



**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI
S. EDILIZIA ABITATIVA E LOGISTICA PER LA SICUREZZA**

ATTO N. DD 1980

Torino, 02/04/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-063) – MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILI IN CARICO ALLA DIVISIONE SERVIZI SOCIALI ANNO 2026 (COD. OPERA 5171) – APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI EX ART. 120 COMMA 1 LETT B) D.LGS. 36/2023 – AFFIDAMENTO IMPRESA DECORI E RESTAURI S.R.L. (CIG B9D63740BF) - IMPEGNO SPESA EURO 49.410,00 I.V.A. COMPRESA – FINANZIAMENTO MEZZI DI BILANCIO.

Premesso che la Città è proprietaria di unità immobiliari destinate ad usi sociali localizzate nel Comune di Torino, il Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale ha il compito di effettuare interventi di manutenzione ordinaria ed adeguamento alle normative vigenti in materia di impianti, statica degli edifici, igiene e sicurezza, necessari per il mantenimento di tale patrimonio e per garantire il funzionamento delle attività sociali erogate al loro interno.

Si dà atto che l'opera " Manutenzione Ordinaria su immobili in carico alla Divisione Servizi Sociali – Anno 2026" è stata inserita nel Programma Triennale delle OO.PP. 2025-2027, di cui al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025 - 2027, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 778/2024 del 16 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, al codice opera n. 5171 per l'esercizio 2026.

Con Determinazione Dirigenziale Atto n. 8365 del 10 dicembre 2025, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo, per un importo complessivo di Euro 136.000,00 IVA compresa, finanziato con mezzi di bilancio e, in esito alla Trattativa Diretta di cui alla RDO n. 5799155 (CIG B9D63740BF), è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'impresa DECORI E RESTAURI S.R.L., con sede in Corso Vinzaglio n. 9 - CAP 10121 – Torino - Part. IVA 08718130019, Legale rappresentante Sig. Luigi D'AMICO che ha offerto un ribasso percentuale pari a 18,21% sull'importo presunto dei lavori determinato secondo quanto premesso e ammontante a complessivi Euro 109.000,00 (oltre IVA a termini di legge), di cui Euro 105.500,00 per opere soggette a ribasso di gara ed Euro 3.500,00 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso di gara. In applicazione del predetto ribasso, l'importo di aggiudicazione ammonta pertanto a

complessivi Euro 89.788,45, di cui Euro 86.288,45 per opere al netto del ribasso ed Euro 3.500,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Euro 19.753,46 per IVA 22%, per un totale di Euro 109.541,91.

Con il medesimo provvedimento è stata autorizzata la consegna anticipata ed impegnata la spesa complessiva di Euro 111.285,91, di cui Euro 109.541,91 IVA compresa, determinati come sopra, per la realizzazione delle opere, ed Euro 1.744,00 quale fondo per le funzioni tecniche e l'innovazione, ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, di cui Euro 1.395,20 destinati al Fondo per le funzioni tecniche 80% ed Euro 348,80 al Fondo per l'innovazione 20%, così come previsto dal vigente Regolamento comunale n. 382, e prenotata l'ulteriore spesa di Euro 1.276,00 per Imprevisti.

Con Determinazione Dirigenziale Atto n. 399 del 27 gennaio 2026, esecutiva in pari data, si è preso atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva a seguito dell'avvenuta verifica positiva dei requisiti di partecipazione dell'aggiudicatario.

In esito a quanto sopra, sono stati rideterminati il quadro economico dell'opera ed il relativo cronoprogramma finanziario, secondo quanto di seguito indicato:

	Anno 2026 Euro	Totale Euro
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	86.288,45	86.288,45
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	3.500,00	3.500,00
IMPORTO TOTALE opere ed oneri aggiudicati	89.788,45	89.788,45
IVA 22% su opere	18.983,46	18.983,46
IVA 22% su oneri sicurezza	770,00	770,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	19.753,46	19.753,46
TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	109.541,91	109.541,91
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art. 45 c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.395,20	1.395,20

Quota 20% del fondo per l'innovaz. art. 45 c. 6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	348,80	348,80
Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	1.276,00	1.276,00
TOTALE	112.561,91	112.561,91

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamiento	112.561,91
Impegnato	111.285,91
Prenotato	1.276,00

I lavori sono iniziati in data 15 gennaio 2026 e sono tutt'ora in corso di esecuzione.

In data 13 febbraio 2026 è stato firmato il contratto prot. n. 2779.

Per far fronte alle varie e molteplici richieste di interventi pervenute, in modo particolare, poiché in data 21 gennaio 2026 il Servizio Vigilanza e Logistica strutture sociali si faceva carico della gestione del sito di via Traves n. 15, quale centro di accoglienza umanitaria di persone senza fissa dimora e pertanto accollandosi la presa in carico delle manutenzioni edili ordinarie e straordinarie che saranno necessarie per la corretta funzionalità del servizio svolto dalla Croce Rossa della Città, su cui è necessario prevedere interventi di manutenzione ordinaria qualora fossero richiesti dai gestori del sito.

