



CITTA DI TORINO

**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI  
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI  
S.-INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT**

**ATTO N. DD 2303**

**Torino, 19/04/2026**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** S-062 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA MERCATI, ANNO 2024 - C.O. 4891 - CUP C16D20004830004 - CIG B62F287B39 - APPROVAZIONE OPERE SUPPLEMENTARI EX ART.120 C.1 LETT.B) D.LGS 36/2023 E S.M.I. PER EURO 54.230,87 (IVA 22% COMPR.) E VARIANTE EX ART. 120 C.1 LETT.C) D.LGS 36/2023 E S.M.I. PER EURO 41.176,39 (IVA 22% COMPR.) – AFFIDAMENTO IMPRESA SOVESA S.R.L. – PROROGA TERMINI – RIDETERMINAZIONE Q.E. E CRONOPROGRAMMA – FINANZIAMENTO ORIGINARIO MUTUO CDP N. 2481 – POSIZIONE 6226391

Premesso che:

Con deliberazione della Giunta Comunale atto DEL. N. 666 del 12.11.2024, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria Mercati per un importo complessivo pari a Euro 700.000,00 IVA 22% compresa.

L'intervento è inserito nel D.U.P. 2024-2026, per l'anno 2024, al Codice Opera 4891, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 837 del 18 dicembre 2023, esecutiva dal 02 gennaio 2024, per l'importo di Euro 700.000,00, CUP C16D20004830004, il cui stanziamento è inserito per l'anno 2024 nel Bilancio di previsione 2024-26, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 18 dicembre 2023, esecutiva dal 02 gennaio 2024.

Con Determinazione Dirigenziale DD 8675 del 20/12/2024 è stata prenotata la spesa di Euro 699.918,25 per la realizzazione dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA MERCATI ANNO 2024 - C.O. 4891 - CUP C16D20004830004, finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti anno 2024, n. 2481, posizione 6226391.

Con Determinazione Dirigenziale DD 3166 del 26/05/2025 sono stati aggiudicati i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA MERCATI ANNO 2024 - C.O. 4891 - CUP C16D20004830004 alla Ditta SOVESA Srl, con sede in Strada Settimo n. 154 - 10156 TORINO

-CF/P. IVA 04636560015, Legale Rappresentante Luca Scarafia, per un importo contrattuale di Euro 465.515,07, oltre ad Euro 102.413,32 per IVA 22%, per un totale di Euro 567.928,39.

I lavori sono stati consegnati con verbale redatto in data 08 settembre 2025, da cui decorre il tempo utile per l'ultimazione dei lavori fissato in giorni 455 (quattrocentocinquantacinque) naturali e consecutivi e che pertanto l'ultimazione dei lavori è prevista il 05/11/2026.

I lavori sono stati sospesi dal 06/12/2025 al 12/01/2026 e il tempo utile per ultimare i lavori è stabilito il 10/12/ 2026.

Con Determinazione Dirigenziale DD 553 del 01/02/2026 sono stati affidati i lavori per il nuovo allacciamento idrico del Mercato Martini Benefica a SMAT s.p.a ed è stato approvato il nuovo quadro economico ed il cronoprogramma finanziario, come di seguito riportato:

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTALE</b>
Opere IVA 22% compresa	249.357,62	306.150,46	555.508,08
Oneri sicurezza IVA 22% compresa		12.420,31	12.420,31
<b>Totale Opere e Oneri IVA compresa</b>	<b>249.357,62</b>	<b>318.570,77</b>	<b>567.928,39</b>
Quota 80% del 1,6% (art. 45, comma 3, D.Lgs. 36/2023) Fondo per le funzioni tecniche -		6.539,81	6.539,81
Quota 95% del 20% del 1,6% (art.45, comma 6, D.Lgs. 36/2023)		1.553,20	1.553,20
Spese per l'innovazione -Quota 5% del 20% del 1,6% (art.45, comma 7, D.Lgs. 36/2023), Spese per attività di formazione	81,75		81,75
Allacciamenti (IVA22% compresa)		5.623,50	5.623,50
Allacciamento SMAT - IVA 10% compresa-mercato MARTINI- BENEFICA		2.876,50	2.876,50
Impianto elettrico IREN (IVA22% compresa) -		45.000,00	45.000,00
Collaudo (IVA22% compresa)		5.000,00	5.000,00
Imprevisti		10.000,00	10.000,00
Ribasso		55.396,85	55.396,85
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>249.439,37</b>	<b>450.560,63</b>	<b>700.000,00</b>

