Roberto Cesare CROVA, in data 20 maggio 2024, prot. n. 5698, con il quale è stato individuato quale Responsabile Unico del Procedimento, il Dirigente Tecnico della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali, l'Arch. Eros PRIMO.

Richiamata la disposizione di Servizio del Direttore dell'Area 3 Ing. Roberto Cesare CROVA, in data 30 aprile 2025, prot. n. 2469, con il quale è stata individuata quale Dirigente del Servizio Edilizia Abitativa e Logistica per la Sicurezza, l'Arch. Paola DE FILIPPI.

Tutto ciò premesso,

LA 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 il progetto di variante, come da elaborati allegati, per le ragioni esposte in premessa che qui integralmente si richiamano, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., nonché l'affidamento delle sopra indicate opere a favore dell'impresa M.I.T. S.r.l., con sede legale a Nichelino in via Calatafimi n. 25, Part. IVA e Cod. Fisc. 05628090010, per un importo complessivo pari ad Euro 59.262,89 oltre a Euro 5.926,29 per IVA 10%, per un totale di Euro 65.189,18 come da allegato atto di sottomissione (**all. n. 90**) sottoscritto dall'impresa che si dichiara disposta ad eseguire le suddette opere alle stesse condizioni del contratto principale

senza eccezione alcuna.

2. Di dare atto che, trattandosi di affidamento di opere nell'ambito di un appalto in corso, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., al presente affidamento non trova applicazione il termine dilatorio di 35 gg. di cui all'art. 32, comma 9, del medesimo D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che pertanto la stipula del contratto (**all. n. 4**) relativo all'affidamento dei lavori di cui sopra sarà disposta in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti, a far data dall'esecutività del presente provvedimento.
3. Di concedere un tempo aggiuntivo di 228 (duecentoventotto) giorni naturali e consecutivi ai tempi contrattuali originariamente previsti necessari per l'esecuzione delle suddette opere in variante, con un nuovo termine di ultimazione lavori previsto per il giorno 31 ottobre 2026.
4. Di approvare, per le motivazioni citate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, l'estensione dell'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione all'Ing. Silvano VEDELAGO dello studio Mediapolis Engineering S.r.l. con sede Torino, Piazza Maria Teresa 7, Part. IVA 07849480012 (CIG A0148C3E50) per un importo netto di Euro 17.210,98 per onorario, oltre Inarcassa 4% per Euro 688,44 ed IVA al 22% per Euro 3.937,87 per un totale di Euro 21.837,29.
5. Di riservare a successive determinazioni dirigenziali le liquidazioni delle spese che avverranno su presentazione di regolari parcelle, nei termini previsti dai contratti, entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse e preve attestazioni delle avvenute prestazioni.
6. Di approvare l'apposito contratto allegato al presente provvedimento (**all. n. 93**), la cui stipulazione in forma elettronica sarà disposta, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente civico "Regolamento per la disciplina dei contratti".
7. Di dare atto che con il presente provvedimento si impegna la spesa complessiva di Euro 87.026,47 IVA compresa per la realizzazione delle opere in variante, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, come indicato nel dettaglio economico-finanziario.
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 il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata alla citata deliberazione della Giunta Comunale atto n. 516/2023.
10. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta".
11. 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 approvare, a seguito di quanto sopra, il seguente nuovo quadro economico e cronoprogramma finanziario:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA							
	Anni vari 2010- 2021 Euro	Anno 2022 Euro	Anno 2023 Euro	Anno 2024 Euro	Anno 2025 Euro	Anno 2026 Euro	Totale Euro
A) OPERE E ONERI COMPLESSIVI							
Opere al netto del ribasso				1.570.283,54	4.571.220,46	1.669.038,44	7.810.542,44

Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso				31.269,41	385.530,53	110.000,00	526.799,94
Opere in variante al netto del ribasso DD 2592/2025					317.980,99		317.980,99
Oneri sicurezza in variante non soggetti a ribasso DD 2592/2025					18.048,87		18.048,87
Opere in variante al netto del ribasso PRESENTE ATTO					47.234,14	12.028,75	59.262,89
Totale importo contrattuale				1.601.552,95	5.340.014,99	1.791.067,19	8.732.635,13
I.V.A. 10% sulle opere				157.028,35	457.122,05	166.903,84	781.054,24
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza				3.126,94	38.553,06	11.000,00	52.680,00
I.V.A. 10% sulle opere in variante DD 2592/2025					31.798,10		31.798,10
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza DD 2592/2025					1.804,89		1.804,89
I.V.A. 10% sulle opere in variante DPRESENTE ATTO					4.723,41	1.202,88	5.926,29
Totale I.V.A.				160.155,29	534.001,51	179.106,72	873.263,52
Totale contrattuale compresa I.V.A.				1.761.708,24	5.874.016,50	1.970.173,91	9.605.898,65
A1) OPERE E ONERI FINANZIATI CON PINQUA							
Opere al netto del ribasso				1.226.705,52	2.358.971,57	1.616.310,44	5.201.987,53
Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso				24.427,66	272.372,28	105.000,00	401.799,94
Totale importo contrattuale				1.251.133,18	2.631.343,85	1.721.310,44	5.603.787,47
I.V.A. 10% sulle opere				122.670,55	235.897,16	161.631,04	520.198,75
I.V.A. 10% sugli oneri contrattuali sicurezza				2.442,77	27.237,23	10.500,00	40.180,00
Totale I.V.A.				125.113,32	263.134,39	172.131,04	560.378,75
Totale contrattuale compresa I.V.A.				1.376.246,50	2.894.478,24	1.893.441,48	6.164.166,22
A2) OPERE E ONERI FINANZIATI CON CONTRIBUTO MINISTERIALE "Programma di Riqualificazione urbana Isolato Santa Croce"							
Opere al netto del ribasso				343.578,02	1.303.157,98	52.728,00	1.699.464,00
Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso				6.841,75	113.158,25	5.000,00	125.000,00

Totale contrattuale				350.419,77	1.416.316,23	57.728,00	1.824.464,00
I.V.A.10% sulle opere				34.357,80	130.315,80	5.272,80	169.946,40
I.V.A.10% sugli oneri contrattuali sicurezza				684,17	11.315,83	500,00	12.500,00
Totale I.V.A. contrattuale				35.041,97	141.631,63	5.772,80	182.446,40
Totale contrattuale compresa I.V.A.				385.461,74	1.557.947,86	63.500,80	2.006.910,40
Opere in variante al netto del ribasso DD 2592/2025					317.980,99		317.980,99
Oneri sicurezza in variante non soggetti a ribasso DD 2592/2025					18.048,87		18.048,87
Totale variante DD 2592/2025					336.029,86		336.029,86
I.V.A. 10% sulle opere in variante DD 2592/2025					31.798,10		31.798,10
I.V.A.10% sugli oneri contrattuali sicurezza DD 2592/2025					1.804,89		1.804,89
Totale I.V.A. in variante DD 2592/2025					33.602,99		33.602,99
Totale variante DD 2592/2025					369.632,85		369.632,85
Opere in variante al netto del ribasso PRESENTE ATTO					47.234,14	12.028,75	59.262,89
Totale variante PRESENTE ATTO					47.234,14	12.028,75	59.262,89
I.V.A. 10% sulle opere in variante DPRESENTE ATTO					4.723,41	1.202,88	5.926,29
Totale I.V.A. in variante PRESENTE ATTO					4.723,41	1.202,88	5.926,29
Totale variante PRESENTE ATTO					51.957,55	13.231,63	65.189,18
Totale contrattuale post variante compresa I.V.A.				385.461,74	1.979.538,26	76.732,43	2.441.732,43
A3) OPERE E ONERI FINANZIATI CON FONDI COMUNALI “Gestione Speciale Ex Lege 560/93”							
Opere al netto del ribasso					909.090,91		909.090,91
Totale contrattuale					909.090,91		909.090,91

