



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

ATTO N. DD 8450

Torino, 12/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: (S-063) – MANUTENZIONE ORDINARIA SU STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2026 (COD. OPERA 5165) - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - EURO 159.500,00 - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI EX ART. 50 C.1 LETT. A) D.LGS. 36/2023 - PROCEDURA TELEMATICA MEPA RDO N. 5799202 - IMPRESA CO-GESI S.R.L., P.IVA 11032900018 PER EURO 123.427,40 IVA 22% COMPRESA - AUTORIZZAZIONE CONSEGNA ANTICIPATA - IMPEGNO SPESA EURO 125.459,40 E PRENOTAZIONE SPESA EURO 2.528,00- APPROVAZIONE NUOVO Q.E. E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO.

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 atto che l'opera "Manutenzione Ordinaria su stabili del patrimonio comunale residenziale – 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. 5165 per l'esercizio 2026 per un importo complessivo di Euro 179.500,00.

Per le ragioni già premesse, le opere di manutenzione ordinaria in progetto hanno lo scopo di risolvere problematiche di particolare urgenza relative a edifici di proprietà della Città di Torino, per cui la relativa spesa risulta indispensabile, essenziale ed inderogabile per garantire le minime condizioni di sicurezza dei fabbricati, salvaguardare il patrimonio dell'Ente ed evitare il verificarsi di eventuali danni a terzi e responsabilità civili e penali da questi derivanti in capo a Dirigenti ed Amministratori.

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.

Stante la tipologia dei lavori, come individuato nel Documento di Indirizzo Progettazione approvato con Determinazione Dirigenziale atto n. 4822 del 06 agosto 2025, 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.

Con Ordine di Servizio prot. n. 12195 del 03 settembre 2025, il Dirigente del Servizio, nonché Responsabile del Procedimento, in osservanza al D.Lgs. 36/2023, ha individuato, nell'ambito delle risorse umane del Servizio stesso, il gruppo di progettazione, nominando in qualità di progettista dei lavori l'arch. Alessandra Moia e collaboratori il geom. Rita Muscolino e geom. Osvaldo De Petris, i quali hanno redatto il citato progetto esecutivo appaltabile per l'intervento di Manutenzione Ordinaria su stabili del patrimonio comunale residenziale anno 2026 in oggetto.

Le opere suddette rientrano, per tipo, nei disposti dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008, per cui con lo stesso Ordine di Servizio, si è proceduto alla nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione nella persona dell'arch. Alessandra Moia.

In considerazione di quanto esposto, la Divisione Manutenzioni Edifici Comunali, nelle persone dei tecnici sopra individuati, ha provveduto, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 22 dell'allegato I.7 del medesimo D.Lgs., alla predisposizione del progetto esecutivo, costituito dai seguenti elaborati: Relazione tecnico illustrativa (**all. 1**); Capitolato Speciale d'Appalto (**all. 2**); Schema di Contratto (**all. 3**); Computo Metrico Estimativo e quadro economico (**all. 4**); Elenco Prezzi unitari (**all. 5**); Analisi Nuovi Prezzi (**all. 6**); Quadro di incidenza della manodopera (**all. 7**); Piano di Sicurezza e Coordinamento (**all. 8**); Importo delle voci di prezzo costituenti il 100% dell'importo posto a base di gara (**all. 9**), Relazione CAM (**all. 10**), Validazione del progetto (**all. 11**), Attestazione del RUP (**all. 12**), VIE (**all. 13**), Attestazione RUP gara (**all.14**); DGUE (**all. 15**); Informativa sulla privacy (**all. 17**); Assenza conflitti interessi (**all.23**) che si approvano con la presente determinazione e della quale formano parte integrante.

I prezzi richiamati nel CSA restano fissi e invariati per tutta la durata del contratto e saranno soggetti alla variazione percentuale offerta dalla Ditta aggiudicataria.

Le opere previste in progetto, riguardando lavori da eseguirsi secondo le esigenze della stazione appaltante, in riferimento ad uno specifico arco di tempo, verranno contabilizzate a misura, ivi compresi i costi per la sicurezza individuati dal Piano di Sicurezza e Coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/08 Allegato XV.