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Totale</b>
<b>Stanziamiento</b>	<b>249.439,37</b>	<b>450.560,63</b>	<b>700.000,00</b>
Prenotati		65.623,50	65.623,50
Impegnato	249.357,62	329.540,28	578.897,90
Ribasso		55.396,85	55.396,85

Spese per attività di formazione	81,75		81,75
----------------------------------	-------	--	-------

Successivamente all'avvio dei lavori, è emersa la necessità di realizzare alcune opere in variante, non prevedibili in fase progettuale, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e contemporaneamente si sono rese necessarie alcune lavorazioni aggiuntive, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. ritenute ammissibile dal RUP ai sensi dell'art 8 c. 1 del DM 49/2018:

1. Opere in variante non prevedibili in fase progettuale, ammissibili ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.:

- Mercato Martini Benefica: dorsale fognaria di collegamento tra il banco del pesce e la fognatura nera presente su via Duchessa Jolanda non eseguita in quanto seguito degli scavi eseguiti è risultato che il pozzetto di scarico del banco del pesce risulta regolarmente collegato alla fogna;
- Mercato Martini Benefica: realizzazione di n. 11 nuove aiuole grigliate a seguito di nuove piantumazioni di alberi effettuate dal Servizio Verde Pubblico;
- Mercato Martini Benefica: predisposizione basamenti nuovi quadri elettrici, in quanto lo spazio previsto per i nuovi quadri, a seguito di valutazioni di IREN, risulta insufficiente e pertanto si è reso necessario predisporre 2 nuovi basamenti in corrispondenza dei wc pubblici della piazza;
- Mercato Martini Benefica: sostituzione di cordolatura perimetrale lato via Duchessa Jolanda in quanto i cordoli esistenti sono risultati irrecuperabili;
- Mercato Martini Benefica: risanamento sottofondi a seguito della rimozione delle radici degli alberi durante la fase di scavo della pavimentazione esistente;
- Mercato Martini Benefica: tracciatura stalli con fresatura perimetrale degli angoli.

L'importo opere contrattuale delle opere in variante ammonta ad Euro 33.251,14, oltre oneri per la sicurezza per Euro 500,00 e Euro 7.425,25 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 41.176,39.

2. Opere suppletive, ammissibili ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023e s.m.i.:

- Mercato Martini Benefica: Pozzetti elettrici attrezzati

L'importo opere contrattuale delle opere suppletive ammonta ad Euro 43.051,53, oltre oneri per la sicurezza per Euro 1.400,00 e Euro 9.779,34 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 54.230,87.

così come meglio dettagliato nella perizia di variante ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e Relazione di istruttoria redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Erica Ribetti, trasmessa al RUP Arch. Maria Vitetta, in data 12/03/2026, prot. n. 04442, evidenziando le motivazioni di tale variante.

Il RUP, nella persona dell'Arch. Maria Vitetta, ritenendo ammissibile la perizia di variante ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

Il personale tecnico del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, incaricato con Ordini di Servizio prot. n. 2523 e prot. 2526 del 10.02.2026, ha quindi redatto il progetto di variante e delle opere suppletive ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che risulta costituito dai seguenti elaborati:

All. 00\_4891\_VAR\_00\_EE - Elenco elaborati

All. 01\_4891\_VAR\_01\_REL\_GEN\_QE - Relazione generale e Q.E.

All. 02\_4891\_VAR\_02\_CSA\_INT - Integrazione Capitolato Speciale Appalto

All. 03\_4891\_VAR\_03\_CME\_OPERE - Computo metrico estimativo opere

All. 04\_4891\_VAR\_04\_CME\_SICUREZZA - Computo metrico estimativo sicurezza

All. 05\_4891\_VAR\_05\_EPU\_OPERE - Elenco prezzi unitari opere

All. 06\_4891\_VAR\_06\_EPU\_SICUREZZA - Elenco prezzi unitari sicurezza

All. 07\_4891\_VAR\_07\_ANP - Analisi nuovi prezzi

All. 08\_4891\_VAR\_08\_PSC\_INT - Integrazione PSC e CRONOPROGRAMMA

All. 09\_4891\_VAR\_09\_TAV01 - Tav.01 Mercato Martini-Benefica - VAR

All. 10\_4891\_VAR\_10\_Q\_COM - Quadro comparativo

All. 11\_4891\_VAR\_11\_SC - Schema di Contratto

Il progetto di variante e delle opere suppletive, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 120 c.1 lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., è stato esaminato con esito positivo dal Responsabile della verifica Arch. Maria Vitetta, nominato con Ordine di Servizio del 13/02/2026, prot. n. 02763, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i come risulta dalla validazione (**All. 12**) emessa dal medesimo ai sensi dell'art.42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.

