CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI

ATTO N. DD 4421 **Torino, 22/07/2026**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S030. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI AREA CENTRO E PALAZZO CIVICO ANNO 2026 (C.O. 5268 CIG: B887DFBA77) - APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI ART. 120 C. 1 LETT. B) E C. 2 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.. AFFIDAMENTO LAVORI IMPRESA S.I.C. EDIL S.R.L. IMPEGNO SPESA EURO 48.800,00 IVA COMPRESA. RIDETERMINAZIONE Q.E. E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO.

Con le determinazioni dirigenziali atto n. DD 5443 del 12 settembre 2025 e atto n. DD 5801 del 25 settembre 2025, è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di Manutenzione Ordinaria Immobili Area Centro e Palazzo Civico Anno 2026, (C.O. 5268 CIG: B887DFBA77) e col medesimo provvedimento è stata impegnata la relativa spesa e sono state approvate le modalità di affidamento dei lavori finanziati con mezzi di bilancio.
L'intervento è inserito, per l'anno 2026, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2025-2027 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 775 del 16.12.2024, esecutiva dal 31.12.2024, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 435 del 21.07.2025, esecutiva dal 04.08.2025, al Codice opera 5268 per un importo di Euro 236.076,00. Il codice CUI del presente appalto è il seguente: L00514490010202600663
Con disposizione di Servizio del Direttore dell'Area 3 – Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici, Ing. Roberto Cesare Crova, di cui al prot. n. 8114 del 11 giugno 2025 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'arch. Eros Primo, Dirigente della Divisione manutenzioni Edifici Comunali.
A seguito della Procedura Negoziata n° 55/2025 (CIG B887DFBA77), con Determinazione Dirigenziale atto n. DD 7797 del 26 novembre 2025 è stata approvata la proposta di aggiudicazione e l'aggiudicazione dei lavori all'impresa S.I.C. EDIL S.r.l. con sede legale in via Luigi Canepa n. 15, 16165 Genova (GE) - Partita I.V.A. e codice fiscale 02474960792, Legale rappresentante Sig. Domenico Guerriera, con un ribasso del 4.8% per un importo di affidamento dei lavori pari ad Euro 169.932,00 per lavori a misura ed Euro 5.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale importo di aggiudicazione di Euro 174.932,00 oltre ad Euro 38.485,04 per I.V.A. 22% per un totale complessivo di Euro 213.417,04.

Col medesimo provvedimento è stata autorizzata la stipula del contratto e preso atto che la Divisione Risorse Finanziarie avrebbe provveduto alla modifica degli impegno già assunti secondo quanto disposto della citata determinazione di efficacia dell'aggiudicazione atto n. DD 7797 del 26 novembre 2025.
Il contratto n. 2025030062N455L142 è stato stipulato in data 05 dicembre 2025 e registrato al n. cron. 181/2025, prot n. 17515 del 09 dicembre 2025.
I lavori sono stati consegnati all'impresa con apposito verbale in data 12 gennaio 2026 e sono attualmente in corso di esecuzione. Il loro completamento è attualmente stabilito per il giorno 31 dicembre 2026.
Per far fronte alla necessità di garantire il regolare mantenimento in efficienza degli edifici Patrimoniali, sedi degli Uffici comunali, si rende necessario prevedere l'affidamento di opere supplementari di manutenzione ordinaria, che sono giustificabili ed ammissibili configurandosi nell'ambito delle disposizioni dell'art. 120 c. 1 lett. b) e c. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., resesi necessarie durante il corso dei lavori e non prevedibili al momento della redazione del progetto originario.
Tali opere risultano necessarie al fine di garantire il rispetto della normativa vigente, in relazione alle attività che vengono esercitate presso gli edifici Comunali, per la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008). Pertanto, la relativa spesa è da considerarsi urgente ed inderogabile al fine di salvaguardare ed evitare eventuali danni all'Ente, nonché responsabilità civili e penali da questi derivanti in capo a Dirigenti ed Amministratori.
I tecnici della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali hanno quindi elaborato il progetto per la realizzazione dei suddetti interventi, oggetto di approvazione col presente provvedimento, costituito dai seguenti elaborati: Relazione tecnico- illustrativa e Q.E. (all. 1), Schema di contratto (all. 2), Computo metrico estimativo (all. 3), Elenco prezzi unitari (all. 4), Aggiornamento piano di sicurezza (all. 5), Elaborato grafico (all. 6).
Tale progetto è stato verificato con esito positivo e validato secondo i criteri di cui all'art. 42 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. come da attestazione agli atti del Dirigente della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali arch. Eros Primo, nominato Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile dei Lavori, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni art. 42 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.,, in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative vigenti, applicabili al progetto come da allegato Atto di Validazione (all. 7).
L'importo delle suddette opere supplementari al netto del ribasso di gara del 4,8% risulta di Euro 40.000,00, di cui euro 38.500,00 per opere ed euro 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, oltre I.V.A. 22%, ed implica l'aggiornamento del Quadro Economico dell'opera come riportato nel dettaglio economico-finanziario.
Considerata la natura dei lavori, è opportuno ed economicamente vantaggioso per l'Amministrazione individuare quale affidataria, in estensione ed alle stesse condizioni del contratto in corso con la Città, l'Impresa S.I.C. EDIL S.r.l. con sede legale in via Luigi Canepa n. 15, 16165 Genova (GE) - Partita I.V.A. e codice fiscale 02474960792.
L'impresa, interpellata in tal senso, ha confermato la propria disponibilità all'esecuzione delle opere supplementari alle medesime condizioni del contratto principale e, con atto di sottomissione sottoscritto in data 19 giugno 2026 (all. n. 8), si è dichiarata disponibile ad eseguire le opere sopra descritte per un importo complessivo di Euro 40.000,00 di cui Euro 38.500,00 per opere al netto del ribasso del 4,8 %, ed Euro 1.500,00 per oneri della sicurezza, oltre ad Euro 8.800,00 per I.V.A. 22% per totali Euro 48.800,00, agli stessi prezzi e condizioni del contratto principale.
I lavori saranno liquidati interamente a misura, come disposto nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'opera principale.
La stipula del contratto per l'affidamento in oggetto, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento (all. n. 2), sarà disposta a far data dall'esecutività del presente atto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 27 c 4 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti n. 411 approvato