I.V.A.10% sulle opere					90.909,09		90.909,09
Totale I.V.A. contrattuale					90.909,09		90.909,09
Totale contrattuale compresa I.V.A.					1.000.000,00		1.000.000,00
B1) SOMME A DISPOSIZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO MINISTERIALE "Programma di Riqualificazione urbana Isolato Santa Croce"							
Imprevisti opere e spese tecniche							0,00
Affidamento allacciamento idrico SMAT S.p.A. IVA compresa DD 5645/2023				6.894,58			6.894,58
Allacciamenti ai pubblici servizi, IVA compresa					50.274,17		50.274,17
Imprevisti opere e spese tecniche per analisi,					66.326,55		66.326,55
Accertamenti, indagini, ecc..... IVA compresa							0,00
Incarico DO strutturale POLITECNAEUROPA S.r.l. IVA e oneri compresi DD 5645/2023					48.042,53		48.042,53
Incarico DO impiantistica studio CYD Consulting & Engineering IVA e oneri compresi DD 5645/2023					55.622,44		55.622,44
Incarico CSE studio MEDIAPOLIS ENGINEERING S.r.l. IVA E oneri compresi DD 5645/2023					82.219,73		82.219,73
Estensione incarico CSE studio MEDIAPOLIS ENGINEERING S.r.l. IVA E oneri compresi PRESENTE ATTO					21.837,29		21.837,29
Incarico assistenza archeologica STUDIUM S.a.s. IVA e oneri compresi DD 1639/2024					16.788,97		16.788,97
Incarico collaudatore statico e tecnico funzionale Ing. Stefano MELUZZI IVA e oneri compresi DD 1639/2024					56.829,27		56.829,27
Incarico di certificazione energetico e acustico YG ENGINEERINGSTUDIO DD 6931/2024					22.243,69		22.243,69
Estensione Incarico per collaudo statico e tecnico funzionale all'Ing. MELUZZI DD8721/2024					5.262,65		5.262,65
Incarico di collaudatore tecnico amministrativo e finale all'Ing.MELUZZI DD 8721/2024					77.431,77		77.431,77
Adeguamento incarico assistenza archeologica STUDIUM S.a.s. IVA compresa DD 2189/2025					11.902,38		11.902,38
Affidamento IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. per allacciamento utenza gas (Iva compresa) DD 7113/2025					579,50		579,50

Affidamento FIBERCOP TIM per allacciamento utenza telefonica (Iva compresa) DD 7113/2025					366,00		366,00
Affidamento IRETI S.P.A. per allacciamento utenza elettrica (Iva compresa) DD 7113/2025					41.885,75		41.885,75
Spese tecniche fasi successive (DO strutture, DO impianti, DO sicurezza, Archeologo) I.V.A. e oneri compresi							0,00
Spese tecniche fasi successive (Collaudatore statico, Collaudatore tecnico-funzionale, Collaudatore tecnico-amministrativo, Accatastamento, CCT) I.V.A. e oneri compresi					43.170,73		43.170,73
B1) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO MINISTERIALE "Programma di riqualificazione urbana Isolato Santa Croce"				6.894,58	600.783,42		607.678,00
B2) SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI SPESE TECNICHE FINANZIATE CON PINQUA							
Incarico progettazione strutturale studio POLITECNA EUROPA S.r.l. DD 6488/2021		39.824,73					39.824,73
Incarico progettazione impiantistica MTE&Cervi Associati DD 2799/2022			27.596,40				27.596,40
Spese tecniche per l'assunzione di personale DD n. 6112/2022		2.465,42	26.315,66				28.781,08
Spese tecniche						175.343,07	175.343,07
Incentivo funzioni tecniche art. 113, comma 3, D.Lgs. 50/2016 (80% del 2% opere -coeff.1,00-coeff. 0,95)						146.234,60	146.234,60
Fondo innovazione (20% del 2% opere-coeff. 1,00- coeff. 0,95)							0,00
B2) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI SPESE TECNICHE FINANZIATE CON PINQUA		42.290,15	53.912,06	0,00	0,00	321.577,67	417.779,88
B3) SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO REGIONALE "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012"							
Incarico Sicurcantieri C.O. srl (mecc.201301895/047 Euro 36.331,86 e mecc. 20135984/047 Euro 300,26)	7.289,79		29.342,33				36.632,12
Incarico prog. Impianti MTE&Cervi Associati (mecc.201301634/047 Euro69.671,75emecc. 2013 05984/047 Euro 575,80)	32.758,17	37.489,38					70.247,55
Incarico verifica Inarcheck (mecc. 2013 01896/047 Euro27.006,79emecc. 2013 5984/047 Euro 223,20)	13.546,91		13.683,06				27.229,97

