

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

ATTO N. DD 9066

Torino, 30/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S.030. MANUTENZIONE STRAORDINARIA E BONIFICA EDIFICI MUNICIPALI ANNO 2025 – CUP C12H25000720004. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI EX ART. 50 C.1 LETT. A) D.LGS. 36/2023 IMPRESA FRATELLI PISTOCCHI SRL (CIG B96D225B0A) PER EURO E. 141.003,28 IVA 22% COMPRESA – AUTORIZZAZIONE STIPULA CONTRATTO - IMPEGNO DI SPESA PER EURO 143.083,28 E PRENOTAZIONE SPESA PER E. 36.916,72 IVA INCLUSA. APPROVAZIONE NUOVO Q.E. E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO. FINANZIAMENTO CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE ANNO 2025. IN ESECUZIONE DELIBERA G.C. N. 690 DEL 24/11/2025.

Il patrimonio della Città comprende numerosi immobili dislocati sul territorio urbano, destinati ad ospitare uffici comunali e altre funzioni istituzionali, che necessitano periodicamente di interventi di manutenzione straordinaria, normalizzazione, adeguamento antincendio, messa in sicurezza e bonifica.

Nel corso della consueta attività di monitoraggio e mappatura dei materiali nocivi presenti presso gli edifici in capo alla Divisione Manutenzioni Edifici Comunali è stata riscontrata la presenza di amianto nel mastice fermavetro dei serramenti metallici del Centro Polifunzionale denominato “E15” sito in Corso Cincinnato 115, costruito nei primi anni '70 del secolo scorso.

Con Disposizione di Servizio del Direttore dell'Area 3 e del Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici, l'ing. Roberto Cesare CROVA, in data 21 ottobre 2025, prot. 14665, ha nominato per l'intervento di cui trattasi Responsabile Unico del Progetto l'arch. Eros PRIMO, Dirigente della Divisione Manutenzione Edifici Comunali. Dato che l'importo dei lavori in appalto risulta inferiore ad Euro 150.000,00, si prescinde dal suo inserimento nel Programma Triennale dei LL.PP. della Città di Torino, ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

I relativi stanziamenti sono stati inseriti per l'anno 2025 nel bilancio di previsione 2025 con variazione di bilancio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° DEL 690 del 24

novembre 2025.

La spesa per l'intervento, per complessivi Euro 180.000,00 è finanziata tramite applicazione dell'avanzo di amministrazione anno 2025 approvato con la sopra indicata delibera n° DEL 690/2025.

Con Determinazione Dirigenziale n° DD 6897 del 3 novembre 2025 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) redatto dal Responsabile Unico del Progetto, arch. Eros Primo, ai sensi dell'art. 3 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 propedeutico all'avvio delle attività di progettazione per i lavori di "Manutenzione straordinaria e bonifica edifici municipali anno 2025" (CUP C12H25000720004).

Il Responsabile Unico del Progetto, in data 11 novembre 2025, prot. n. 15926, ha affidato l'incarico di Progettazione Esecutiva delle opere in oggetto, ai sensi dell'art. 41 comma 8 del D.Lgs. 36/2023 e All. I.7 - Sez. III, ad un gruppo di lavoro composto da personale interno della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali, dipendenti della Città di Torino.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° DEL 745 del 12 dicembre 2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera, redatto ai sensi dell'art. 22, sezione III dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, per un importo complessivo del quadro economico pari a Euro 180.000,00 IVA compresa.

L'importo dei lavori in progetto ammonta ad Euro 120.196,15 per opere soggette a ribasso, di cui Euro 25.497,43 per costi della manodopera, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore (pari al 27,60%), come desunti dal Q.I.M., derivanti dall'applicazione delle tabelle ministeriali per il settore merceologico del presente appalto, come da art. 2 del CSA, in particolare: operaio specializzato 31,78 €/ora – operaio qualificato 29,41 €/ora – operaio comune 26,35 €/ora (costi orari non incrementati del 27,60%), oltre ad Euro 9.803,85 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 130.000,00 (oltre I.V.A. a termini di legge).

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023 e 26, comma 5, del D.Lgs. 81/2008, l'importo relativo ai costi della sicurezza contrattuali pari ad Euro 9.803,85 non è soggetto a ribasso.

