

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

ATTO N. DD 2800

Torino, 08/05/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S.030. – MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI PATRIMONIALI, DISMESSI E/O DEGRADATI, PRONTO INTERVENTO - ANNO 2026 – APPROVAZIONE OPERE SUPPLEMENTARI EX ART.120 C.1 LETT.B) D.LGS. 36/2023 – IMPEGNO DI SPESA EURO 39.650,00 IVA 22% COMPR E AFFIDAMENTO ALL'IMPRESA SIAL S.R.L. (CIG: B90CC50EDD). RIDETERMINAZIONE Q.E. E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO.

Con determinazione dirigenziale n. DD 8581 del 16/12/2025, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Manutenzione Ordinaria immobili patrimoniali dimessi e/o degradati, pronto intervento – Anno 2026”, per un importo complessivo di Euro 188.920,00 IVA compresa, finanziato con mezzi di bilancio.

Sulla base del progetto approvato il quadro economico dell'intervento risultava così ripartito:

	Importi anno 2026 (Euro)	
Opere		
Opere soggette a ribasso di gara	135.300,00	a1
Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso	4.000,00	a2
Totale Opere	139.300,00	A
Somme a disposizione		
IVA 22% su opere (A)	30.646,00	B
Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 - 1,6%		
- Fondo Funzioni Tecniche 80%*1,6%	1.783,04	c1
- Fondo Innovazione 20%*1,6%	445,76	c2

Totale incentivo progettazione (c1 + c2)	2.228,80	C
Imprevisti	7.045,20	D
Oneri di smaltimento rifiuti	9.700,00	E
Totale somme a disposizione (B+C+D+E)	49.620,00	F
TOTALE (A+F)	188.920,00	

Ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 l'opera non è inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino poiché trattasi di intervento di importo lavori inferiore alla soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a), pari ad Euro 150.000,00.

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 11/06/2025 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'Arch. Eros Primo, Dirigente della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali.

Considerata la tipologia dei lavori previsti, l'importo dei medesimi, inferiore a Euro 150.000,00, e l'assenza di un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48, comma 2 di cui al Codice dei Contratti, nonché la necessità di semplificazione e speditezza delle procedure di affidamento, si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento diretto dell'appalto ai sensi del combinato disposto dell'art. 48, comma 3 e dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, attraverso la piattaforma Me.PA., previa consultazione di più operatori economici.

In esito alla Trattativa Diretta di cui alla RDO n. 5721642 (CIG B90CC50EDD), con la precitata determinazione dirigenziale n. DD 8581 del 16/12/2025 è stata pertanto approvata l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'impresa SIAL S.r.l., con sede in Piosasco, Strada Regione Galli n. 3, CAP 10045, P. IVA 10050280014, Legale Rappresentante: sig. Onofrio Alongi, che ha offerto un ribasso del 21,655% sull'importo presunto dei lavori, ammontante, secondo quanto premesso, a complessivi Euro 139.300,00 oltre IVA a termini di legge, di cui Euro 135.300,00 per opere soggette a ribasso di gara (comprensivo di Euro 59.686,00 per costi della manodopera al netto delle spese generali e utile d'impresa, pari al 27,60%) ed Euro 4.000,00 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso. In applicazione del predetto ribasso, l'importo di aggiudicazione ammontava pertanto a complessivi Euro 110.000,78, di cui Euro 106.000,78 per opere al netto del ribasso (comprensivi di Euro 60.133,92 per costi della manodopera al netto delle spese generali e utile d'impresa) ed Euro 4.000,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad Euro 24.200,17 per IVA 22%, per un totale di Euro 134.200,95.

Con il medesimo provvedimento è stata impegnata la spesa complessiva di Euro 136.429,75, di cui Euro 134.200,95 IVA compresa, determinati come sopra, per la realizzazione delle opere, ed Euro 2.228,80 quale fondo per le funzioni tecniche e l'innovazione, ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, di cui Euro 1.783,04 destinati al Fondo per le funzioni tecniche 80% ed Euro 445,76 al Fondo per l'innovazione 20%, così come previsto dal vigente Regolamento comunale n. 382, e prenotata l'ulteriore spesa di Euro 16.745,20 per somme a disposizione, di cui Euro 7.045,20 per Imprevisti ed Euro 9.700,00 per Oneri di smaltimento rifiuti.

