



**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI
S. EDIFICI PER LA CULTURA**

ATTO N. DD 6364

Torino, 17/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S.060 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI PER LA CULTURA, MONUMENTI E FONTANE MONUMENTALI - ANNO 2025 - C.O. 5121 - APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI AI SENSI ART. 120, C. 1, LETT. B) D.LGS. 36/2023 PER IL LOTTO 1 (CIG B4F4904234) OTTAVIANO CONSERVAZIONE RESTAURO OPERE D'ARTE S.R.L. EURO 36.600,00 I.V.A. 22% COMPRESA E PER IL LOTTO 2 (CIG B4F4905307) STUDIO OIKOS S.R.L. EURO 39.689,20 I.V.A. 22% COMPRESA. AFFIDAMENTO OPERE SUPPLEMENTARI E IMPEGNO SPESA. NUOVO QUADRO ECONOMICO.

Con Atto n. DD 5537/2024 del 25 settembre 2024, esecutivo in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo di manutenzione ordinaria su "edifici per la cultura, monumenti e fontane monumentali" - anno 2025 - C.I.A. 5121 – Lotti 1 e 2 - redatto dal personale tecnico comunale appositamente incaricato, per un importo complessivo pari ad Euro 527.033,74 I.V.A. compresa.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Flavio Aquilano – Dirigente del Servizio Edifici per la Cultura.

L'opera è inserita, per l'anno 2025, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2024/2026 (C.I.A. 5121) per Euro 527.033,75 di cui al D.U.P. 2024/2026 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 837 in data 18 dicembre 2023 esecutiva dal 2 gennaio 2024.

Con atto n. DD 5537/2024, è stata prenotata la spesa complessiva di Euro 527.033,75, I.V.A. compresa per la realizzazione delle opere, per un importo a base di gara di Euro 213.201,35, di cui Euro 211.701,35 per opere soggetto a ribasso ed Euro 1.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso per ogni singolo Lotto, oltre I.V.A..

Con successivo Atto n. DD 7356 del 25 novembre 2024, è stato approvato l'affidamento mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 36/2023.

La gara è stata gestita dal Dipartimento Servizi Generali, Appalti ed Economato, secondo quanto disposto con circolare in data 18 novembre 2019, prot. n. 8212 avente competenza per l'affidamento di opere pubbliche d'importo pari o superiore a 150.000,00 Euro ed inferiori a

1.000.000,00 di Euro ed esperita attraverso il portale Maggioli per “OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI PER LA CULTURA, MONUMENTI E FONTANE MONUMENTALI – ANNO 2025” - C.I.A. 5121 - CPV 45453000-7 - LOTTO 1 CIG B4F4904234 – LOTTO 2 CIG B4F4905307.

Terminate le procedure della gara Maggioli S.p.A., P.N. n. 73/2024, con Atto n. DD 1596/2025 del 17 marzo 2025, esecutivo in pari data, assunto dal competente Dipartimento Servizi Generali, Appalti ed Economato, sono risultate aggiudicatarie:

per il Lotto 1, la ditta Ottaviano Conservazione Restauro Opere d'Arte S.R.L. con sede in Corso Einaudi n. 18 - 10129 Torino - codice fiscale e Partita IVA 08508160010 - Legale Rappresentante Silvia Massone che ha offerto un ribasso del 14,95 %, sull'importo a base di gara di Euro 213.201,35 (di cui Euro 211.701,35 per opere a misura, soggette a ribasso, ed Euro 1.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), per un importo di affidamento di Euro 181.552,00, di cui Euro 180.052,00 per opere al netto del ribasso di gara, ed Euro 1.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza;

per il Lotto 2, Studio Oikos S.R.L. con sede in Via Digione n. 13/bis - 10143 Torino - codice fiscale e Partita IVA 07489750013. - Legale Rappresentante Edoardo Gustavo Vairo che ha offerto un ribasso del 14,5879 %, sull'importo a base di gara di Euro 213.201,35 (di cui Euro 211.701,35 per opere a misura, soggette a ribasso, ed Euro 1.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), per un importo di affidamento di Euro 182.318,57, di cui Euro 180.818,57 per opere al netto del ribasso di gara,, ed Euro 1.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza;

Durante il corso dei lavori, sono emersi ulteriori nuovi aspetti imprevisti e imprevedibili nella fase di stesura del progetto esecutivo a base di gara, che comportano la necessità di procedere all'esecuzione di opere supplementari di natura ordinaria, rientranti nei disposti dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, relative a beni immobili inseriti nei lotti 1 e 2.

L'urgenza di procedere alla realizzazione dei lavori anzidetti, è data dalla necessità di mantenere in piena efficienza le strutture, i manufatti e le aree pertinenziali, a garanzia dell'utenza e nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela degli ambienti di lavoro, preservando la Civica Amministrazione da danni certi e gravi che la mancata esecuzione degli interventi potrebbe comportare in capo alla Città.