Nel quadro economico dell'intervento è stato inserito, ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, l'incentivo per le funzioni tecniche indicate nell'Allegato I.10 al medesimo D.Lgs., per un importo complessivo di Euro 2.080,00, destinati per Euro 1.664,00 al fondo per le funzioni tecniche 80% e per Euro 416,00 al fondo per l'innovazione 20%, da erogarsi in conformità delle disposizioni regolamentari. Detto importo, pari al 1,60% dell'importo totale dell'appalto (2% x 0.80), è stato determinato in considerazione della natura dell'opera, in applicazione del Regolamento n. 382 "Norme per la quantificazione e ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023", approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 06.07.2018, n.mecc. 2018 02770/004, esecutiva dal 19.07.2018, che rimane applicabile in attesa della pubblicazione di un nuovo regolamento ai sensi del citato art. 45 comma 2 D.Lgs. 36/2023. Con successivo atto la spesa relativa alla quota del 20% destinata al fondo per l'innovazione sarà allocata in apposita posta di accantonamento di bilancio.

L'importo complessivo dell'opera è inoltre comprensivo di Euro 11.320,00 per imprevisti, revisione prezzi e premio di accelerazione ed Euro 8.000,00 per incarichi professionali da affidare a professionisti esterni all'Ente.

Sulla scorta del progetto esecutivo approvato con la sopra citata deliberazione n° DEL 745 del 12

dicembre 2025, l'intervento si articola nelle categorie di lavorazioni di cui all'art. 34 del CSA – parte II – Disposizioni speciali, che qui si intende integralmente richiamato, ai cui contenuti si rimanda per quanto attiene gli importi della categoria prevalente OG1 e delle ulteriori lavorazioni che richiedono adeguata qualificazione, così come indicato all'art. 100 e all'allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, subappaltabili ai sensi dell'art. 119 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. o scorporabili ai fini della costituzione di A.T.I., riconducibili alla categoria OG12.

In ogni caso il subappalto deve rispettare i limiti di cui all'art. 119, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento all'importo complessivo delle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente OG1. Per quanto attiene l'ulteriore disciplina in materia di subappalti e subcontratti si rimanda agli artt. 26, 52, 53 e 54 del CSA, che qui si intendono integralmente richiamati.

Ai sensi dell'art. 11 e dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023, come specificato all'art. 11 del CSA, al lavoro in oggetto si applica il CCNL nella categoria "F" – "Edilizia" – Codice F012 "Aziende Edili".

L'appaltatore aggiudicatario dovrà essere iscritto/iscriversi alla Cassa Edile.

Ai sensi dell'art. 126 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 è previsto il premio di accelerazione secondo le modalità stabilite all'art. 9 comma 8 del CSA. L'ammontare del premio trova capienza nella voce "Imprevisti" del quadro economico.

Il computo metrico estimativo allegato al progetto, come peraltro disciplinato nel CSA, farà parte integrante del contratto d'appalto, ex art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

All'appalto de quo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 57 comma 2 bis del D.lgs 36/2023 e il correlato allegato II.3 al Codice.

Per la tipologia delle opere da appaltare, già in sede di progetto si è valutata l'applicabilità dei C.A.M. conformi al D.M. n. 256 del 23/06/2022 ed ai sensi dell'art. 57 co. 2 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., pertanto in fase di esecuzione il D.L. sarà tenuto alla verifica di quanto prescritto dal sopracitato decreto e da quanto specificatamente previsto da C.S.A. e relazione CAM, allegati al progetto.

In particolare l'allegato II.3 in discorso, prevede al comma 4 che le Stazioni Appaltanti inseriscano nei documenti di gara specifiche disposizioni volte a conseguire obiettivi di incremento occupazionale giovanile e di genere.

In particolare, è requisito necessario dell'offerta l'assunzione dell'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile.

Come peraltro previsto dal comma 7 del medesimo allegato, possono essere stabiliti livelli di incremento occupazionale in una quota inferiore a quella pari al 30 per cento, con adeguata motivazione alla deroga, qualora l'oggetto del contratto, la tipologia o la natura del progetto o altri elementi puntualmente ne rendano l'inserimento impossibile o contrastante con obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del lavoro nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche.

Con le linee guida approvate con Decreto del 20 giugno 2023 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le Politiche della Famiglia sono state individuate le modalità di attuazione di tale deroga.

In osservanza di tale Decreto si ritiene di prevedere per l'appalto de quo una quota pari al 14,83 % da destinare all'incremento dell'occupazione femminile (compreso il personale impiegatizio) ed una quota pari al 30 % per quella giovanile.