In esito a quanto premesso il Quadro Economico dell'intervento risulta attualmente così definito:

	Importi anno 2026 (Euro)	
Opere		
Opere al netto del ribasso di gara del 21,655%	106.000,78	a1
Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso	4.000,00	a2
Totale Opere	110.000,78	A
Somme a disposizione		
IVA 22% su opere (A)	24.200,17	B
Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 - 1,6%		
- Fondo Funzioni Tecniche 80%*1,6%	1.783,04	c1
- Fondo Innovazione 20%*1,6%	445,76	c2
Totale incentivo progettazione (c1 + c2)	2.228,80	C
Imprevisti	7.045,20	D
Oneri di smaltimento rifiuti	9.700,00	E
Totale somme a disposizione (B+C+D+E)	43.174,17	F
TOTALE (A+F)	153.174,95	

In data 22/12/2025 è stato stipulato il relativo contratto cron. n. 46, prot. n. 18367 del 22/12/2025 e in data 29/12/2025 è stata effettuata la consegna dei lavori, attualmente in corso con termine previsto per il 31/12/2026.

Per far fronte ai vari e molteplici interventi urgenti necessari per garantire un adeguato stato di conservazione degli immobili e le necessarie condizioni di sicurezza degli stessi, si rende ora necessario prevedere l'affidamento di opere supplementari di manutenzione ordinaria resesi necessarie durante il corso dei lavori e non incluse in appalto né prevedibili al momento della redazione del progetto iniziale, che risultano ammissibili ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.

La Divisione Manutenzione Edifici Comunali ha quindi predisposto il relativo progetto di opere supplementari, costituito dai seguenti elaborati: Elenco elaborati (**All. 00**); Relazione illustrativa e quadro economico (**All. 01**); Computo metrico estimativo (**All. 02**); Elaborato grafico “Via Millio, n. 20 – Interventi” (**All. 03**); Atto di Sottomissione (**All. 04**); Verbale di concordamento prezzi (**All. 05**); Schema di contratto integrativo (**All. 06**), che è stato esaminato con esito positivo dal Responsabile del Procedimento, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 23, comma 8 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. come risulta dalla Validazione emessa dal medesimo in data 13/04/2026, ai sensi dell'art.42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. (**All. 07**).

L'importo complessivo delle lavorazioni previste nel progetto sopracitato ammonta ad Euro 32.500,00, di cui Euro 31.620,00 per opere al netto del ribasso di gara del 21,655% ed Euro 880,00 per oneri della sicurezza, oltre ad Euro 7.150,00 per IVA 22% e così in totale Euro 39.650,00, come da Computo Metrico Estimativo allegato (**All. 02**), e sono contenute entro il 50% dell'importo del contratto originario, ex art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., pari ad Euro 55.000,39, il cui residuo ammonta pertanto ad Euro 22.500,39.

I lavori saranno liquidati a misura, in base all'Elenco Prezzi del progetto principale, integrato con le ulteriori voci di prezzo previste dall'allegato Verbale di concordamento nuovi prezzi (**All. 05**), sottoscritto in data 01/04/2026, e i relativi prezzi estrapolati dall'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte di riferimento per l'appalto.

Trattandosi di lavori strettamente connessi alle opere in corso di esecuzione risulta opportuno e vantaggioso individuare quale affidataria delle opere in oggetto la medesima ditta SIAL S.r.l., con sede in Piossasco, Strada Regione Galli n. 3, CAP 10045, P. IVA 10050280014, Legale Rappresentante Onofrio Alongi, che si è dichiarata disponibile ad eseguirle alle medesime condizioni del contratto in corso, come dettagliato nell'allegato Atto di Sottomissione (**All. 04**), sottoscritto dall'Appaltatore in data 01/04/2026, con il quale lo stesso si è dichiarato pienamente edotto di tutte le circostanze di fatto e di luogo inerenti l'esecuzione dei lavori e la loro ultimazione, rinunciando a richiedere ogni eventuale indennizzo per maggiori oneri e costi derivanti dall'esecuzione delle predette opere supplementari.