Incarico Studio Planeta (mecc. 2013 03250/047 Euro 12.422,22 e mecc. 2013 5984/047 Euro 102,67)	12.524,89						12.524,89
Incarico redazione el.Graf. ing. Rinaldi (mecc. 2013 02360/047 Euro 10.500,48 emecc.20135986/047 Euro 86,78)	3.621,80						3.621,80
Incarico consulenza el. Grafica Arch. Alessandro Lussoglio (mecc. 2003 11173/47 Euro7.344,00, mecc.20116354/047 Euro 265,95, mecc. 2013 5984/047 Euro 265,95,mecc.2016 3849/047 Euro 31.914,29)	39.790,19						39.790,19
Incarico di prog. Definitivo strutture Ing. Patta (mecc. 2016 03850/047)	15.368,61						15.368,61
Incarico consulenza archeologica Studium snc (mecc. 2012 01046/047)	1.052,95						1.052,95
B3) TOTALE SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE FINANZIATE CON CONTRIBUTO REGIONALE "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012"	125.953,31	37.489,38	43.025,39				206.468,08
B4) SPESE TECNICHE FINANZIATE DALLA CITTA'							
Incarico indagini geologiche Polithema srl (mecc.201001647/047)	34.126,49						34.126,49
Spese istruttoria personale ARPA per analisi rischio sanitario ambientale (mecc. 2017 05050/047)	1.256,00						1.256,00
Incarico rielaborazione prog. Definitivo strutture ing. Patta (mecc. 2019 04614/047)	13.893,36						13.893,36
Incarico indagine archeologica dott.ssa Frida Occelli (mecc. 2019 04192/047)	12.731,64						12.731,64
Incarico valutazione rischio bellico S.N.B. SERVICE S.r.l.(atto DD n. 992/2020)	5.185,00						5.185,00
Incarico aggiornamento relazione geologica e caratterizzazione geotecnica AG3 S.r.l. (atto DD n. 2491/2020)	10.784,14						10.784,14
B4) TOTALE SPESE TECNICHE FINANZIATE DALLA CITTA'	77.976,63						77.976,63
TOTALE	203.929,94	79.779,53	96.937,45	1.768.602,82	6.474.799,92	2.291.751,58	10.915.801,24
RIBASSO 18,88% PINQUA rimanente IVA 10% COMPRESA							
RIBASSO 18,88% PRIU Rimanente IVA 10% COMPRESA					0,00	267,57	267,57
TOTALE FINANZIATO	203.929,94	79.779,53	96.937,45	1.768.602,82	6.474.799,92	2.292.019,15	10.916.068,81

Economie ALTRE FONTI			6.965,47				6.965,47
FOI PINQUA non utilizzato						758.440,30	758.440,30
Totale complessivo	203.929,94	79.779,53	103.902,92	1.768.602,82	6.474.799,92	3.050.459,45	11.681.474,58

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anni vari 2010-2021 Euro	Anni 2022 Euro	Anni 2023 Euro	Anni2024 Euro	Anni 2025 Euro	Anni 2026 Euro	Totale Euro
Stanziamiento ALTRE FONTI	203.929,94	37.489,38	49.990,86				291.410,18
Stanziamiento PINQUA		42.290,15	53.912,06	1.376.246,50	2.894.478,24	2.973.459,45	7.340.386,40
Stanziamiento PRIU				392.356,32	2.580.321,68	77.000,00	3.049.678,00
Stanziamiento Ex Lege 560/93					1.000.000,00		1.000.000,00
Prenotato PINQUA						321.577,67	321.577,67
Prenotato PRIU					159.771,45		159.771,45
Impegnato ALTRE FONTI	203.929,94	37.489,38	43.025,39				284.444,71
Impegnato PINQUA		42.290,15	53.912,06	1.376.246,50	2.894.478,24	1.893.441,48	6.260.368,43
Impegnato PRIU				392.356,32	2.420.550,23	76.732,43	2.889.638,98
Impegnato Ex Lege 560/93					1.000.000,00		1.000.000,00
FOI PINQUA non utilizzato						758.440,30	758.440,30
Ribasso PRIU					0,00	267,57	267,57
Economie ALTRE FONTI			6.965,47				6.965,47