con deliberazione del Consiglio Comunale n°DEL 730/2024 del 2 dicembre 2024, esecutiva dal 29 dicembre 2024.
Non si applicano i termini dilatori di cui all'art. 18 comma 3, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., trattandosi di affidamento diretto.
Si dà atto, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, che verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si procede quindi ad approvare il progetto di opere supplementari sopra descritte, ammesse ai sensi dell'art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e contenute entro il 50% del contratto originario (pari ad Euro 87.466,00 oltre IVA) ai sensi dell'art. 120 comma 2 del medesimo Decreto, impegnare la relativa spesa ed affidare le opere all'impresa S.I.C. EDIL S.r.l., aggiudicataria del contratto principale ed autorizzare la successiva stipula del contratto di opere supplementari;
Occorre inoltre rideterminare il quadro economico dell'opera, finanziata con mezzi di bilancio ed il relativo cronoprogramma finanziario, come riportati nel successivo dettaglio economico-finanziario.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

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

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett. b) e c. 2 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 da eseguirsi nell'ambito dei lavori di "*Manutenzione Ordinaria Immobili Area Centro e Palazzo Civico Anno 2026"* (CIG B887DFBA77), che si compone degli elaborati indicati in narrativa. Le opere supplementari individuate in progetto, rientranti nel limite del 50% dell'importo contrattuale (pari ad Euro 87.466,00 oltre IVA), ammontano ad Euro 38.500,00 al netto del ribasso di gara del 4,8%, oltre ad Euro 1.500,00,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi Euro 40.000,00, oltre ad I.V.A. 22% per Euro 8.800,00 per I.V.A. 22% per totali Euro 48.800,00. Pertanto il residuo del limite del 50% è pari ad Euro 47.466,00 oltre IVA;
2. di affidare l'esecuzione delle suddette opere supplementari all'Impresa S.I.C. EDIL S.r.l. con sede legale in via Luigi Canepa n. 15, 16165 Genova (GE) - Partita I.V.A. e codice fiscale 02474960792, (legale rappresentante Sig. Domenico GUERRERA), già aggiudicataria dei lavori di "*Manutenzione Ordinaria Immobili Area Centro e Palazzo Civico Anno 2026*" (CIG

B887DFBA77), alle stesse condizioni e prezzi del contratto principale ed in prosecuzione dello stesso, con contabilità unica a misura, come da atto di sottomissione allegato (all. 6), per un importo complessivo di Euro 40.000,00 di cui Euro 38.800,00 per lavori al netto del ribasso di gara del 4,8% ed Euro 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad IVA 22% per Euro 8.800,00 per un totale complessivo di Euro 48.800,00;

3. di dare atto che, trattandosi di affidamento diretto ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di cui all'art. 18 comma 3, lett. d) del medesimo Decreto e che pertanto la stipula del contratto relativo all'affidamento dei lavori di cui sopra (all. 2) sarà disposta, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. . 27 c 4 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti n° 411, a far data dall'esecutività del presente provvedimento;
4. di impegnare la spesa di Euro 48.800,00 IVA 22% compresa relativa alle predette opere supplementari come riportato nel dettaglio economico-finanziario. L'esigibilità della spesa è prevista per l'anno 2026;
5. di dare atto che:

- l'esecuzione delle opere supplementari non comporta il differimento del termine di ultimazione dei lavori già stabilito entro il giorno 31 dicembre 2026
- Il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente";
- per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 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 valutazione di impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata alla citata determinazione dirigenziale atto n. DD 5443 del 12 settembre 2025 di approvazione del progetto definitivo;
- 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 degli affidamenti 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

