



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DD 483

Torino, 29/01/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-063) – MANUTENZIONE ORDINARIA CASERME E COMMISSARIATI – ANNO 2026 - AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI EX ART. 50 C.1 LETT. A) D.LGS. 36/2023 - PROCEDURA ALL'IMPRESA MAGNETTI S.R.L. (CIG: B9D582AFD3) - PRESA D'ATTO INTERVENUTA EFFICACIA DELL'AGGIUDICAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO.

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.

Nel quadro degli interventi previsti dalla programmazione delle opere pubbliche di competenza della Città è stata inserita la Manutenzione Ordinaria delle Caserme dei Carabinieri e dei Commissariati di polizia di competenza della Città di Torino.

Dato che l'opera "Manutenzione Ordinaria Caserme e Commissariati – Anno 2026 e 2027" 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, poiché l'importo delle opere a base di gara è inferiore ad Euro 150.000,00.

Visto che, con disposizione di servizio del 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.

Visto che, come individuato nel Documento di Indirizzo Progettazione, approvato con Determinazione Dirigenziale Atto DD n. 4844 del 07 agosto 2025, esecutiva in pari data, si è ritenuto opportuno procedere direttamente alla redazione ed approvazione del progetto esecutivo che assolve i precedenti livelli di progettazione, ai sensi dell'art. 41, commi 5 del D.Lgs. 36/2023.

Visto che, con Determinazione Dirigenziale Atto DD n. 8367 del 10 dicembre 2025, esecutiva in pari data, è stato approvato il progetto esecutivo, per un importo complessivo di Euro 96.314,12, IVA compresa, finanziato con mezzi di bilancio.

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, al fine di garantire la necessaria continuità agli interventi manutentivi di competenza della Divisione, anche di natura emergenziale, che per quanto riguarda l'appalto in oggetto sono principalmente finalizzati a garantire le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza dei fabbricati, salvaguardando il patrimonio dell'Ente ed evitando il verificarsi di eventuali danni agli utenti ed al personale dipendente operante presso i fabbricati e le responsabilità civili e penali da questi derivanti in capo a Dirigenti ed Amministratori, 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.

Sotto tali premesse, in esito alla Trattativa Diretta di cui alla RDO n. 5799386, con la precitata Determinazione Dirigenziale Atto n. 8367 del 10 dicembre 2025, esecutiva in pari data, è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'impresa MAGNETTI S.r.l., con sede in Via Stupinigi n. 45 - CAP 10048 – Vinovo (TO) - Part. IVA 00485070015, Legale rappresentante Fausto Magnetti, che ha offerto un ribasso percentuale pari a 2% sull'importo presunto dei lavori determinato secondo quanto premesso e ammontante a complessivi Euro 98.210,00, IVA inclusa, di cui Euro 77.700,00 per opere soggette a ribasso di gara ed Euro 2.800,00 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 78.946,00, di cui Euro 76.146,00 per opere al netto del ribasso ed Euro 2.800,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Euro 17.368,12 per IVA 22%, per un totale di Euro 96.314,12.

Con il medesimo provvedimento è stata impegnata la spesa complessiva di Euro 101.928,36, di cui Euro 96.314,12, IVA compresa, determinati come sopra, per la realizzazione delle opere, ed Euro 1.288,00 quale fondo per le funzioni tecniche e l'innovazione, ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, di cui Euro 1.030,40 destinati al Fondo per le funzioni tecniche 80% ed Euro 257,60 al Fondo per l'innovazione 20%, così come previsto dal vigente Regolamento comunale n. 382, e prenotata l'ulteriore spesa di Euro 4.326,24 per Imprevisti.

In esito a quanto sopra, con la sopra citata Determinazione Dirigenziale Atto n. DD 8367 del 10 dicembre 2025, esecutiva in pari data, 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	76.146,00	76.146,00

Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	2.800,00	2.800,00
IMPORTO TOTALE Opere ed oneri aggiudicati	78.946,00	78.946,00
IVA 22% su opere	16.752,12	16.752,12
IVA 22% su oneri	616,00	616,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	17.368,12	17.368,12
TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	96.314,12	96.314,12
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art.45c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.030,40	1.030,40
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art.45 c.6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	257,60	257,60
Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	4.326,24	4.326,24
TOTALE	101.928,36	101.928,36