Sulla base di quanto sopra esposto, occorre, pertanto, approvare con il presente provvedimento, il progetto delle "Opere in variante" e delle "opere suppletive", comportante una spesa complessiva di Euro 78.202,67, di cui Euro 76.302,67 per opere al netto del ribasso di gara del 9,068%, ed Euro 1.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA 22% per Euro 17.204,59 e così in totale Euro 95.407,26, di cui:

- PER OPERE IN VARIANTE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 33.251,14, oltre oneri per la sicurezza per Euro 500,00 e Euro 7.425,25 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 41.176,39;
- PER OPERE SUPPLETTIVE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 43.051,53, oltre oneri per la sicurezza per Euro 1.400,00 e Euro 9.779,34 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 54.230,87.

La spesa è contenuta entro il 50% dell'importo del contratto originario pari ad Euro 232.757,54 (oltre IVA), ex art. 120, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.; pertanto, il residuo del limite del 50% è pari ad Euro 154.554,87 (oltre IVA).

Le opere supplementari sono ammissibili, ai sensi dell'art.120, comma 1, lettera b, nei limiti del comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., e secondo quanto previsto dall'art.16 del Capitolato Speciale d'Appalto, non sono necessarie al completamento del contratto originario ma ad esso supplementari e non costituiscono variante al progetto.

Trattandosi di lavori strettamente connessi alle opere in corso di esecuzione, risulta opportuno e vantaggioso, anzichè procedere all'indizione di una nuova gara di appalto, individuare quale affidatario delle opere in oggetto la medesima ditta aggiudicataria delle opere principali, l'Impresa SOVESA S.r.l. con sede in Strada Settimo n. 154 - 10156 TORINO - CF/P. IVA 04636560015, che

si è dichiarata disposta ad eseguire le suddette opere alle stesse condizioni del contratto principale, senza eccezione alcuna, come da allegato Atto di Sottomissione (**All. 13**), sottoscritto dall'Impresa in data 17 marzo 2026 e dal Verbale Concordamento Nuovi Prezzi (**All. 14**), sottoscritto dall'Impresa in data 17 marzo 2026.

Ai fini dell'esecuzione delle suddette opere in variante e supplementari, viene concesso un differimento del termine contrattuale di giorni 35 (trentacinque), per effetto del quale il nuovo termine di ultimazione dei lavori viene fissato al giorno 14 gennaio 2027. I rapporti tra la Città e l'impresa affidataria saranno regolati secondo l'allegato Schema di Contratto integrativo (**All. 11**), la cui formalizzazione avverrà tra le parti, ai sensi dell'art. 28, comma 1, del civico "Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città n.411", (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 02/12/2024, ATTO DEL 730/2024, esecutiva dal 29/12/2024), a far data dall'esecutività del presente provvedimento. Ai sensi del dispositivo della deliberazione della Giunta Comunale n. DEL 28 del 21 gennaio 2025, esecutiva dall'1 febbraio 2025, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, viene definita la competenza dirigenziale in ordine all'approvazione dei progetti di "opere supplementari", con presa d'atto da parte della Giunta Comunale qualora si ridetermini il Quadro Economico per l'utilizzo dei ribassi di gara di valore superiore a Euro 150.000,00.

Alla luce di quanto sopra riportato, con il presente atto si procede all'approvazione del progetto delle "Opere in Variante" e delle "Opere Supplementari" relative ai lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA MERCATI, ANNO 2024", ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., all'affidamento delle medesime a favore dell'Impresa SOVESA S.r.l., all'approvazione del relativo impegno di spesa, al differimento dei termini contrattuali e alla rideterminazione del quadro economico e cronoprogramma finanziario come riportati nel successivo dettaglio economico finanziario.

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 attestare che l'affidamento delle opere supplementari ed in variante oggetto del presente provvedimento rientra fra le competenze attribuite ai Dirigenti di Settore dall'art. 7 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti n° 411, vigente all'epoca dell'affidamento dei