Quanto sopra esposto si giustifica in ragione del dato Istat, rilevazione forze lavoro terzo trimestre 2024 relativo rispettivamente al tasso di occupazione femminile per il profilo professionale

“dipendenti” pari al 9,83% rispetto a quello complessivo per il profilo nel settore delle costruzioni che si discosta significativamente dalla media nazionale complessiva nei diversi settori produttivi (Ateco 2007), nonché in ragione dell’entità degli importi delle lavorazioni specialistiche da eseguire, indicate nel CSA e nel computo metrico estimativo.

Considerata la tipologia dei lavori previsti in appalto, l’importo dei medesimi, inferiore a Euro 150.000,00, nonché l’assenza di un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell’art. 48, comma 2, del Codice dei Contratti e la necessità di semplificazione e speditezza delle procedure di gara, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 14 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti della Città di Torino (n. 411), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale atto n. DEL 730/2024, esecutivo dal 29 dicembre 2024, si ritiene opportuno ricorrere all’affidamento degli stessi mediante affidamento diretto, ai sensi art. 50 comma 1 lett. a) D.Lgs 36/2023.

Con il presente provvedimento si rende pertanto necessario individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il contratto verrà stipulato a misura mediante ribasso sull’elenco prezzi redatto ai sensi dell’art. 31 dell’allegato I.7 del citato Decreto.

Nel caso in cui si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell’importo contrattuale, l’appaltatore sarà tenuto ad eseguire tali prestazioni alle condizioni originariamente previste, senza potersi avvalere del diritto alla risoluzione contrattuale ai sensi dell’art. 120 comma 9 del Codice.

Tenuto conto che l’allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023 definisce, all’art. 3, comma 1, lettera d), l’affidamento diretto come “l’affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall’ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all’art. 50, comma 1, lettera a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”.

Dalle verifiche effettuate è risultato che i lavori di cui trattasi, oggetto della negoziazione, non sono reperibili nelle convenzioni Consip attive, né sussiste comparabilità con alcun prodotto presente nelle stesse, mentre a seguito di verifica effettuata sul portale www.acquistinretepa.it, gli stessi sono risultati presenti sulla piattaforma Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MePa.

Per l’individuazione del contraente si è pertanto ritenuto opportuno utilizzare la predetta piattaforma MePA, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 e 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023.

È stata all’uopo predisposta l’allegata lettera di invito (all. 1), che con il presente provvedimento si approva, per costituirne parte integrante, e a cui si rimanda anche in relazione a quanto non espressamente richiamato dal presente, da inserire sulla predetta piattaforma unitamente al modello di istanza, al modello di dichiarazione dei costi della manodopera, al modello di dichiarazione sulla modalità con cui l’operatore intende adempiere agli impegni di cui all’art. 102 del D.Lgs. n. 36/2023, al modello di DGUE nonché a tutta la documentazione del progetto.

Con Trattativa Diretta su MePA (RDO n. 5849421) - CIG B96D225B0A, nel rispetto di quanto disciplinato in premessa e nella citata lettera di invito, è stato invitato a far pervenire il proprio preventivo, da esplicitare mediante ribasso percentuale sull’importo presunto dei lavori determinato negli elaborati del progetto esecutivo, un operatore economico in possesso di documentate

esperienze pregresse idonee all'esecuzione del contratto, iscritto e abilitato al portale del mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni (MePa di Consip S.p.A.).

In esito alla predetta procedura, il RUP, sulla base delle esperienze pregresse, della congruità del prezzo offerto, del possesso requisiti tecnici idonei allo svolgimento dei lavori oggetto del presente affidamento, ha ritenuto conveniente per l'Amministrazione il preventivo presentato dall'operatore economico FRATELLI PISTOCCHI SRL, con sede in Torino – strada del Drosso n. 128/26 - CAP 10135, P.IVA 09733210018, che con l'allegata offerta economica (all. 2) ha offerto un ribasso percentuale pari al 12,00% sull'importo presunto dei lavori determinato secondo quanto premesso e ammontante a complessivi Euro 130.000,00 (oltre IVA 22%), di cui Euro 120.196,15 per opere soggette a ribasso (comprensivo di Euro 25.497,43 per costi della manodopera al netto delle spese generali e utile d'impresa, pari al 27,60%) ed Euro 9.803,85 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso. In applicazione del predetto ribasso, l'importo di aggiudicazione ammonta pertanto a complessivi Euro 115.576,46, di cui Euro 105.772,61 per opere al netto del ribasso ed Euro 9.803,85 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Euro 25.426,82 per IVA 22%, per un totale di Euro 141.003,28