In particolare, per quanto attiene ai prezzi di riferimento utilizzati per l'appalto in esame, il progetto dà atto che i prezzi sono contenuti nell'Elenco prezzi unitari particolare dell'opera, a cui si fa riferimento nelle specifiche contenute nell'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto. In aggiunta a tale elenco prezzi unitari, sono stati definiti alcuni nuovi prezzi appositamente richiamati nel Capitolato Speciale di Appalto – Parte I – Norme Amministrative (Disposizioni Speciali).

Trattandosi di lavori destinati alla conservazione funzionale di strutture esistenti, che non variano lo stato dei luoghi né il loro utilizzo, per i fabbricati circoscrizionali si prescinde dal richiedere il parere di cui all'art. 43 del Regolamento sul decentramento.

Il progetto suindicato è stato esaminato e validato dal Responsabile Unico del Procedimento e Dirigente del Servizio Edilizia Abitativa e Logistica per la Sicurezza, ritenuto adeguato e conforme

alla normativa vigente ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, così come risulta dall'apposito verbale (**all. 11**).

Sulla base del progetto esecutivo degli interventi e del relativo cronoprogramma finanziario, la spesa presunta ammonta a complessivi Euro 159.500,00 I.V.A. 22% compresa, ed è definita dal seguente quadro economico:

	Anno 2026 Euro	Totale Euro
Opere a misura, soggette a ribasso	123.000,00	123.000,00
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	4.000,00	4.000,00
IMPORTO TOTALE opere ed oneri a base di gara	127.000,00	127.000,00
IVA 22% su opere	27.060,00	27.060,00
IVA 22% su oneri	880,00	880,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	27.940,00	27.940,00
TOTALE COMPLESSIVO a base di gara	154.940,00	154.940,00
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art. 45 c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.625,60	1.625,60
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art. 45 c. 6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	406,40	406,40

Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	2.528,00	2.528,00
TOTALE	159.500,00	159.500,00

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	2026
Stanziamiento	159.500,00
Prenotato	159.500,00

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 4.000,00 non è soggetto a ribasso di gara.

Tali importi sono coerenti con lo stanziamento complessivo previsto per tale attività progettuale per l'anno 2026 e con gli indirizzi di gestione finanziaria finalizzati al contenimento della spesa.

Considerato l'importo dei lavori posto a base di gara, ammontante ad Euro 127.000,00 di cui Euro 123.000,00 per opere a misura soggette a ribasso ed Euro 4.000,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. ai sensi di legge, nonché la natura degli stessi avente carattere di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, è stato inserito nel quadro economico dell'intervento l'accantonamento destinato al fondo per le incentivo funzioni tecniche per Euro 1.625,60 relativa alla quota del 80% ai sensi dell'art. 45 , c. 3 del D.Lgs 36/2023 e per Euro 476,80 relativa alla quota del 20% del fondo per l'innovazione ai sensi dell'art. 45 , c. 6 del D.Lgs 36/2023 , in conformità alle disposizioni regolamentari ancora vigenti. Detto importo complessivo di Euro 2.032,00 pari al 1,60% dell'importo totale dell'appalto (2% x 0.80), determinato in attuazione del vigente Regolamento n. 382 sulla quantificazione e ripartizione dell'incentivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 6 luglio 2018 n. mecc, 2018 02770/004, esecutiva dal 19 luglio 2018. 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 2.528,00 per Imprevisti per opere e spese tecniche .

Viste le deliberazioni n. 33/2020 della Corte dei Conti sezione regionale di Controllo dell'Emilia Romagna e n. 121/2020 della Corte dei Conti sezione regionale di Controllo del Veneto, con il presente provvedimento il RUP attesta che il presente affidamento diretto attribuisce gli incentivi tecnici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023., vista la necessità di un confronto tra ditte per valutare la capacità e la professionalità per l'esecuzione di lavori in edifici di edilizia pubblica con occupanti particolarmente sensibili/ fragili e di conseguenza lo svolgimento di una procedura sostanzialmente comparativa tra soggetti con comprovata esperienza per interventi in ambienti simili, secondo i canoni della economicità, efficacia e dell'efficienza contrattuale.

L'affidamento delle suddette opere sarà effettuato sulla scorta del progetto esecutivo, validato secondo quanto previsto all'art. 42 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 ed approvato con il presente atto,

nonché del Capitolato Speciale d'Appalto e dei relativi Allegati.

In data 11 novembre 2025 veniva redatta dal Responsabile Unico del Progetto, Arch. Paola DE FILIPPI, l'attestazione dello stato dei luoghi di cui all'art.1, co. 2 lettera a) dell'Allegato II. 14 del D.Lgs. n. 36/2023 propedeutica all'avvio della procedura di scelta del contraente (**all. n. 12**).