relativi affidamenti principali;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 120 commi 1 lett. b) e lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per i motivi dettagliatamente esposti in narrativa che integralmente si richiamano, il progetto di "opere supplementari" e delle "opere in variante" da eseguirsi nell'ambito degli interventi di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA MERCATI, ANNO 2024" (C.O. 4891 - CUP C16D20004830004). Tale progetto, che si compone degli elaborati dettagliatamente indicati in narrativa (**all.1÷11**), prevede opere rientranti nel limite del 50% dell'importo contrattuale pari ad Euro 232.757,54 oltre IVA, per un importo pari ad Euro 76.302,67 al netto del ribasso di gara del 9,068% oltre ad Euro 1.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi Euro 78.202,67, oltre ad IVA 22% per Euro 17.204,59, per un totale complessivo di Euro 95.404,26. Pertanto il residuo del limite del 50% è pari ad Euro 154.554,87 oltre IVA;
3. di approvare l'affidamento delle "opere supplementari" e delle "opere in variante", di cui al precedente punto 1), a favore della medesima impresa già aggiudicataria delle opere principali - SOVESA S.r.l. con sede in Strada Settimo n. 154 - 10156 TORINO - CF/P. IVA 04636560015 per un importo di Euro 76.302,67 per opere al netto del ribasso di gara del 9,068%, ed Euro 1.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA 22% per Euro 17.204,59 e così in totale Euro 95.407,26, così suddivisa:
  - PER OPERE IN VARIANTE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 33.251,14, oltre oneri per la sicurezza per Euro 500,00 e Euro 7.425,25 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 41.176,39;
  - PER OPERE SUPPLETTIVE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 43.051,53, oltre oneri per la sicurezza per Euro 1.400,00 e Euro 9.779,34 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 54.230,87.come da allegato Atto di Sottomissione (**All. 13**), sottoscritto dall'Impresa in data 17 marzo 2026 e Verbale Concordamento Nuovi Prezzi (All. 14), sottoscritto dall'Impresa in data 17 marzo 2026, che si è dichiarata disposta ad eseguire le suddette opere alle stesse condizioni del contratto principale, senza eccezione alcuna (CIG B62F287B39);
4. di approvare, ai fini dell'esecuzione delle suddette "opere supplementari" e delle "opere in variante", il differimento del termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori di giorni 35 (trentacinque), per effetto del quale il nuovo termine di ultimazione dei lavori viene fissato al giorno 14 gennaio 2027;
5. di dare atto che non trova applicazione il termine dilatorio di 32 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. 11**) sarà disposta in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 27 comma 5 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti n° 411, a far data dall'esecutività del presente provvedimento;
6. di impegnare la spesa complessiva di Euro 95.407,26 (IVA compresa) relativa ai suddetti affidamenti e di approvare, conseguentemente, il nuovo quadro economico ed il relativo cronoprogramma finanziario, per effetto del recupero del ribasso di gara, come indicato nel dettaglio economico-finanziario sotto riportato;
7. di dare atto che gli interventi sopra indicati sono inseriti, per l'esercizio 2024, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2024-2026, di cui al Documento Unico di Programmazione D.U.P. 2024-2026, per l'anno 2024, approvato con deliberazione n. 189/2023 del Consiglio Comunale n. 837 del 18 dicembre 2023, esecutiva dal 02 gennaio 2024, per l'importo di Euro 700.000,00, CUP C16D20004830004, il cui stanziamento è inserito per l'anno 2024 nel Bilancio di previsione 2024-26, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 18 dicembre 2023, esecutiva dal 02 gennaio 2024.
8. di dare atto che:
  - il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";

- per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ai sensi della circolare prot. 16298 del 19/12/2012 il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di preventiva valutazione di impatto economico, come risulta dal documento allegato alla citata deliberazione della Giunta Comunale DEL n 666/2024 di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30.06.2003 e del Regolamento (UE) 27.04.2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito dell'affidamento in oggetto;
- 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 la spesa complessiva di Euro 95.407,26, di cui 76.302,67 per opere al netto del ribasso di gara del 9,068%, ed Euro 1.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA 22% per Euro 17.204,59 e così in totale Euro 95.407,26 così suddivisa:
  - PER OPERE IN VARIANTE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 33.251,14, oltre oneri per la sicurezza per Euro 500,00 e Euro 7.425,25 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 41.176,39;
  - PER OPERE SUPPLETTIVE ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: Euro 43.051,53, oltre oneri per la sicurezza per Euro 1.400,00 e Euro 9.779,34 per IVA 22%, per un totale complessivo pari ad Euro 54.230,87.
- di impegnare la spesa complessiva di Euro 95.407,26 (IVA compresa) a favore dell'Impresa SOVESA S.r.l. utilizzando i fondi resisi disponibili alle voci "Ribasso" e "Impianto elettrico IREN" di cui alla citata D.D. n. 8675 del 20/12/2024, finanziata con mutuo concesso dalla Cassa DD.PP anno 2024, n. 2481, posizione 6226391, secondo la seguente imputazione come segue:

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Serv. Resposab.	Scadenz obbligaz.	a
E. 41.176,39 – Opere in Variante (imp. 5131/25 per Euro 1.165,98 e imp. 5136/25 per Euro 40.010,41)	2026	14	02	2	02	161170001 002	062	31/12/2026	
E. 54.230,87 – Opere Supplementari (imp. 5131/25)	2026	14	02	2	02	161170001 002	062	31/12/2026	
Descrizione capitolo/articolo				INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT - MERCATI - SISTEMAZIONE AREE MERCATALI - settore 62 - mu					
Conto finanziario n. U.2.02.01.09.099				Beni immobili n.a.c.					