In sede di valutazione dell'offerta economica si è proceduto alla verifica di congruità dei costi della manodopera dichiarati dall'operatore economico, ai sensi dell'art. 108, co. 9 del D.Lgs. n. 36/2023, nella misura di Euro 35.616,00, come da allegata dichiarazione (all. 3). L'operatore ha inoltre quantificato in Euro 5.000,00 i propri costi aziendali della sicurezza, ai sensi del precitato art. 108, co. 9 del D.Lgs. n. 36/2023.

Unitamente all'istanza di partecipazione, il suddetto operatore economico ha inoltre prodotto dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e DGUE (all. 4), contenenti le attestazioni relative al possesso dei requisiti, di ordine generale e speciale, ai sensi degli artt. 94, 95, 98 e 100 del D.Lgs. 36/2023, esplicitato le modalità con cui intende adempiere agli impegni di cui all'art. 102 del D.Lgs. n. 36/2023, come da allegata dichiarazione (all. 5), e reso le seguenti dichiarazioni:

- che il CCNL che verrà applicato all'appalto è il seguente: Cod. CNEL n. F018 – confai – piccola e media industria, per il quale si attesta l'equivalenza con quello indicato dalla S.A. ex art. 3 dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- di impegnarsi al rispetto della clausola di pantouflage o revolving doors in attuazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- di conoscere, accettare ed impegnarsi a rispettare il Patto di Integrità delle imprese, come da vigente Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti della Città di Torino (n. 411) e del Codice di comportamento della Città, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.mecc. 2013-07699/04 del 31/12/2013;
- di conoscere ed accettare il Protocollo di intesa per la sicurezza e regolarità nei cantieri edili della Città Metropolitana di Torino, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 22/02/2022 e sottoscritto in data 04/04/2022;
- di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, di qualsiasi natura, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e di impegnarsi a comunicare tempestivamente eventuali variazioni del contenuto della presente dichiarazione;
- di aver reso la dichiarazione di cui all'art. 20 D.Lgs. 231/2007 rispetto all'individuazione del titolare effettivo.

Si dà atto che la scelta del predetto operatore economico quale aggiudicatario è stata effettuata dal RUP sulla base della rispondenza all'interesse pubblico e secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'intervento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza.

L'individuazione del predetto operatore avviene nel pieno rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e non vede coinvolto il contraente uscente del precedente affidamento per la stessa categoria di lavori.

La procedura in oggetto si è svolta nel pieno rispetto del principio della fiducia reciproca nell'azione legittima e corretta sia dell'operatore economico che dell'Amministrazione, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte adottate da quest'ultima per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato.

Ritenuto congruo e conveniente il preventivo presentato si è quindi proceduto, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 445/2000, ad effettuare gli idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'operatore economico in sede di istanza e relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale.

Dato atto che i suddetti controlli hanno avuto un riscontro positivo e che, trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, ai sensi dell'art. 55, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, non trova applicazione il termine dilatorio di cui all'art. 18 comma 3 del medesimo decreto, con il presente provvedimento occorre pertanto:

- approvare l'affidamento diretto dei medesimi, ex art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, in favore dell'Impresa FRATELLI PISTOCCHI SRL, con sede in Torino – strada del Drosso n. 128/26 - CAP 10135, P.IVA 09733210018, Legale rappresentante: Antonio Pistocchi, avvalendosi per la gestione documentale con l'affidatario dell'ausilio del portale del mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni MePA di Consip S.p.A., e disporre l'immediata efficacia nei termini indicati in dispositivo;
- autorizzare, ad intervenuta esecutività del presente atto, la stipula del contratto in conformità a quanto previsto dalla L. 136/2010 e s.m.i. e in ottemperanza a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e degli artt. 27 e 28 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti della Città di Torino (n. 411), mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere;
- impegnare la spesa complessiva di Euro 141.003,28 (di cui Euro 129.042,58 per Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa; Euro 11.960,70 per Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso IVA 22% compresa; Euro 2.080,00 per Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023, comprensivo di Euro 1.664,00 (pari a $80\% \times 1,6\%$) - per Fondo funzioni tecniche ed Euro 416,00 (pari al $20\% \times 1,6\%$) per Fondo innovazione);
- di rideterminare il quadro economico e relativo cronoprogramma, a seguito dall'affidamento del suddetto affidamento, come indicato nel dettaglio economico finanziario;
- di prenotare la spesa relativa al ribasso e agli incarichi professionali e da affidare a professionisti esterni all'Ente e la spesa relativa agli imprevisti (che, ai sensi del Codice, comprende la copertura finanziaria per far fronte agli eventuali maggiori oneri per la revisione prezzi e per il premio di accelerazione);