L'appalto de quo non si ritiene frazionabile in lotti ex art. 58 comma 2 del D.lgs n. 36/2023, in quanto le lavorazioni oggetto dello stesso sono caratterizzate da una sostanziale omogeneità tecnico-operativa tale da non permettere la suddivisione in lotti distinti ed è comunque garantita la piena accessibilità anche alle piccole e micro imprese.

Il presente atto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con la determinazione dirigenziale del Direttore Generale n. 59 del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066), in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come risulta dal documento allegato (**all. n. 13**).

Al presente provvedimento viene inoltre allegata la dichiarazione relativa all'assenza di conflitti di interessi del gruppo di lavoro ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 (**all. 23**).

Le opere di manutenzione ordinaria in progetto hanno la finalità di risolvere problematiche di particolare urgenza, relative a edifici del patrimonio residenziale della Città di Torino; la relativa spesa risulta, pertanto, essenziale ed inderogabile per la salvaguardia del patrimonio edilizio e per garantire alle persone il necessario livello di sicurezza ed igiene ambientale, al fine di evitare il verificarsi di eventuali danni certi e gravi all'Ente ed a terzi, nonché responsabilità civili e penali da questi derivanti in capo a Dirigenti e Amministratori.

Con il presente provvedimento, in via preliminare all'affidamento dei lavori, si rende necessario individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Sulla scorta del progetto sopracitato, 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 alle categorie OS3 e OS30.

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, 48 e 49 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. 50 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 allegato al presente atto (**all. 2**), secondo termini e

modalità disciplinati dall'art. 43, comma 4 del medesimo CSA. L'ammontare del premio deve trovare capienza nella voce "Imprevisti" del quadro economico.

Il computo metrico estimativo allegato al progetto e approvato col presente atto (**all. 4**), 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.

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, previa consultazione di più operatori economici.

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". Tale precisazione è stata chiarita nella Relazione Illustrativa al Codice. La consultazione di più operatori economici non modifica pertanto la natura dell'affidamento diretto, poiché l'acquisizione dei preventivi serve all'amministrazione unicamente per valutare la capacità degli operatori economici al fine di avviare il successivo affidamento.

Dalle verifiche effettuate è risultato che i lavori in 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 il predetto portale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 e 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023.

Con il presente atto si approvano inoltre la lettera di invito (**all. 21**), contenente tutte le modalità di cui alla relativa gara in oggetto e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente al DGUE (**all. 15**), Patto di Integrità (**all. 16**), informativa sulla Privacy (**all. 17**), Autodichiarazione per affidamenti diretti (**all.18**), Istanza di ammissione (**all.19**), dichiarazione pari opportunità (**all.20**), dichiarazione costi della manodopera (**all.21**) e tutta la documentazione del progetto.

Con Trattativa Diretta su MePA di cui alla RDO n. 5799202 (Categoria di abilitazione: **OG1**), nel rispetto di quanto disciplinato in premessa e nella citata lettera di invito, sono quindi stati invitati a far pervenire il proprio preventivo, in ribasso sull'importo presunto dei lavori determinato come sopra, n. 3 operatori economici, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione del contratto ed iscritti ed abilitati al predetto portale del mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni (MePa di Consip S.p.A.).

In esito alla predetta procedura, il RUP, valutati complessivamente i preventivi proposti sulla base delle esperienze pregresse, della congruità del prezzo offerto, del possesso requisiti tecnici idonei allo svolgimento dei lavori in oggetto del presente affidamento, ha ritenuto che il preventivo più conveniente per l'Amministrazione risulti quello presentato dall'operatore economico CO GESI S.r.l., con sede in Via Bligny n. 5 - CAP 10122 – Torino - Part. IVA 11032900018, che con l'allegata offerta economica (**all. 24**) ha offerto un ribasso percentuale pari a 21,0000% sull'importo presunto dei lavori determinato secondo quanto premesso e ammontante a complessivi Euro 127.000,00 (oltre IVA a termini di legge), di cui Euro 123.000,00 per opere soggette a ribasso di gara ed Euro 4.000,00 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 101.170,00, di cui Euro 97.170,00 per opere al netto del ribasso ed Euro 4.000,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Euro 22.257,40 per IVA 22%, per un totale di Euro 123.427,40.