Nel contempo, sono emerse altre criticità nei fabbricati gestiti dal Patrimonio Sociale, in particolare nella RSA in via Bicca n. 9, nel dormitorio di via Carrera, 181 e nel dormitorio di Corso Regina Margherita, 153 (Istituto Buon Pastore).

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 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, resesi necessarie durante il corso dei lavori e non prevedibili al momento della redazione del progetto originario. Non sono necessarie al completamento del contratto originario, ma ad esso supplementari e non costituiscono variante al progetto.

Tali opere risultano necessarie al fine di garantire il rispetto della normativa vigente, in relazione alle attività che vengono esercitate presso gli edifici di proprietà comunale, per la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008), per la prevenzione degli incendi, per le misure di carattere igienico – sanitario, per la salvaguardia della sicurezza pubblica.

Tali opere supplementari risultano altresì da affidare al medesimo contraente, in quanto la stipula di un nuovo contratto con un diverso contraente risulta non praticabile poiché comporterebbe una nuova procedura di affidamento con ulteriori tempi aggiuntivi, possibili maggiori costi e un aggravio per gli uffici già impegnati in ulteriori procedure.

Il Servizio scrivente ha pertanto predisposto il progetto di opere supplementari costituito dai seguenti elaborati:

- Elenco elaborati (all. n. 1),
- Relazione generale e quadro economico (all. n. 2),

- Schema di contratto (all. n. 3),
- Computo metrico estimativo (all. n. 4),
- Elenco dei prezzi unitari (all. n. 5),

per un importo delle suddette opere supplementari al netto del ribasso di gara del 18,21% pari ad Euro 40.000,00 oltre ad Euro 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, così per un totale di Euro 40.500,00 oltre I.V.A. 22% per Euro 8.910,00 così per un totale complessivo di Euro 49.410,00.

Il progetto delle opere supplementari, oggetto del presente provvedimento, è stato esaminato con esito positivo dal Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 34 comma 2 lettera d) dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 41, comma 8 del D.lgs. 36/2023 s.m.i., come risulta dalla validazione emessa dal medesimo ai sensi dell'art. 42, comma 4 D.lgs. 36/2023 (all. n. 6).

Occorre pertanto approvare con il presente provvedimento il progetto dei "Lavori Supplementari" ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. b), nei limiti del comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, in quanto sono sopravvenute esigenze non prevedibili al momento della redazione del progetto originale.

Tali lavori sono contenuti entro il 50% dell'importo del contratto originario, ex art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., come da Computo Metrico Estimativo dei Lavori Supplementari in oggetto.

Occorre inoltre approvare la rideterminazione del quadro economico e del cronoprogramma finanziario, così come riportati nel successivo dettaglio economico finanziario.

Pertanto, considerata la natura delle opere, è opportuno ed economicamente vantaggioso per l'Amministrazione affidarle, in estensione di contratto alle stesse condizioni e in prosecuzione del contratto principale con contabilità unica a misura, all'impresa DECORI E RESTAURI S.R.L., già aggiudicataria del contratto principale.

L'impresa DECORI E RESTAURI S.R.L., 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 26 febbraio 2026 (all. n. 7), si è dichiarata disponibile ad eseguire le opere supplementari sopra descritte per un importo di Euro 40.500,00 di cui Euro 40.000,00 per opere al netto della variazione di gara del -18,21% ed Euro 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 8.910,00 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 49.410,00 assumendo l'impegno di eseguire gli interventi senza eccezione alcuna, rinunciando espressamente ad ogni eventuale indennizzo per maggiori oneri.

I lavori saranno liquidati interamente a misura, come disposto nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'opera principale.

Occorre, altresì, approvare l'allegata bozza di Contratto la cui stipulazione sarà disposta in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Torino, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento (all. n. 3).

Non si applicano i termini dilatori di cui all'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di affidamento. 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.

Si dà atto che l'esigibilità delle obbligazioni riferita agli impegni per l'anno 2026 avverrà entro il 31 dicembre 2026.

Visto che con disposizione di servizio in data 16 giugno 2025 del Direttore dell'Area 3, ing. CROVA Roberto Cesare, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto l'Arch. Paola De Filippi, dirigente del Servizio Edilizia Abitativa e Logistica per la Sicurezza.