Per quanto attiene alle transazioni relative ai pagamenti, verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Si dà atto che l'esigibilità delle obbligazioni riferita agli impegni per l'anno 2025 avverrà entro il 31/12/2025.

Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Eros Primo, Dirigente della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali.

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 dare atto che con deliberazione della Giunta Comunale del 12 dicembre 2025 n° 745 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Manutenzione straordinaria e bonifica edifici municipali anno 2025” (CUP C12H25000720004) per un importo complessivo di Euro 180.000,00 IVA compresa;
2. di dare atto che, essendo l'importo dei lavori in appalto inferiore ad Euro 150.000,00, si prescinde dal suo inserimento nel Programma Triennale dei LL.PP. della Città di Torino, ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;
3. di dare atto che, vista la tipologia delle opere da appaltare, in sede di progetto è stata valutata l'applicabilità dei C.A.M. conformi al D.M. n. 256 del 23/06/2022 ed ai sensi dell'art. 57 co. 2 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., pertanto in fase di esecuzione il D.L. sarà tenuto alla verifica di quanto prescritto dal sopracitato decreto e da quanto specificatamente previsto negli allegati al progetto;
4. di attestare che l'affidamento dei lavori di cui in oggetto rientra nelle competenze negoziali attribuite al Responsabile unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 4, del D.Lgs 36/2023 e degli artt. 7 e 27, comma 2, del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti adottato dalla Città di Torino (n. 411);
5. di autorizzare l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, sulla base di quanto dettagliato in narrativa e secondo le modalità tutte ivi dettagliate, che qui formalmente si richiamano, sulla scorta del progetto esecutivo approvato, mediante Trattativa Diretta sulla piattaforma di approvvigionamento digitale MePa di cui alla RDO n. 5849421, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 e dell'art. 50 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
6. di approvare la lettera di invito (all. 1), contenente le modalità per la formulazione del preventivo richiesto in ordine alla predetta procedura di affidamento, e gli uniti allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
7. di approvare, in esito alla sopracitata procedura MePA, l'affidamento dei lavori di

“Manutenzione straordinaria e bonifica edifici municipali anno 2025” (CUP C12H25000720004) secondo quanto di seguito dettagliato:

- IMPORTO BASE: Euro 130.000,00 (oltre IVA a termini di legge), di cui Euro 120.196,15 per opere soggette a ribasso di gara (comprensivo di Euro 25.497,43 per costi della manodopera, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore, pari al 27,60%, come desunti dal Q.I.M, derivanti dall'applicazione delle tabelle ministeriali per il settore merceologico del presente appalto come da art. 2 del CSA) ed Euro 9.803,85 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso di gara.
- IMPRESA AGGIUDICATARIA: FRATELLI PISTOCCHI SRL, con sede in Torino – strada del Drosso n. 128/26 - CAP 10135, P.IVA 09733210018, Legale rappresentante: Antonio Pistocchi.
- VARIAZIONE RIBASSO: -12%, come da allegata offerta economica (all. 2).
- IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE: Euro 115.576,46, di cui Euro 105.772,61 per opere soggette a ribasso di gara (comprensivo di Euro 35.616,00 per costi della manodopera al netto delle spese generali e utile d'impresa, pari al 27,60%, secondo quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di formulazione dell'offerta economica - all. 3) ed Euro 9.803,85 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso di gara, oltre Euro 25.426,82 per IVA 22 %, per un totale complessivo di Euro 141.003,28;

8. di dare atto del rispetto del principio di rotazione, come espresso dall'art. 49 comma 2, del D.Lgs. 36/2023;

9. di dare atto del positivo esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di formulazione dell'istanza e relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale;