Unitamente all'istanza di partecipazione (**all. 19**), il suddetto operatore economico ha inoltre prodotto dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e DGUE (**all. 14**), 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 e reso le seguenti dichiarazioni:

- che i CCNL che verranno applicati all'appalto sono i seguenti: Cod. CNEL n. F012, già indicato

dalla Stazione Appaltante nella documentazione di progetto, ex art. 3 dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e Cod. CNEL C018 – Lavoratori addetti alla piccola e media industria metalmeccanica ed alla installazione di impianti, per il quale l'operatore economico ha dichiarato di garantire l'applicazione delle medesime clausole di tutela di quello indicato dalla S.A, ex art. 11, commi 3 e 4 del D.Lgs. 36/2023;

- 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 avviare 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.

Ai sensi e con le modalità di cui al combinato disposto dell'art. 17, commi 8 e 9, e dell'art. 50 comma 6, del D.Lgs. 36/2023, stante la necessità di garantire le minime condizioni di sicurezza e igiene degli edifici, occorre disporre con assoluta urgenza la consegna anticipata dei lavori anche in pendenza degli esiti delle verifiche e controlli previsti ex-lege e della stipula del contratto.

Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione sarà da considerarsi inefficace in caso di successivo riscontro di difformità rispetto a quanto dichiarato dall'Affidatario in sede di offerta e che nulla sarà pertanto dovuto al medesimo per quanto già eseguito.

In ottemperanza a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 18 del citato Decreto e dell'art. 29, comma 1, del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Città di Torino, n. 386, dopo l'esecutività del presente provvedimento e il completamento delle verifiche ex-lege si procederà alla stipulazione del contratto, secondo lo schema approvato con il presente atto (all. 3),

che verrà formalizzato mediante sottoscrizione con firma digitale tra le parti, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014, ad avvenuto completamento delle verifiche di legge in capo all'aggiudicatario.

Dato atto 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 il progetto esecutivo dei lavori di “MANUTENZIONE ORDINARIA SU STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2026” secondo quanto dettagliato in premessa;
- approvare l'affidamento diretto dei medesimi, ex art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, in favore della ditta CO GESI S.r.l., con sede in Via Bligny n. 5 - CAP 10122 – Torino - Part. IVA 11032900018, Legale rappresentante Vardiero Edoardo, 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;
- prenotare e impegnare la spesa come meglio indicato nel dettaglio economico finanziario;
- procedere pertanto alla consegna anticipata dei lavori.

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, per le ragioni dettagliatamente esposte in narrativa che integralmente si richiamano - ai sensi dell'art. 41, co. 8, del D.Lgs. 36/2023, il progetto esecutivo relativo alle opere di “Manutenzione Ordinaria su stabili del patrimonio comunale residenziale anno 2026”, costituito dagli elaborati elencati in premessa, secondo il quadro economico dell'opera, dettagliato in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, per un importo complessivo di Euro 159.500,00 di cui Euro 123.000,00 per opere soggette a ribasso, Euro 4.000,00 per oneri per la sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 127.000,00 oltre Euro 27.940,00 per IVA 22% ed Euro 2.032,00 quale fondo previsto dall'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 ed

Euro 2.528,00 per imprevisti opere e spese tecniche.