1. di approvare il nuovo quadro economico dell'opera, rideterminato a seguito dell'affidamento delle opere supplementari, come di seguito riportato:

Opere	
Contratto Principale:	169.932,00
Oneri della sicurezza	5.000,00
Importo complessivo contratto principale	**174.932,00**
contratto opere supplementari (presente atto)	
Opere	38.500,00
Oneri della sicurezza	1.500,00
Importo complessivo opere supplementari	**40.000,00**

Totale opere (A)	**214.932,00**
SOMME A DISPOSIZIONE:	
I.V.A. 22% contratto principale	38.485,04
I.V.A. 22% contratto opere supplementari	8.800,00
Totale I.V.A.	**47.285,04**
Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 - 1,6%:	
-fondo funzioni tecniche 80%*1,6%	2.348,80
-fondo per l'innovazione 20%*1,6%	587,20
Totale incentivo progettazione	**2.936,00**
Imprevisti opere:	**9.270,00**
Totale somme a disposizione (B)	59.491,04
Totale complessivo (A+B)	**274.423,04**

Cronoprogramma finanziario	**2026**
Stanziamento	274.423,04
Impegno	265.153,04
Prenotato	9.270,00

2. di impegnare la spesa di Euro 48.800,00 per l'affidamento delle opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo secondo il seguente schema:

Importo	Anno Bilanc.	Missione	Progr.	Titolo	Macro aggreg.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ **240,48** di cui: *Opere* € 240,48	2026	01	01	1	03	003100000008	030	31/12/2026
Descrizione capitolo e articolo	ORGANI ISTITUZIONALI - COORD. AMM.VO - RAPPORTI CON LE ASSOCIAZIONI E CERIMONIALE - SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030							
Conto Finanziario n. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

Importo	Anno Bilanc.	Missione	Progr.	Titolo	Macro aggreg.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.

€ **457,34** di cui: *Opere* € 457,34	2026	01	02	1	03	005900000007	030	31/12/2026
Descrizione capitolo e articolo	SEGRETERIA GENERALE - SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030							
Conto Finanziario n. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo e articolo	Serv. Resp	Scadenza Obbligazione
€ **28.102,18** di cui: *Opere* € 28.102,18	2026	01	05	1	03	014200000007	030	31/12/2026
Descrizione capitolo e articolo	GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI - SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 030							
Conto Finanziario n°	Descrizione Conto Finanziario							
U.1.03.02.09.008	MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI DI BENI IMMOBILI							

Importo	Anno Bilanc.	Missione	Progr.	Titolo	Macro aggreg.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ **20.000,00** di cui: *Opere* € 18.170,00 *Oneri Sicur.* € 1.830,00	2026	01	06	1	03	017500004001	030	31/12/2026
Descrizione capitolo e articolo	EDIFICI COMUNALI GESTIONE TECNICA – ACQUISTO DI SERVIZI - ATTUAZIONE DISPOSTI DI LEGGE D.LGS.81/2008 – settore 030							
Conto Finanziario n. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

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

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Eros Primo

CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI

DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI

OGGETTO: Progetto posto a base di gara delle opere di Manutenzione Ordinaria 2026_Area Centro e Palazzo Civico (Cod. Op. 5268)_Opere Supplementari

VALIDAZIONE ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. 36/2023

Con riferimento al progetto esecutivo delle opere di **Manutenzione Ordinaria 2026_Area Centro e Palazzo Civico (Cod. Op. 5268) - immobili patrimoniali e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale della circoscrizione n. 1 e Palazzo Civico_ Opere Supplementari**, per un importo complessivo di € 40.000,00 il sottoscritto arch. Eros Primo Responsabile Unico del Progetto, incaricato con atto del Direttore dell'Area 3 Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici in data 11/06/2025 prot. n.8114,

- visto il rapporto conclusivo di verifica sottoscritto in data 22/06/2026

V A L I D A

Il progetto posto a base di gara delle opere di **Manutenzione Ordinaria 2026_Area Centro e Palazzo Civico (Cod. Op. 5268)_Opere Supplementari** (Documento di indirizzo alla progettazione DIP approvato ai sensi dell'art. 3 dell'allegato I.7 del D.Lsg. n. 36/2023 con Atti DD 5443 del 12/09/2025 e DD 5801 del 25/09/2025), 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

A T T E S T A

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

Torino, 22 giugno 2026

RUP e RTV
Arch. Eros Primo



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

1. all.1_5268_uuoo_relazione_gen_e_Q.E.pdf.p7m 
2. all.2_5268_uuoo_schema_di_contratto.pdf.p7m 
3. all.3_5268_uuoo_CME.pdf.p7m 
4. all.4_5268_uuoo_EPU.pdf.p7m 
5. all.5_5268_uuoo_agg._PSC.pdf.p7m 
6. all.6_5268_uuoo_elaborato_grafico.pdf.p7m 
7. all.8_5268_uu.oo_atto_di_sottomissione.pdf.p7m 

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