



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

ATTO N. DD 4039

Torino, 05/07/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-063) MANUTENZIONE ORDINARIA SU SEDI DELLA POLIZIA MUNICIPALE ANNO 2026 (COD. OPERA 5266) – APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI EX ART. 120 COMMA 1 LETT B) D.LGS. 36/2023 – AFFIDAMENTO IMPRESA FLORIO PIETRO S.R.L. (CIG B9D5505787) - IMPEGNO SPESA EURO 22.582,87 I.V.A. COMPRESA – FINANZIAMENTO MEZZI DI BILANCIO.

Premesso che la Città è proprietaria di unità immobiliari destinate ad usi residenziali, localizzati nel Comune di Torino e nei Comuni limitrofi e il Servizio Edilizia Abitativa e Logistica per la Sicurezza ha, tra le varie incombenze, quella di effettuare gli 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.

Dato che l'opera "Manutenzione Ordinaria su sedi della Polizia Municipale – 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. 5266 per l'esercizio 2026 per un importo complessivo di Euro 218.817,00.

Visto che, con Determinazione Dirigenziale Atto DD n. 8366 del 10 dicembre 2025, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo, per un importo complessivo di Euro 129.307,13 IVA compresa, finanziato con mezzi di bilancio e, in esito all'Affidamento Diretto di cui alla RDO n. 5799474 (CIG B9D5505787) è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'impresa ditta FLORIO PIETRO S.r.l., con sede in Via La Thuile n. 73 - CAP 10142 – Torino (TO) - Part. IVA 10277960018, Legale rappresentante Florio Pietro, che ha offerto un ribasso percentuale pari a 15,49% sull'importo presunto dei lavori determinato secondo quanto premesso e ammontante a complessivi Euro 124.500,00 (oltre IVA a termini di legge), di cui Euro 119.500,00 per opere soggette a ribasso di gara ed Euro 5.000,00 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 105.989,45, di cui Euro 100.989,45 per opere al netto del ribasso ed Euro 5.000,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Euro 23.317,68 per IVA 22%, per un totale di Euro 129.307,13.

Con il medesimo provvedimento è stata impegnata la spesa complessiva di Euro 131.299,13, di cui Euro 129.307,13 IVA compresa, determinati come sopra, per la realizzazione delle opere, ed Euro 1.992,00 quale fondo per le funzioni tecniche e l'innovazione, ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, di cui Euro 1.593,60 destinati al Fondo per le funzioni tecniche 80% ed Euro 398,40 al Fondo per l'innovazione 20%, così come previsto dal vigente Regolamento comunale e prenotata l'ulteriore spesa di Euro 3.315,00 per Imprevisti.

Con Determinazione Dirigenziale Atto n. 397 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 Euro	2026 Totale Euro
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	100.989,45	100.989,45
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	5.000,00	5.000,00
IMPORTO TOTALE Opere ed oneri aggiudicati	105.989,45	105.989,45
IVA 22% su opere	22.217,68	22.217,68
IVA 22% su oneri	1.100,00	1.100,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	23.317,68	23.317,68
TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	129.307,13	129.307,13

Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art.45c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.593,60	1.593,60
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art.45 c.6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	398,40	398,40
Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	3.315,00	3.315,00
TOTALE	134.614,13	134.614,13

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamiento	134.614,13
Impegnato	131.299,13
Prenotato	3.315,00

I lavori sono iniziati in data 08 gennaio 2026 e sono tutt'ora in corso di esecuzione. In data 19 febbraio 2026 è stato firmato il contratto prot. n. 3185.

Successivamente all'avvio dei lavori è emersa la necessità di realizzare alcune lavorazioni urgenti, non procrastinabili e non prevedibili in fase di progetto, da realizzare con l'appalto di manutenzione ordinaria in corso di esecuzione.

Trattasi del mantenimento del controllo semestrale dei presidi antincendio (porte REI, uscite di sicurezza, verifica della pressione degli Idranti UNI 45 e naspi UNI 25, attacchi motopompa etc.), nelle Sedi della Polizia Municipale, inizialmente non programmati nella progettazione in quanto precedentemente assegnati ad altri Servizi.

Per far fronte alle varie e molteplici richieste di interventi pervenute dalle sedi della Polizia Municipale 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 15,49% pari ad Euro 18.510,55 oltre I.V.A. 22% per Euro 4.072,32 così per un totale complessivo di Euro 22.582,87.

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 20% 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 FLORIO PIETRO S.R.L., già aggiudicataria del contratto principale.

L'impresa FLORIO PIETRO 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 18 giugno 2026 (all. n. 7), si è dichiarata disponibile ad eseguire le opere supplementari sopra descritte per un importo di Euro 18.510,55 di cui Euro 18.510,55 per opere al netto della variazione di gara del -15,49%, oltre ad Euro 4.072,32 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 22.582,87 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 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.

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 SEDI DELLA POLIZIA MUNICIPALE ANNO 2026 (COD. OPERA 5266 - CIG B9D5505787), 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 18.510,55 di cui Euro 18.510,55 per opere al netto della variazione di gara del -15,49%, oltre ad Euro 4.072,32 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 22.582,87. 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 FLORIO PIETRO 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 SEDI DELLA POLIZIA MUNICIPALE ANNO 2026 (COD. OPERA 5266 - CIG B9D5505787);
3. di affidare l'esecuzione delle suddette opere supplementari all'impresa FLORIO PIETRO S.r.l., con sede in Via La Thuile n. 73 - CAP 10142 – Torino (TO) - Part. IVA 10277960018, Legale

rappresentante Florio Pietro, 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 18.510,55 di cui Euro 18.510,55 per opere al netto della variazione di gara del -15,49%, oltre ad Euro 4.072,32 per I.V.A. 22%, così per un totale complessivo di Euro 22.582,87;

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 22.582,87 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 8366/2025;
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	100.989,45	100.989,45
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	5.000,00	5.000,00

IMPORTO TOTALE Opere ed oneri aggiudicati	105.989,45	105.989,45
IVA 22% su opere	22.217,68	22.217,68
IVA 22% su oneri	1.100,00	1.100,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	23.317,68	23.317,68
TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	129.307,13	129.307,13
Opere supplementari a misura, al netto del ribasso di gara PRESENTE ATTO	18.510,55	18.510,55
IVA 22% su opere Supplementari PRESENTE ATTO	4.072,32	4.072,32
IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO supplementare	22.582,87	22.582,87
<u>TOTALE COMPLESSIVO Contrattualizzato</u>	151.890,00	151.890,00
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art.45c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.593,60	1.593,60
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art.45 c.6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	398,40	398,40
Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	3.315,00	3.315,00
TOTALE	157.197,00	157.197,00

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamento	157.197,00
Impegnato	153.882,00
Prenotato	3.315,00

Di impegnare la spesa complessiva di Euro 22.582,87 I.V.A. 22% compresa per l'affidamento delle opere supplementari di cui al punto 1) del dispositivo aggiornandone conseguentemente il quadro economico di riferimento con la presente determinazione come segue:

Importo	Anno Bilanci o	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregat o	Capitolo/ Articolo	Serv. Resp .	Scadenza obbligazione
Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa Euro 22.582,87	2026	03	01	1	03	033900001020	063	31/12/2026
Descrizione capitolo/articolo:				POLIZIA LOCALE E AMMINISTRATIVA - SPESE GENERALI - SPESE DI FUNZIONAMENTO - 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				

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