- di approvare, a seguito delle “Opere in variante” e “Opere Supplementari” sopra citate e del riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi 2025 approvato con DEL GC 118 del 10/03/2026 i.e., il nuovo quadro economico e relativo cronoprogramma, come di seguito riportato:

	2025	2026	TOTALE

Opere IVA 22% compresa	126.271,65	429.236,43	555.508,08
Oneri sicurezza IVA 22% compresa		12.420,31	12.420,31
<b>Totale Opere e Oneri IVA compresa</b>	<b>126.271,65</b>	<b>441.656,74</b>	<b>567.928,39</b>
Quota 80% del 1,6% (art. 45, comma 3, D.Lgs. 36/2023) Fondo per le funzioni tecniche		6.539,81	6.539,81
Quota 95% del 20% del 1,6% (art.45, comma 6, D.Lgs. 36/2023)		1.553,20	1.553,20
Spese per l'innovazione - Quota 5% del 20% del 1,6% (art.45, comma 7, D.Lgs. 36/2023), Spese per attività di formazione	81,75		81,75
Allacciamenti (IVA 22% compresa)		5.623,50	5.623,50
Allacciamento SMAT - IVA 10% compresa - mercato MARTINI - BENEFICA (DD 553/2026)		2.876,50	2.876,50
<b>Opere in Variante - IVA 22% compresa (PRESENTE ATTO)</b>		<b>41.176,39</b>	<b>41.176,39</b>
<b>Opere Supplementari - IVA 22% compresa (PRESENTE ATTO)</b>		<b>54.230,87</b>	<b>54.230,87</b>
Impianto elettrico IREN (IVA22% compresa) -		4.989,59	4.989,59
Collaudo (IVA 22% compresa)		5.000,00	5.000,00
Imprevisti		10.000,00	10.000,00
Ribasso		0,00	0,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>126.353,40</b>	<b>573.646,60</b>	<b>700.000,00</b>

<b>CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Totale</b>
Stanziamiento	<b>126.353,40</b>	<b>573.646,60</b>	<b>700.000,00</b>
Prenotato		25.613,09	25.613,09
Impegno	126.271,65	548.033,51	674.305,16
Ribasso		0,00	0,00
Spese per attività di formazione	81,75		81,75

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  
Maria Vitetta

**CITTA' DI TORINO**  
**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI**  
**DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI**  
**SERVIZIO INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT**

**OGGETTO: Progetto di Variante delle opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
MERCATI ANNO 2024, COD. OPERA 4891  
VALIDAZIONE ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. 36/2023**

Con riferimento al progetto di variante ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett.b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. delle opere di Manutenzione Straordinaria mercati anno 2024, con aumento di costo, la sottoscritta Arch. Maria Vitetta, Responsabile Unico del Progetto, incaricata con ordine di servizio del Direttore di Area 3 Ing. Roberto Cesare Crova n. prot. 02763 del 13/02/2026,

Viste le check list eseguite sugli elaborati suddetti;

Visto il rapporto conclusivo di verifica sottoscritto in data 16/03/2026

**VALIDA**

Il progetto di variante ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett.b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. delle opere di Manutenzione Straordinaria mercati anno 2024, dichiarando, ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, che le risultanze dell'attività di verifica svolta consentono di ritenere il progetto in questione adeguato e conforme alla normativa vigente e

**ATTESTA**

che il progetto in esame è idoneo ai fini della successiva esecuzione delle opere.

Torino, 16/03/2026

IL RESPON U DEL PROGETTO



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI SERVIZIO INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:** Lavori di Manutenzione Straordinaria Mercati anno 2024 – C.O. 4891 – CIG B62F287B39 – P.n.5/2025 - CUP:C16D20004830004 - CPV: 45233140-2. CUI:L00514490010202300036.

**APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO:** Deliberazione della Giunta Comunale Atto n. DEL 666 del 12/11/2024 esec. In medesima data

**APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE:** Determina Dirigenziale n. Atto DD 3166 del 26/05/2025 esec. In medesima data.