Tali lavori, determinati da cause non prevedibili nel loro manifestarsi, risultano indispensabili in quanto riguardanti monumenti, fontane monumentali, biblioteche, musei, archivi storici ed uffici vari di pertinenza, che erogano servizi istituzionali obbligatori rivolti ad una vasta utenza, il cui regolare svolgimento è subordinato al mantenimento delle condizioni di agibilità e sicurezza.

Di conseguenza, il personale tecnico della Città di Torino, già incaricato dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, ha redatto l'allegato progetto di opere supplementari, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione illustrativa (all. n. 1);
- Elenco prezzi unitari - Lotto I (all. n. 2);
- Elenco prezzi unitari - Lotto II (all. n. 3);
- Computo metrico estimativo - Lotto I (all. n. 4);
- Computo metrico estimativo - Lotto II (all. n. 5);
- Quadro incidenza della manodopera – Lotto I (all. n. 6);
- Quadro incidenza della manodopera – Lotto II (all. n. 7);

Detto progetto è stato verificato e validato, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, come

risulta dall'allegata attestazione del Responsabile Unico di Progetto in data 3 ottobre 2025 (all. n. 8).

L'importo dei lavori, previsti nell'allegato progetto, al lordo del ribasso ammonta per il Lotto 1 ad Euro 34.666,98 per opere a misura soggette a ribasso ed Euro 515,73 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso e per il Lotto 2 ad Euro 37.484,62 per opere a misura soggette a ribasso ed Euro 515,73, per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. 22%, così come dettagliato nei sopra citati computi metrici estimativi (all. n. 4 e 5).

Trattandosi di lavori strettamente connessi alle opere in corso di esecuzione, risulta opportuno e vantaggioso individuare quale affidataria delle opere supplementari la seguente Ditta:

- per il Lotto 1, la ditta Ottaviano Conservazione Restauro Opere d'Arte S.r.l. con sede in Corso Einaudi n. 18 - 10129 Torino - codice fiscale e Partita IVA 08508160010 - Legale Rappresentante Silvia Massone, aggiudicataria delle opere principali, per un importo complessivo di Euro 30.000,00 (di cui Euro 29.484,27 per opere, al netto del ribasso di gara del 14,95% sull'importo di Euro 34.666,98, ed Euro 515,73 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. 22% di Euro 6.600,00, e così in totale Euro 36.600,00;
- per il Lotto 2, Studio Oikos S.R.L. con sede in Via Digione n. 13/bis - 10143 Torino - codice fiscale e Partita IVA 07489750013. - Legale Rappresentante Edoardo Gustavo Vairo, aggiudicataria delle opere principali, per un importo complessivo di Euro 32.532,13 (di cui Euro 32.016,40 per opere, al netto del ribasso di gara del 14,5879% sull'importo di Euro 37.484,62, ed Euro 515,73 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. 22% di Euro 7.157,07, e così in totale Euro 39.689,20;

Le spese complessive di Euro 30.000,00 per il Lotto 1 e di Euro 32.532,13 per il Lotto 2 rientrano, ai sensi dell'art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, nel limite del 50% dell'importo complessivo contrattuale, pari ad Euro 90.776,00 per il Lotto 1 (res. Euro 60.776,00 per il Lotto 1) e pari ad Euro 91.159,29 per il Lotto 2 (res. Euro 58.627,16 per il Lotto 2), sono finanziate con oneri di urbanizzazione.

Interpellata in tal senso la Ditta Ottaviano Conservazione Restauro Opere d'Arte S.r.l., aggiudicataria del Lotto 1, ha dato il proprio assenso all'esecuzione delle opere in oggetto, con lettera in data 29 settembre 2025 (all. n. 9), dichiarandosi disponibile ad eseguirle alle medesime condizioni del contratto in corso, come dettagliato nell'allegato schema dell'atto di sottomissione (all. n. 10) che verrà formalizzato ad intervenuta esecutività del presente provvedimento.

Interpellata in tal senso la Ditta Studio Oikos S.r.l., aggiudicataria del Lotto 2, ha dato il proprio assenso all'esecuzione delle opere in oggetto, con lettera in data 19 settembre 2025 (all. n. 11), dichiarandosi disponibile ad eseguirle alle medesime condizioni del contratto in corso, come dettagliato nell'allegato schema dell'atto di sottomissione (all. n. 12) che verrà formalizzato ad intervenuta esecutività del presente provvedimento.

L'esecuzione delle opere supplementari non comporta il differimento del termine di ultimazione dei lavori, già stabilito entro il giorno 31 dicembre 2025.