I rapporti tra la Città e l'impresa affidataria saranno regolati secondo l'allegato Schema di Contratto Integrativo (**All. 06**), la cui formalizzazione con firma digitale tra le parti, ai sensi dell'art.28, comma 1, del civico "Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città n.441", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale DEL n. 730 del 02/12/2024, esecutiva dal 29/12/2024, sarà disposta a far data dall'intervenuta esecutività del presente provvedimento.

Con il presente provvedimento occorre pertanto approvare il progetto di opere supplementari di cui in premessa e l'affidamento dell'esecuzione delle medesime in favore dell'impresa SIAL S.r.l., impegnando la relativa spesa, determinata come sopra, utilizzando per Euro 3.904,95 i fondi già prenotati con la citata determinazione dirigenziale n. 8581 del 16/12/2025, alla voce "Imprevisti" (imp. n. 28164/2026), e per Euro 35.745,05 i fondi resisi disponibili in seguito all'aggiudicazione, secondo quanto riportato nel dettaglio economico finanziario. La quota residua della voce "Imprevisti", ammontante ad Euro 3.140,25 viene conservata per l'eventuale riconoscimento del premio di accelerazione ex art. 126 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto disciplinato dagli artt. 9 c. 8 e 43 c. 4 del Capitolo Speciale di Appalto.

Conseguentemente occorre rideterminare il quadro economico dell'appalto e il relativo cronoprogramma finanziario come parimenti riportato nel 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, per le ragioni dettagliatamente esposte in premessa, che qui integralmente si richiamano, l'esecuzione delle opere supplementari relative ai lavori di Manutenzione Ordinaria immobili patrimoniali dimessi e/o degradati, pronto intervento – Anno 2026 (CIG. B90CC50EDD), ritenute giustificabili ed ammissibili ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, così come previsto dal progetto costituito dagli elaborati dettagliati in narrativa (**All. nn. 01÷06**), per un importo di Euro 32.500,00, di cui Euro 31.620,00 per opere al netto del ribasso di gara del 21,655% ed Euro 880,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad Euro 7.150,00 per IVA 22% e così in totale Euro 39.650,00. Le opere supplementari individuate in progetto non superano il 50% dell'importo contrattuale;
2. di approvare l'affidamento delle suddette opere supplementari alla Ditta SIAL S.r.l., con sede in Piossasco, Strada Regione Galli n. 3, CAP 10045, P. IVA 10050280014, Legale Rappresentante Onofrio Alongi, già aggiudicataria dei lavori “Manutenzione Ordinaria immobili patrimoniali dimessi e/o degradati, pronto intervento – Anno 2026” (CIG B90CC50EDD), alle stesse condizioni e prezzi del contratto principale ed in prosecuzione dello stesso, con contabilità unica a misura, per un importo di Euro 32.500,00, di cui Euro 31.620,00 per opere al netto del ribasso di gara del 21,655% ed Euro 880,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad Euro 7.150,00 per IVA 22% e così in totale Euro 39.650,00, come da allegato atto di sottomissione (**All. 04**), già sottoscritto in data 01/04/2026 dal legale rappresentante della ditta sopra citata, con il quale l'appaltatore rinuncia espressamente a qualsiasi diritto ed indennizzo a maggiori oneri in riferimento all'esecuzione delle predette opere supplementari;
3. di approvare il predetto atto di sottomissione (**All. 04**), unitamente all'allegato verbale di concordamento prezzi (**All. 05**) e allo schema di contratto (**All. 06**);
4. di dare atto che, trattandosi di affidamento a seguito di una modifica contrattuale in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, non trova applicazione il termine dilatorio di 32 giorni di cui all'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e che pertanto la stipula del contratto relativo all'affidamento dei lavori di cui sopra (**All. 06**) sarà disposta in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, a far data dall'esecutività del presente provvedimento;
5. di impegnare, per l'esecuzione delle opere supplementari di cui al punto 1) la spesa complessiva di Euro 39.650,00, secondo quanto indicato nel dettaglio economico finanziario;
6. di dare atto che l'esecuzione delle opere supplementari non comporta il differimento del termine di ultimazione lavori già stabilito entro il 31/12/2026;
7. di dare altresì atto che, ai sensi della circolare prot. 16298 del 19/12/2012, il presente provvedimento non è pertinente ai presupposti per la preventiva valutazione dell'impatto economico come da dichiarazione allegata alla citata determinazione dirigenziale Atto n. DD 8581 del 16/12/2025;
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione telematica “Amministrazione trasparente”;
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 i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003 e del Regolamento (UE) n. 2016/679/UE del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito degli affidamenti in oggetto;

11. di dare atto che, 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.