**CONTRATTO:** PROT. n. 11450 - n. repertorio 115 del 11/08/2025

**RIBASSO OFFERTO:** 9,068 %

**IMPORTO CONTRATTUALE:**

Opere a misura soggette a ribasso	€ 500.741,75
Importo opere al netto del ribasso	€ 455.334,49
Oneri sicurezza	€ <u>10.180,58</u>
Importo complessivo	€ 465.515,07

**IMPORTO VARIANTE:**

Importo opere al netto del ribasso	€ 76.302,67
Oneri sicurezza	€ <u>1.900,00</u>
Importo complessivo	€ 78.202,67

**AGGIUDICATARIO:** ditta SOVESA S.r.l., sede legale Strada Settimo n.154 – cap. 10156 TORINO (TO) – P.I. 04636560015, in persona del Sig. Luca SCARAFIA, rappresentante legale.

## VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVO PREZZO

Premesso che:

- Con Delibera Atto n. DEL 666 del 12/11/2024, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto dei lavori di Manutenzione Strordinaria Mercati bilancio 2024, per un importo di 700.000 euro, con lo stesso provvedimento è stata prenotata la spesa, finanziata con mutuo per Euro 699.918,25 IVA compresa ;
- Con Determina Atto n. DD 8675 del 20/12/2024 è stata impegnata la spesa di Euro 699.918,25 IVA compresa finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti – anno 2024 posizione n. 2481 mecc. n. 6226391, approvata l'indizione della gara d'appalto a procedura negoziata; approvato nuovo quadro economico e programma finanziario;
- A seguito della seduta pubblica del 24 aprile 2025, sulla piattaforma telematica di negoziazione Maggioli S.p.A., si è proceduto, con Determina Atto n. DD 3166 del 26/05/2025, all'aggiudicazione all'Impresa SOVESA Srl, per un importo di aggiudicazione di Euro 475.695,65 (di cui euro 465.515,07 per opere soggette a ribasso ed euro 10.180,58 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- I lavori sono stati consegnati il giorno 8 agosto 2025, con verbale di consegna redatto ai sensi dell'art. 7, comma 2 del C.S.A., il tempo utile per dare compiuti i

L'ESECUTORE  
Sig. Luca Scarafia

IL DIRETTORE  
Arch. Erica F. [firma]

lavori è stabilito dall'art. 7, comma 4 del C.S.A. e dell'appendice 2 del Contratto d'Appalto in giorni 455 (quattrocentocinquantacinque), 5 novembre 2026;

- Con sospensione del 06 dicembre 2025 e ripresa del 12 gennaio 2026 il tempo utile per ultimare i lavori è stabilito il 10 dicembre 2026;

Durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di procedere alla progettazione di una variante con aumento di spesa ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) a seguito di circostanze impreviste e imprevedibili, nonché ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) per sopravvenuta necessità di lavori supplementari.

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso,

l'anno **duemilaventisei** il **giorno 17 del mese di marzo** con il presente atto tra l'arch. Erica Ribetti, Direttore dei lavori, ed il sig. Luca Scarafia, legale rappresentante dell'impresa, sulla base delle su esposte considerazioni, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari estrapolati dall'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e lavori Pubblici della Regione Piemonte 2024 – edizione 58 (Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 18.03.2024 n. 9-8305, pubblicato sul B.U. n. 12 s.o. n. 2 del 21/03/2024), quale Elenco Prezzi Ufficiale della Città di Torino sui quali verrà applicato il ribasso del 9,068 % e da analisi di mercato per alcuni materiali, sui quali verrà applicato il ribasso del 9,068%:

#### NUOVI PREZZI OPERE EDILI

<b>NP 17</b>	Fornitura e posa chiusino INOX predisposto	1.325,09 € /cad
<b>NP 18</b>	Tracciatura e numerazione banco	25,13 € /stallo
<b>01.A18.C80.005</b>	Posa in opera di chiusini in ghisa	3,61 € /Kg

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Assuntore dei lavori, mentre per l'Amministrazione lo sarà solo dopo che siano intervenute le approvazioni di Legge.

**L'ESECUTORE**


Sig. Luca SCARAFIA

SOX  a.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

Arch. Erica RIBETTI 

Visto: **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Mari 

## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI  
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI  
SERVIZIO INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT

\* \* \* \*

**OGGETTO:** Lavori di Manutenzione Straordinaria Mercati anno 2024 - C.O. 4891 - CIG B62F287B39 – P.n.5/2025 - CUP:C16D20004830004 - CPV: 45233140-2. CUI:L00514490010202300036.

**APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO:** Deliberazione della Giunta Comunale Atto

n. DEL 666 del 12/11/2024 esec. In medesima data

**APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE:** Determina Dirigenziale n. Atto DD 3166 del 26/05/2025 esec. In medesima data.