10. di dare atto che il contratto collettivo nazionale che verrà applicato dall'aggiudicatario è il seguente: Cod. CNEL n. F018 – confai – piccola e media industria, per il quale si attesta l'equivalenza con quello indicato dalla S.A. ex art. 3 dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e che i costi aziendali per la sicurezza dichiarati dall'aggiudicatario ammontano ad Euro 5.000,00;

11. di dare atto che unitamente all'istanza di partecipazione, il suddetto operatore economico ha prodotto dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e DGUE (all. 4), contenenti le attestazioni relative al possesso dei requisiti, di ordine generale e speciale, ai sensi degli artt. 94, 95, 98 e 100 del D.Lgs. 36/2023, esplicitato le modalità con cui intende adempiere agli impegni di cui all'art. 102 del D.Lgs. n. 36/2023, come da allegata dichiarazione (all. 5), e reso le seguenti dichiarazioni:

- di impegnarsi al rispetto della clausola di pantouflage o revolving doors in attuazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- di conoscere, accettare ed impegnarsi a rispettare il Patto di Integrità delle imprese, come da vigente Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti della Città di Torino (n. 411) e del Codice di comportamento della Città, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.mecc. 2013-07699/04 del 31/12/2013;
- di conoscere ed accettare il Protocollo di intesa per la sicurezza e regolarità nei cantieri edili della Città Metropolitana di Torino, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 22/02/2022 e sottoscritto in data 04/04/2022;
- di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, di qualsiasi natura, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e di impegnarsi a comunicare tempestivamente eventuali variazioni del contenuto della presente dichiarazione;

- di aver reso la dichiarazione di cui all'art. 20 D.Lgs. 231/2007 rispetto all'individuazione del titolare effettivo;
12. di dare atto che, ai sensi dell'art. 55, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di cui all'art. 18 comma 3, lett. d) del medesimo decreto;
 13. di attestare l'immediata efficacia dell'aggiudicazione de quo e autorizzare la stipula formale del contratto ad intervenuta esecutività del presente atto, mediante corrispondenza, secondo l'uso commerciale, per mezzo dello scambio di lettere, anche tramite sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi della normativa europea, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 28 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti (n. 411);
 14. di dare altresì atto che il computo metrico estimativo allegato al progetto, come peraltro disciplinato nel CSA, sarà parte integrante del contratto d'appalto, ex art. 18 comma 1 D.Lgs. 36/2023;
 15. di approvare il nuovo Quadro economico dell'opera e il relativo cronoprogramma finanziario e di impegnare/prenotare la spesa complessiva di Euro 180.000,00 come meglio specificato nel dettaglio economico finanziario. La predetta spesa è finanziata tramite applicazione dell'avanzo di amministrazione anno 2025 approvato con la delibera n° DEL 690/2025;
 16. di riservare a successivi provvedimenti dirigenziali la liquidazione della spesa in favore dell'affidatario, che avverrà a 30 giorni dal ricevimento di regolari fatture previa attestazione della regolarità delle prestazioni svolte, e la definizione dell'obbligazione di spesa verso terzi e l'impegno delle spese relative alle ulteriori voci del quadro economico;
 17. di dare atto che:
 - per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti che verranno effettuati a favore dell'operatore economico affidatario, verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito dell'affidamento in oggetto;
 - 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 12 dicembre 2025 n° 745 di approvazione del progetto esecutivo;
 - l'intervento in oggetto non produce spese indotte né ulteriori oneri finanziari ed ai sensi della circolare prot. 9649 del 26/11/2012 il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;
 - 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;
 - l'esigibilità delle obbligazioni perfezionate entro il 2025 avverrà entro il 31/12/2025;
 - il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito istituzionale della Città di Torino nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Dettaglio economico-finanziario

1. di impegnare la spesa complessiva di Euro 143.083,28 come segue:
 - Euro 141.003,28 (di cui Euro 129.042,58 per Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa; Euro 11.960,70 per Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso IVA 22% compresa) all'impresa aggiudicataria FRATELLI PISTOCCHI SRL, con sede in Torino – strada del Drosso n. 128/26 -

CAP 10135, P.IVA 09733210018, Legale rappresentante: Antonio Pistocchi;

- Euro 2.080,00 per Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023, comprensivo di Euro 1.664,00 (pari a 80%*1,6%) per Fondo funzioni tecniche ed Euro 416,00 (pari al 20%*1,6%) per Fondo innovazione;

con le seguenti imputazioni:

<i>Importo</i>	<i>Anno Bilancio</i>	<i>Missione</i>	<i>Programma</i>	<i>Titolo</i>	<i>Macro aggregato</i>	<i>Capitolo e articolo</i>	<i>Servizio Responsabile</i>	<i>Scadenza Obbligaz.</i>
€ 143.083,28 di cui: € 129.042,58 opere € 11.960,70 oneri sicurezza € 1.664,00 fondo funzioni tecniche 80% € 416,00 fondo innovazione 20%	2025	01	01	2	02	108500002008	030	2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>	APPLICAZIONE AVANZO INVESTIMENTI 741 - ORGANI ISTITUZIONALI PARTECIPAZIONE E DECENTRAMENTO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - settore 030							
<i>Conto Finanziario n°</i>	<i>Descrizione Conto Finanziario</i>							
U.2.02.01.09.999	BENI IMMOBILI N.A.C.							

2. di prenotare la spesa complessiva di Euro 36.916,72 come segue:

- Imprevisti opere Euro 11.320,00
- incarichi professionali Euro 8.000,00
- ribasso Euro 17.596,72

secondo la seguente imputazione:

<i>Importo</i>	<i>Anno Bilancio</i>	<i>Missione</i>	<i>Programma</i>	<i>Titolo</i>	<i>Macro aggregato</i>	<i>Capitolo e articolo</i>	<i>Servizio Responsabile</i>	<i>Scadenza Obbligaz.</i>
----------------	----------------------	-----------------	------------------	---------------	------------------------	----------------------------	------------------------------	---------------------------

€ 36.916,72 di cui: € 11.320,00 imprevisti opere; € 8.000,00 incarichi € 17.596,72 ribasso	2025	01	01	2	02	108500002008	030	2025
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>	APPLICAZIONE AVANZO INVESTIMENTI 741 - ORGANI ISTITUZIONALI PARTECIPAZIONE E DECENTRAMENTO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - settore 030							
<i>Conto Finanziario n°</i>	<i>Descrizione Conto Finanziario</i>							
U.2.02.01.09.999	BENI IMMOBILI N.A.C.							

3. di approvare il nuovo quadro economico dell'opera ed il relativo cronoprogramma finanziario relativi ai lavori in oggetto, rideterminati a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, come segue:

<u>OPERE:</u>		
Opere soggette a ribasso (cat. OG1 e OG12)	euro 105.772,61	a1
Oneri per la sicurezza	euro 9.803,85	a2
totale opere	euro 115.576,46	A
<u>SOMME A DISPOSIZIONE:</u>		
IVA 22% sul totale opere (A)	euro 25.426,82	B
Incentivo progettazione – coeff. Riduzione 0,80:		
• 80% fondo per le funzioni tecniche (art. 45 c.3 D.Lgs 36/2023)	euro 1.664,00	c1
• 20% fondo per l'innovazione (art. 45 c.5 D.Lgs 36/2023)	euro 416,00	c2
totale incentivo progettazione	euro 2.080,00	C
Imprevisti opere e importi a disposizione per revisione prezzi e premio di accelerazione (IVA compresa)	euro 11.320,00	D
Incarichi professionali	euro 8.000,00	E
totale somme a disposizione (F= B+C+D+E)	euro 46.826,82	F
Ribasso di gara	17.596,72	G
TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA (H=A+F+G)	euro 180.000,00	H

Cronoprogramma finanziario	Anno 2025
Stanziamiento	€ 180.000,00
Impegno	€ 143.083,28
Prenotato	€ 19.320,00
Ribasso	€ 17.596,72

4. di dare atto che la spesa è finanziata per euro 180.000,00 tramite applicazione dell'avanzo di amministrazione anno 2025 approvato con la sopra citata delibera n° DEL 690/2025 e che in sede di riaccertamento ordinario dei residui atti e passivi si provvederà ad aggiornare il cronoprogramma dei lavori.

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. ALL1_documenti_per_indagine_mercato_mepa.pdf
2. ALL2_offerta_economica.pdf.p7m
3. ALL3_dichiarazione_Costi_Manodopera.pdf.p7m
4. ALL4_istanza__ammissione_e_DGUE.pdf.p7m
5. ALL5_dichiarazione_art_102_DLgs36_2023_BONIFICA_2025.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