La stipula del contratto per l'affidamento delle opere in oggetto, il cui schema di contratto viene

allegato al presente provvedimento (all. n. 13) sarà disposta a far data dall'esecutività del presente atto, in ottemperanza a quanto previsto a norma dell'articolo 28 del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 411, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 730/2024, esecutiva dal 29 dicembre 2024

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, per le ragioni dettagliatamente esposte in premessa che qui integralmente si richiamano, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, il progetto di opere supplementari di natura ordinaria finalizzate alla manutenzione degli edifici di interesse culturale, monumenti e fontane monumentali per l'anno 2025 – Lotti 1 e 2 – costituito dagli elaborati dettagliati in premessa (da all. n. 1 ad all. n. 7), per l'importo complessivo lordo per il Lotto 1 di Euro 34.666,98 per opere a misura soggette a ribasso ed Euro 515,73, per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. 22%, e per il Lotto 2 di Euro 37.484,62 per opere a misura soggette a ribasso ed Euro 515,73, per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. 22% validato del RUP in data 3 ottobre 2025 (all. n. 8);
2. di approvare l'affidamento delle opere supplementari relative al Lotto 1 (CIG B4F4904234) a favore della Ditta Ottaviano Conservazione Restauro Opere d'Arte S.r.l. con sede in Corso Einaudi n. 18 - 10129 Torino - codice fiscale e Partita IVA 08508160010 - Legale Rappresentante Silvia Massone, per un importo complessivo di Euro 30.000,00 (di cui Euro 29.484,27 per opere, al netto del ribasso di gara del 14,95% sull'importo di Euro 34.666,98, ed Euro 515,73 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. 22% di Euro 6.600,00, e così in totale Euro 36.600,00;
3. di approvare l'affidamento delle opere supplementari relative al Lotto 2 (CIG B4F4905307) a favore della Ditta Studio Oikos S.R.L. con sede in Via Digione n. 13/bis - 10143 Torino - codice fiscale e Partita IVA 07489750013. - Legale Rappresentante Edoardo Gustavo Vairo,, per un importo complessivo di Euro 32.532,13 (di cui Euro 32.016,40 per opere, al netto del ribasso di gara del 14,5879% sull'importo di Euro 37.484,62, ed Euro 515,73 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. 22% di Euro 7.157,07, e così in totale Euro

39.689,20;

4. di approvare l'allegato schema di atto di sottomissione per il lotto 1 (all. n. 10) e per il lotto 2 (all. n. 12) e lo schema di contratto (all. n. 13), che verranno formalizzati con le Imprese di cui in precedenza ad intervenuta esecutività del presente provvedimento;
5. di dare atto che il soggetto affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010 n. 136 e s.m.i.;
6. di impegnare la spesa complessiva di Euro 76.289,20 (di cui Euro 61.500,67 per opere al netto del ribasso contrattuale ed Euro 1.031,46 per oneri sicurezza oltre Euro 13.757,07 per I.V.A. 22%), come indicato nel sotto riportato dettaglio economico-finanziario;
7. di dare atto che l'esecuzione delle opere supplementari non comporta il differimento del termine di ultimazione dei lavori già stabilito entro il 31 dicembre 2025;
8. di dare atto che l'intervento non rientra nelle disposizioni dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata (all. n. 14);
9. 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;
10. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione trasparente".

Dettaglio economico-finanziario

Si approva l'affidamento delle opere supplementari relative al Lotto 1(CIG B4F4904234) e Lotto 2 (CIG B4F4905307) a favore rispettivamente delle Ditte Ottaviano Conservazione Restauro Opere d'Arte S.r.l. e Studio Oikos S.R.L.;_si impegna la spesa complessiva per il lotto 1 di Euro 36.600,00 (di cui Euro 35.970,81 per opere IVA inclusa ed Euro 629,19 per oneri sicurezza IVA inclusa), mentre per il Lotto 2 si impegna la spesa complessiva di Euro 39.689,20 (di cui Euro 39.060,01 per opere IVA inclusa ed Euro 629,19 per oneri sicurezza IVA inclusa) secondo la seguente imputazione:

Importo	Anno Bilancio	Mis.	Prg.	Tit.	Mac.	Capitolo/art	Servizio/ Responsabile	Scadenza obbligazione
Euro 28.982,01 Opere supplementari lotto 1	2025	01	06	1	03	052100001006	060	31/12/2025
Euro 629,19 Oneri sic opere supplementari lotto 1	2025	01	06	1	03	052100001006	060	31/12/2025
Euro 31.471,04 Opere supplementari lotto 2	2025	01	06	1	03	052100001006	060	31/12/2025