Dettaglio economico-finanziario

1. di impegnare la spesa complessiva di Euro 39.650,00 IVA 22% compresa (di cui Euro 38.576,40 per opere ed Euro 1.073,60 per oneri sicurezza) necessaria per l'affidamento delle opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo, affidate alla Ditta SIAL S.r.l., con sede in Piossasco, Strada Regione Galli n. 3, CAP 10045, P. IVA 10050280014, finanziata con mezzi di bilancio, utilizzando per Euro 3.904,95 i fondi già prenotati con la citata determinazione dirigenziale n. 8581 del 16/12/2025, alla voce "Imprevisti" (imp. n. 28164/2026), con la seguente imputazione:

Importo	Ann o Bila nc.	Missio ne	Progr.	Tito lo	Macro aggre g.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ 3.904,95 per Opere supplementari	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. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

e per Euro 35.745,05 i fondi resisi disponibili in seguito all'aggiudicazione, secondo le seguenti imputazioni:

Importo	Ann o Bila nc.	Missio ne	Progr.	Tito lo	Macro aggre g.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ 27.555,72 per Opere supplementari	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. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

Importo	Ann o Bila nc.	Missio ne	Progr.	Tito lo	Macro aggre g.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ 4.013,11 di cui:	2026	01	06	1	03	017500004001	030	31/12/2026

Opere supplementari € 2.939,51 Oneri Sicurezza supplementari. € 1.073,60								
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							

Importo	Ann o Bila nc.	Missio ne	Progr.	Tito lo	Macro aggre g.	Capitolo	Resp.	Scadenza Obblig.
€ 4.176,22 per Opere supplementari	2026	01	06	1	03	0280000000003	030	31/12/2026
Descrizione capitolo e articolo	DEMOLIZIONE STRUTTURE - settore 030							
Conto Finanziario n. U.1.03.02.09.008	Descrizione conto finanziario Manutenzione ordinaria e riparazione beni immobili							

2. di approvare, in esito a quanto premesso, il nuovo Quadro Economico dell'intervento e il relativo Cronoprogramma Finanziario, come segue:

	Importi anno 2026 (Euro)	
Opere		
Opere al netto del ribasso di gara del 21,655% (contratto principale)	106.000,78	a1
Opere supplementari al netto del ribasso di gara del 21,655% (presente atto)	31.620,00	a2
Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso (contratto principale)	4.000,00	a3
Oneri sicurezza supplementari non soggetti a ribasso (presente atto)	880,00	a4
Totale Opere (a1+a2+a3+a4)	142.500,78	A
Somme a disposizione		
IVA 22% su opere contratto principale (a1+a3)	24.200,17	b1
IVA 22% su opere e oneri sicurezza supplementari (a2+a4, presente atto)	7.150,00	b2

Totale IVA 22% (b1+b2)	31.350,17	B
Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 - 1,6%		
- Fondo Funzioni Tecniche 80%*1,6%	1.783,04	c1
- Fondo Innovazione 20%*1,6%	445,76	c2
Totale incentivo progettazione (c1 + c2)	2.228,80	C
Imprevisti	3.140,25	D
Oneri di smaltimento rifiuti	9.700,00	E
Totale somme a disposizione (B+C+D+E)	46.419,22	F
TOTALE (A+F)	188.920,00	

Cronoprogramma finanziario	2026
Stanziamiento	188.920,00
Impegno	176.079,75
Prenotato	12.840,25

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

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Eros Primo

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

1. MO2026_All_00_Elenco_elaborati_UUOO-signed.pdf
2. MO2026_All_01_Relazione_QE_Opere_supplementari-signed.pdf
3. MO2026_All_02_Computo_Metrico_UUOO-signed.pdf
4. MO2026_All_03_Elaborato_grafico_via_millio_20_UUOO-signed.pdf
5. MO2026_All_04_atto_sottomissione_SIAL.pdf
6. MO2026_All_05_verb_concord_nuovi_prezzi_SIAL.pdf
7. MO2026_All_06_schema_contratto_integrativo_SIAL-signed.pdf
8. MO2026_All_07_Validazione_MO2630001corretta.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