Di approvare la spesa di Euro 65.189,18 IVA compresa a favore dell'Impresa M.I.T. S.r.l., con sede legale a Nichelino in via Calatafimi n. 25, Part. IVA e Cod. Fisc. 05628090010, finanziata con le risorse conferite dal Ministero ai sensi della Legge 179 del 17 febbraio 1992 e del D.M. del 21 dicembre 2024 (da liquidarsi con presentazione di pezza giustificative direttamente alla Banca d'Italia mediante ordinativi emessi dal funzionario delegato) ed accreditate sulla contabilità speciale n. 2788 aperta presso la tesoreria Provinciale dello Stato di Torino con Decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio della Programmazione Economica n. 703744 del 19 aprile 1999, che trova copertura nella voce "Ribasso rimanente PRIU".

Di approvare la spesa di Euro 21.837,29 IVA e oneri compresi a favore dell'Ing. Silvano VEDELAGO dello studio Mediapolis Engineering S.r.l. con sede Torino, Piazza Maria Teresa 7, Part. IVA 07849480012, finanziata con le risorse conferite dal Ministero ai sensi della Legge 179 del 17 febbraio 1992 e del D.M. del 21 dicembre 2024 (da liquidarsi con presentazione di pezza giustificative direttamente alla Banca d'Italia mediante ordinativi emessi dal funzionario delegato) ed accreditate sulla contabilità speciale n. 2788 aperta presso la tesoreria Provinciale dello Stato di Torino con Decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio della Programmazione Economica n. 703744 del 19 aprile 1999, che trova copertura nella voce "Imprevisti opere e spese tecniche".

La spesa complessiva è finanziata come segue:

- per Euro 213.433,55 (quota parte dell'accertamento 12852/2010) con finanziamento regionale nell'ambito del Programma casa :10.000 alloggi entro il 2012", sono stati già accertati e introitati Euro 725.362,50;
- perEuro77.976,63con fondi della Città;
- per Euro 3.049.678,00 con risorse ministeriali della Legge n. 179/1992, resesi disponibili dall'Accordo di Programma "S. Croce", accreditate presso la Banca d'Italia e intestate al Funzionario delegato della Città di Torino per i fondi PRIU. Tali risorse non transiteranno nel bilancio della Città, ma sono depositate nella Contabilità Speciale n. 2788, aperta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Torino e saranno riconosciute alla Città con le modalità di cui all'art. 7 della convenzione con il Ministero approvata con Deliberazione della Giunta Comunale del 1 agosto 2023 atto n. 488 esecutiva dal 13 agosto 2023;
- per Euro 5.950.322,00 finanziati con fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare – PINQuA” individuato all'interno del PNRR nella Missione 5 Componente 2 come Investimento 2.3, finanziato dall'Unione Europea nell'ambito dell'iniziativa Next Generation EU, già accertati con determinazione dirigenziale n. D.D. 1255 del 25 marzo 2022,così come variati con determinazione dirigenziale n. D.D. 2050 del 5 Maggio 2022 (accertamento n. 1492/2022 (sottoacc. 1929/2022) - n. 238/2023 - n. 108/2024 - n. 75/2025 - n. 63/2026);
- per Euro 1.390.064,40 derivanti dalle risorse provenienti dal Fondo Opere Indifferibili, accertate con DD 3773/2023, ai sensi del comma 7 dell'articolo 26 del DL 50/2022 (accertamenti n. 4034/2023– 2293/2024 – 2205/2025– 156/2026);
- Per Euro 1.000.000,00 con fondi derivanti dalla Gestione Speciale Ex Lege 560/93 accertati con DD 4043 del 8 luglio 2025 (acc. 4408/2025).

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

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Paola De Filippi