**CONTRATTO:** PROT. n. 11450 - n. repertorio 115 del 11/08/2025

**RIBASSO OFFERTO:** 9,068 %

**IMPORTO CONTRATTUALE:**

Opere a misura soggette a ribasso	€ 500.741,75
Importo opere al netto del ribasso	€ 455.334,49
Oneri sicurezza	€ <u>10.180,58</u>
Importo complessivo	€ 465.515,07

**IMPORTO VARIANTE:**

Importo opere al netto del ribasso	€ 76.302,67
Oneri sicurezza	€ <u>1.900,00</u>
Importo complessivo	€ 78.202,67

**AGGIUDICATARIO:** ditta SOVESA S.r.l., sede legale Strada Settimo n.154 – cap. 10156 TORINO (TO) – P.I. 04636560015, in persona del Sig. Luca SCARAFIA, rappresentante legale.

### ATTO DI SOTTOMISSIONE

Premesso :

- Con Delibera Atto n. DEL 666 del 12/11/2024, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto dei lavori di Manutenzione Strordinaria Mercati bilancio 2024, per un importo di 700.000 euro, con lo stesso provvedimento è stata prenotata la spesa, finanziata con mutuo per Euro 699.918,25 IVA compresa ;
- Con Determina Atto n. DD 8675 del 20/12/2024 è stata impegnata la spesa di Euro 699.918,25 IVA compresa finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti – anno 2024 posizione n. 2481 mecc. n. 6226391, approvata l'indizione della gara d'appalto a procedura negoziata; approvato nuovo quadro economico e programma finanziario;
- A seguito della seduta pubblica del 24 aprile 2025, sulla piattaforma telematica di negoziazione Maggioli S.p.A., si è proceduto, con Determina Atto n. DD 3166 del 26/05/2025, all'aggiudicazione all'Impresa SOVESA Srl, per un importo di aggiudicazione di Euro 475.695,65 (di cui euro 465.515,07 per opere soggette a ribasso ed euro 10.180,58 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);

L'ESECUTORE  
Sig. Luca Scarafia

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Arch. Erica RIBETTI

- I lavori sono stati consegnati il giorno 8 agosto 2025, con verbale di consegna redatto ai sensi dell'art. 7, comma 2 del C.S.A., il tempo utile per dare compiuti i lavori è stabilito dall'art. 7, comma 4 del C.S.A. e dell'appendice 2 del Contratto d'Appalto in giorni 455 (quattrocentocinquantacinque), 5 novembre 2026;
- Con sospensione del 06 dicembre 2025 e ripresa del 12 gennaio 2026 il tempo utile per ultimare i lavori è stabilito il 10 dicembre 2026;

Tutto ciò premesso, durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di procedere alla progettazione di una variante con aumento di spesa ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) a seguito di circostanze impreviste e imprevedibili, nonché ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) per sopravvenuta necessità di lavori supplementari.

La variante riguarda:

- **Dorsale fognaria di collegamento tra il banco del pesce e la fognatura nera presente su via Duchessa Jolanda (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera c) – Imprevisti imprevedibili)**  
A seguito degli scavi eseguiti è risultato che il pozzetto di scarico del banco del pesce risulta regolarmente collegato alla fogna, pertanto non è stata necessaria l'esecuzione della dorsale fognaria prevista in appalto;
- **Realizzazione di aiuole a seguito di nuove piantumazioni (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera c) – Imprevisti imprevedibili)**  
Il progetto esecutivo prevedeva la predisposizione di n° 11 aiuole in vista di una possibile piantumazione di alberi a carico del Servizio Verde.  
Nel corso delle opere le nuove piante sono state messe a dimora negli spazi predisposti e completati con la fornitura e posa di grigliati intasati con EPDM;
- **Predisposizione basamenti nuovi quadri elettrici (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera c) – Imprevisti imprevedibili)**  
Il progetto esecutivo prevedeva il mantenimento dei nuovi quadri elettrici nella stessa posizione del quadro elettrico attuale.  
A seguito di studi preliminari effettuati da IREN Smart Solution si è determinato che lo spazio necessario per i nuovi quadri risulta insufficiente e pertanto verranno predisposti n. 2 nuovi basamenti in corrispondenza dei wc pubblici della piazza;
- **Sostituzione cordolatura perimetrale lato via Duchessa Jolanda (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera c) – imprevisti imprevedibili)**  
Il progetto esecutivo non prevedeva la sostituzione della cordolatura perimetrale dell'area mercatale.  
A seguito di scarifica della pavimentazione sulla lato di via Duchessa Jolanda si è verificata l'impossibilità di raddrizzare la cordolatura e, con la collaborazione del Servizio Suolo che ha fornito dei cordoli nuovi, è stato necessaria prima l'estrazione dei vecchi e poi la posa dei nuovi.
- **Risanamento sottofondi (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera c) – imprevisti imprevedibili)**  
A seguito degli scavi e della rimozione di radici si è reso necessario il risanamento degli avvallamenti, prima della posa della nuova pavimentazione.
- **Pozzetti elettrici attrezzati (Art. 120 D.Lgs 36/2023, comma 1, lettera b) – sopravvenuta necessità di lavori supplementari)**  
Il progetto esecutivo prevedeva la predisposizione di n° 41 pozzetti con chiusino in ghisa per la successiva posa di pozzetti attrezzati.