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamiento	101.928,36
Impegnato	97.602,12
Prenotato	4.326,24

In esito all'aggiudicazione dei lavori di cui in premessa, stante l'urgenza di dare avvio ai medesimi, con la sopraccitata Determinazione Dirigenziale Atto n. 8367/2025 è stato autorizzato l'avvio dell'esecuzione del contratto ai sensi e con le modalità di cui al combinato disposto di cui agli artt. 50, comma 6, e 17, commi 8 e 9, del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 7, comma 3 del Capitolato Speciale d'Appalto, anche in pendenza degli esiti delle verifiche in corso sulle dichiarazioni rese dal soggetto Affidatario, degli ulteriori controlli previsti ex-leg e della stipula del contratto.

Le verifiche di cui sopra si sono concluse in data 20 gennaio 2026, come da documentazione condivisa con l'Ufficio Verifiche della Divisione Contratti, Appalti ed Economato e conservata agli atti della Divisione, e stante il positivo esito delle medesime è possibile, con il presente provvedimento, dare atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione in favore dell'impresa MAGNETTI S.r.l., con sede in Via Stupinigi n. 45 - CAP 10048 - Vinovo (TO) - Part. IVA 00485070015, Legale rappresentante Fausto Magnetti, autorizzando, ad intervenuta esecutività del presente atto e, previa acquisizione dell'apposita garanzia definitiva (come specificato dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 ed art. 28 del C.S.A., valida per l'intera durata dell'appalto) la stipula formale del contratto, 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'articolo 28 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti (n. 411).

Pendente la predetta stipula sarà possibile, per le ragioni di urgenza già richiamate in premessa e secondo quanto già autorizzato con la citata determinazione dirigenziale n. DD 8366/2025, procedere all'avvio dell'esecuzione dei lavori, ai sensi e con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 50, comma 6, e 17, comma 8 del D.Lgs. 36/2023.

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;

DETERMINA

1. di dare atto, sulla base di quanto dettagliato in premessa e che qui integralmente si richiama, che con precedente Determinazione Dirigenziale Atto n. 8366 del 10 dicembre 2025 è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA CASERME E COMMISSARIATI ANNO 2026, in favore dell'impresa MAGNETTI S.r.l., con sede in Via Stupinigi n. 45 - CAP 10048 - Vinovo (TO) - Part. IVA 00485070015, Legale rappresentante Fausto Magnetti;
2. di prendere atto dell'avvenuta conclusione e del positivo esito delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali da parte dell'Aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese dal medesimo in sede di offerta;
3. di dare conseguentemente atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione dell'appalto e di autorizzare la stipula del contratto con l'impresa aggiudicataria di cui al punto 1), sulla base dello schema di contratto approvato con la citata determinazione dirigenziale n. DD 8367/2025,

da sottoscrivere digitalmente ai sensi dell'art. 29, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Città di Torino, n. 411, ad intervenuta esecutività del presente atto ed acquisizione dell'apposita garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 ed all'art. 28 del C.S.A.;

4. di confermare, secondo quanto già disposto con la predetta determinazione dirigenziale n. DD 8450/2025 e per le ragioni esplicitate in premessa, che qui si intendono espressamente richiamate, l'autorizzazione all'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 50, comma 6, e 17, comma 8, del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., anche nelle more della stipula del contratto medesimo;
5. di dare atto che il permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori verrà verificata dal D.L. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) e b) dell'allegato II. 14 al D. Lgs.36/2023;
6. di autorizzare il pagamento degli Stati di Avanzamento Lavori maturati nel periodo intercorrente tra la consegna dei lavori e la stipulazione del contratto d'appalto;
7. di dare atto che in caso di mancato perfezionamento del contratto d'appalto per causa imputabile all'aggiudicatario, si procederà al recupero delle somme non dovute, rideterminandone l'importo ai sensi dell'art. 2041 del Codice Civile, sulla base dei prezzi unitari indicati all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto, con applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario e con applicazione, in ogni caso, dell'ulteriore detrazione del 10% oltre eventuali risarcimenti danni. Tale clausola verrà altresì riprodotta nel verbale di consegna dei lavori, sottoscritto per accettazione da entrambe le parti;
8. il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione telematica "Amministrazione Trasparente";
9. il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni;
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.

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