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 approvare l'esecuzione delle opere supplementari relative ai lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILI IN CARICO ALLA DIVISIONE SERVIZI SOCIALI ANNO 2026 (COD. OPERA 5171 - CIG B9D63740BF), ritenute giustificabili ed ammissibili ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023, così come previsto dal progetto citato in narrativa (all. nn. 1, 2, 3, 4, 5), per un importo di Euro 40.500,00 di cui Euro 40.000,00 per opere al netto della variazione di gara del -18,21% ed Euro 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 8.910,00 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 49.410,00. Le opere supplementari individuate in progetto non superano il 50% dell'importo contrattuale;
2. di approvare l'atto di sottomissione (all. n. 7) sottoscritto dalla ditta aggiudicataria DECORI E RESTAURI S.R.L., con il quale l'appaltatore rinuncia espressamente a qualsiasi diritto ed indennizzo a maggiori oneri in riferimento all'esecuzione di opere supplementari nell'ambito del contratto per lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILI IN CARICO ALLA DIVISIONE SERVIZI SOCIALI ANNO 2026 (COD. OPERA 5171 - CIG B9D63740BF);
3. di affidare l'esecuzione delle suddette opere supplementari all'impresa DECORI E RESTAURI S.R.L., con sede in Corso Vinzaglio n. 9 - CAP 10121 - Torino - Part. IVA 08718130019, Legale rappresentante Sig. Luigi D'AMICO, già aggiudicataria dell'opera principale, alle stesse condizioni e prezzi del contratto principale ed in prosecuzione dello stesso, con contabilità unica a misura, come da atto di sottomissione (all. n. 7), per un importo di Euro 40.500,00 di cui Euro 40.000,00 per opere al netto della variazione di gara del -18,21% ed Euro 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 8.910,00 per I.V.A. 22%, così per un totale

complessivo di Euro 49.410,00;

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. n. 3) 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 la spesa complessiva di Euro 49.410,00 IVA 22% compresa, come indicato nel dettaglio economico-finanziario;
6. di dare atto che 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 da dichiarazione allegata alla citata determinazione Atto N. DD 8356/2025;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente";
8. di dare 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;
9. 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;
10. 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.

Dettaglio economico-finanziario

In relazione a quanto sopra descritto si riapprova il nuovo Quadro Economico e il Cronoprogramma Finanziario, come segue:

	Anno 2026 Euro	Totale Euro
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	86.288,45	86.288,45
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	3.500,00	3.500,00
IMPORTO TOTALE opere ed oneri aggiudicati	89.788,45	89.788,45
IVA 22% su opere	18.983,46	18.983,46
IVA 22% su oneri sicurezza	770,00	770,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	19.753,46	19.753,46

TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	109.541,91	109.541,91
Opere Supplementari a misura, al netto del ribasso di gara - PRESENTE ATTO	40.000,00	40.000,00
Oneri per la sicurezza Supplementari, non soggetti a ribasso - PRESENTE ATTO	500,00	500,00
IMPORTO TOTALE opere ed oneri Supplementari	40.500,00	40.500,00
IVA 22% su opere Supplementari - PRESENTE ATTO	8.800,00	8.800,00
IVA 22% su oneri sicurezza Supplementari - PRESENTE ATTO	110,00	110,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	8.910,00	8.910,00
TOTALE COMPLESSIVO Supplementare	49.410,00	49.410,00
<u>TOTALE COMPLESSIVO Contrattualizzato</u>	<u>158.951,91</u>	<u>158.951,91</u>
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art. 45 c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.395,20	1.395,20
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art. 45 c. 6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	348,80	348,80
Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	0,00	0,00
TOTALE	160.695,91	160.695,91

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamiento	160.695,91
Impegnato	160.695,91
Prenotato	0,00

Di impegnare la spesa complessiva di Euro 49.410,00 I.V.A. 22% compresa per l'affidamento delle

opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo, per Euro 1.276,00 utilizzando le somme prenotate alla voce "Imprevisti" (Imp. n. 27972/2026) di cui alla DD 8365/2025 aggiornandone conseguentemente il quadro economico di riferimento e la restante cifra di Euro 48.134,00 con la presente determinazione come segue:

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo/ Articolo	Serv. Resp.	Scadenza obbligazione
Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa Euro 1.276,00	2026	12	07	1	03	086100001006	063	31/12/2026
Descrizione capitolo/articolo:				SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI CENTRALI - SPESE GENERALI - MANUTENZIONE E PULIZIA LOCALI - settore 063				
Conto finanziario n.				Descrizione conto finanziario:				
U.1.03.02.09.008				Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili				

Importo	Anno Bilancio	Missioni	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo/ Articolo	Serv. Resp.	Scadenza obbligazione
Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa Euro 47.524,00	2026	01	06	1	03	020650003001	063	31/12/2026
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso IVA 22% compresa Euro 610,00	2026	01	06	1	03	020650003001	063	31/12/2026

Descrizione capitolo/articolo:	EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE - ACQUISTO DI SERVIZI - ATTUAZIONE DISPOSTI DI LEGGE - D.LGS. 81/2008 – settore 063
Conto finanziario n.	Descrizione conto finanziario:
U.1.03.02.09.008	Manutenzione ordinaria e riparazioni di 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

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Paola De Filippi