Euro 629,19 Oneri sic opere supplementari lotto 2	2025	01	06	1	03	052100001006	060	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo					Edilizia per la cultura - Spese generali - Spese di funzionamento - Manutenzione e pulizia locali			
Conto finanziario					Descrizione conto finanziario			
U.1.03.02.09.008					Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili			

Importo	Anno Bilancio	Mis.	Prg.	Tit.	Mac.	Capitolo/art	Servizio/ Responsabile	Scadenza obbligazione
Euro 6.988,80 Opere supplementari lotto 1	2025	05	01	1	03	049400024001	060	31/12/2025
Euro 7.588,97 Opere supplementari lotto 2	2025	05	01	1	03	049400024001	060	31/12/2025
Descrizione capitolo e articolo					ARCHIVI-MUSEI E PATRIMONIO CULTURALE - ACQUISTO DI SERVIZI - MANUTENZIONE DI MONUMENTI E FONTANE MONUMENTALI - settore 060			
Conto finanziario					Descrizione conto finanziario			
U.1.03.02.09.009					Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili di valore culturale, storico ed artistico			

Le spese complessive di Euro 30.000,00 per il Lotto 1 e di Euro 32.532,13 per il Lotto 2 rientrano, ai sensi dell'art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, nel limite del 50% dell'importo complessivo contrattuale, pari ad Euro 90.776,00 per il Lotto 1 (res. Euro 60.776,00 per il Lotto 1) e pari ad Euro 91.159,29 per il Lotto 2 (res. Euro 58.627,16 per il Lotto 2), sono finanziate con oneri di urbanizzazione.

In conseguenza all'approvazione delle opere supplementari, il nuovo quadro economico dell'intervento risulta così definito:

Voci di spesa	Anno 2025 Euro
Lotto 1 - CIG B4F4904234	
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	180.052,00
Oneri contrattuali della sicurezza	1.500,00
Totale opere e oneri della sicurezza	181.552,00
<i>Iva 22%</i>	39.941,44
Totale opere ed I.V.A. Lotto 1	221.493,44

<i>Opere supplementari a misura, al netto del ribasso di gara (presente atto)</i>	29.484,27
<i>Oneri della sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso – opere supplementari (presente atto)</i>	515,73
<i>I.V.A. 22 % su opere e oneri della sicurezza (presente atto)</i>	6.600,00
<i>Totale opere, oneri sicurezza e I.V.A. – Opere supplementari Lotto 1 (presente atto)</i>	36.600,00
Incentivo funzioni tecniche - art. 45 D.Lgs. 36/2023 (80% del 1,60% opere)	2.728,98
Fondo innovazione - art. 45 D.Lgs. 36/2023 (20 % del 1,60% opere)	682,24
Totale complessivo Lotto 1	261.504,66
Lotto 2 – CIG B4F4905307	
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	180.818,57
Oneri contrattuali della sicurezza	1.500,00
Totale opere e oneri della sicurezza	182.318,57
<i>Iva 22%</i>	40.110,09
Totale opere ed I.V.A.	222.428,66
<i>Opere supplementari a misura, al netto del ribasso di gara (presente atto)</i>	32.016,40
<i>Oneri della sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso – opere supplementari (presente atto)</i>	515,73
<i>I.V.A. 22 % su opere e oneri della sicurezza (presente atto)</i>	7.157,07
<i>Totale opere, oneri sicurezza e I.V.A. – Opere supplementari Lotto 2 (presente atto)</i>	39.689,20
Incentivo funzioni tecniche - art. 45 D.Lgs. 36/2023 (80% del 1,60% opere)	2.728,98
Fondo innovazione - art. 45 D.Lgs. 36/2023 (20 % del 1,60% opere)	682,24
Totale complessivo Lotto 2	265.529,08
Totale complessivi Lotto 1 e 2	527.033,74

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
Flavio Aquilano

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. Allegati_n._1_Relazione_illustrativa-signed-signed-signed.pdf
2. Allegato_n._2_Elenco_prezzi_Lotto_1-signed-signed-signed.pdf
3. Allegato_n._3_Elenco_prezzi_Lotto_2_-signed-signed-signed.pdf
4. Allegato_n._4_Computo_Lotto_1-signed-signed-signed.pdf
5. Allegato_n._5_Computo_Lotto_2-signed-signed-signed.pdf
6. Allegato_n._6_Quadro_inc._Lotto_1-signed-signed-signed.pdf
7. Allegato_n._7_Quadro_inc._Lotto_2-signed-signed-signed.pdf
8. Allegato_n._8_Validazione_ulteriori_opere_2025-signed.pdf
9. Allegato_n._10_Atto_di_sottomissione_Lotto_1.pdf
10. Allegato_n._12_Atto_di_sottomissione_Lotto_2.pdf
11. Allegato_n._13_schema_di_contratto.pdf
12. Allegato_n._14_VIE-signed.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