L'ESECUTORE  
Sig. Luca Scarafia

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Arch. Erica Ribetti

Considerato che nel quadro economico di appalto era stanziata una somma per l'affidamento della progettazione e realizzazione del nuovo quadro elettrico a IREN Smart Solution, ma che tale somma non è più necessaria, in quanto la progettazione e la successiva realizzazione è stata inserita nei lavori di Manutenzione straordinaria 2026 – C.O. 5169, con la somma risparmiata si prevede la fornitura e la posa di pozzetti elettrici attrezzati definitivi (ad esclusione delle piastra con gli apparati elettrici);

Per tali ragioni si è quindi predisposta una perizia di lavori in variante in aumento del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b) e comma 1 lettera c) del D.L.gs. 36/2023, che comporta maggiori spese rispetto all'importo originario e trovano copertura nelle somme stanziata nel quadro economico per l'esecuzione dell'intervento e non eccedono il limite del 50% del valore del contratto iniziale ai sensi dell'art. 120, comma 2 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

\* \* \* \*

Tutto ciò premesso, l'anno **duemilaventisei, il mese di marzo, il giorno 17**, in Torino con il presente atto si conviene quanto segue:

art. 1) che la Ditta SOVESA Srl, con sede in Strada Settimo n. 154 - 10156 TORINO - CF/P. IVA 04636560015, Legale Rappresentante SCARAFIA LUCA, dichiara di aver esaminato il progetto di lavori di variante con aumento di costo e assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna gli interventi sopra descritti.

Tali lavori ammontano ad Euro 76.302,67, al netto del ribasso di gara pari al 9,068%, oltre oneri per sicurezza pari a Euro 1.900,00, e così in totale Euro 78.202,67, IVA 22% esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo;

Art. 2) i lavori saranno eseguiti alle stesse condizioni del contratto in corso con la Città.

Art. 3) I lavori saranno liquidati a misura, sulla base dell'elenco prezzi indicato nel progetto delle ulteriori opere sui quali sarà applicato il ribasso di gara del 9,068%,

Art. 4) Per l'esecuzione dei lavori di cui sopra è necessaria una proroga temporale pari a 35 giorni naturali consecutivi; pertanto, il termine delle lavorazioni previste in contratto viene prorogato al 14/01/2027.

Art. 5) il pagamento dei lavori sarà effettuato secondo quanto stabilito dall'art. 11 del Contratto di appalto.

Il presente Atto è fin d'ora impegnativo per l'Assuntore dei lavori, mentre per l'Amministrazione lo sarà solo dopo che siano intervenute le approvazioni di Legge.

L' ESECUTORE  
SOVESA srl  
**SOVESA s.r.l.**

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
arch. Erica RIBETTI

V/to il RESPONSABILE DEL PROGETTO  
arch. Maria VITETTA

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

1. 4891\_VAR\_00\_EE(1).pdf.p7m.p7m
2. 4891\_VAR\_02\_CSA\_INT(1).pdf.p7m.p7m
3. 4891\_VAR\_03\_CME\_OPERE(1).pdf.p7m.p7m
4. 4891\_VAR\_04\_CME\_SICUREZZA.pdf.p7m.p7m
5. 4891\_VAR\_05\_EPU\_OPERE(1).pdf.p7m.p7m
6. 4891\_VAR\_06\_EPU\_SICUREZZA.pdf.p7m.p7m
7. 4891\_VAR\_07\_ANP(1).pdf.p7m.p7m
8. 4891\_VAR\_08\_PSC\_INT.pdf.p7m.p7m
9. 4891\_VAR\_09\_TAV01(1).pdf.p7m.p7m
10. 4891\_VAR\_10\_Q\_COM(1).pdf.p7m.p7m
11. 4891\_VAR\_11\_SC(1).pdf.p7m.p7m
12. 4891\_VAR\_01\_REL\_GEN\_QE.pdf.p7m.p7m.p7m



---

<sup>1</sup> 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