2. Di procedere all'aggiudicazione dell'appalto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs 36/2023, a seguito della disamina di tre preventivi richiesti ad altrettante ditte individuate e che dovranno accreditarsi sul portale del sistema MEPA. L'aggiudicazione avverrà utilizzando il criterio del minor prezzo art. 108, comma 3 bis D.Lgs. 36/2023. In particolare, il minor prezzo sarà determinato trattandosi di contratto da stipulare a misura, mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.
3. Di approvare inoltre la lettera di invito (**all. 21**), contenente tutte le modalità di cui alla relativa gara in oggetto e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente al DGUE (**all. 15**), Patto di Integrità (**all. 16**), informativa sulla Privacy (**all. 17**), Autodichiarazione per affidamenti diretti (**all.18**), Istanza di ammissione (**all.19**), dichiarazione pari opportunità (**all.20**) e la dichiarazione costi della manodopera (**all.21**).
4. Di dare atto che ai sensi dell'art.183, comma 6, lett.a) D.Lgs. 267/2000 la presente spesa rientra nelle spese necessarie per garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali.
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 55, comma 2 non si applica il termine dilatorio previsto dall'art. 18, commi 3 e 4, trattandosi di affidamento di contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea.
6. Di approvare, per le ragioni dettagliatamente esposte in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate, l'aggiudicazione a favore della ditta:
IMPORTO A BASE DI GARA: Euro 123.000,00 per opere soggette a ribasso ed Euro 4.000,00 per oneri di sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 127.000,00 oltre Euro 27.940,00 per IVA al 22%, per un totale complessivo di Euro 154.940,00;
AGGIUDICATARIO: impresa CO GESI S.r.l., con sede in Via Bligny n. 5 - CAP 10122 – Torino - Part. IVA 11032900018, Legale rappresentante Vardiero Edoardo, che ha offerto il prezzo più basso, ai sensi ai sensi dell'art. 108, comma 3 bis del D.Lgs 36/2023, con un ribasso pari al 21,0000%;
IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE: pari ad Euro 97.170,00 per le opere al netto del ribasso oltre ad Euro 4.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti al ribasso per un totale di Euro 101.170,00 oltre Euro 22.257,40 di IVA 22%, per un totale complessivo di Euro 123.427,40.
7. Di prenotare e impegnare la spesa di Euro 127.987,40 come meglio indicato nel dettaglio economico finanziario.
8. Di dare atto che per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
9. Di approvare, per le ragioni di urgenza esposte in narrativa, l'avvio dell'esecuzione delle opere ai sensi e con le modalità di cui al combinato disposto di cui all'art. 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-lege e della stipula del contratto, precisando sin d'ora che l'aggiudicazione sarà da considerarsi inefficace in caso di accertate difformità rispetto a quanto autocertificato dall'Affidatario in sede di offerta, e che nulla sarà dovuto al medesimo per quanto già eseguito.
10. Di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (V.I.E.) come da dichiarazione allegata (**all. 13**).
11. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione telematica Amministrazione Aperta.
12. Di dare atto che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30.06.2003 e del Regolamento (UE) 27.04.2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito dell'affidamento in oggetto.
13. 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

Di approvare, a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, il nuovo quadro economico e cronoprogramma finanziario dell'opera, come segue:

	Anno Euro	Totale Euro
Opere a misura, al netto del ribasso di gara	97.170,00	97.170,00
Oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso	4.000,00	4.000,00
IMPORTO TOTALE opere ed oneri aggiudicati	101.170,00	101.170,00
IVA 22% su opere	21.377,40	21.377,40
IVA 22% su oneri	880,00	880,00
IMPORTO TOTALE I.V.A.	22.257,40	22.257,40
TOTALE COMPLESSIVO aggiudicato	123.427,40	123.427,40
Quota 80% del fondo per incentivo funz. tecn. art. 45 c. 3 D. Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	1.625,60	1.625,60
Quota 20% del fondo per l'innovaz. art. 45 c. 6 D.Lgs. 36/23 dell'importo totale d'appalto	406,40	406,40

Imprevisti per opere e spese tecniche (IVA 22% compresa)	2.528,00	2.528,00
TOTALE	127.987,40	127.987,40

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	Anno 2026 (Euro)
Stanziamiento	127.987,40
Impegnato	125.459,40
Prenotato	2.528,00

Di dare atto che con il presente provvedimento si impegna la spesa complessiva di Euro 125.459,40 IVA compresa (di cui Opere al netto del ribasso di gara IVA 22% compresa Euro 118.547,40 per l'anno 2026; Oneri contrattuali sicurezza non soggetti a ribasso IVA 22% compresa Euro 4.880,00 per l'anno 2026; Fondo funzioni Tecniche 1,60% - Quota 80% funzioni tecniche Euro 1.625,60 per l'anno 2026; Quota 20% fondo innovazione Euro 406,40 per l'anno 2026), secondo l'imputazione sotto riportata:

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo/ Articolo	Serv. Resp.	Scadenza obbligazione
Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa Euro 83.200,00	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso IVA 22% compresa Euro 4.880,00	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026

Fondo per le funzioni tecniche 80% Euro 1.625,60	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026
Fondo per l'innovazione e 20% Euro 406,40	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026
TOTALE Euro 90.112,00	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026
Descrizione capitolo/articolo:				EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE - PRESTAZIONI DI SERVIZI – 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	Missione	Programma	Titolo	Macroaggr	Capitolo	Serv. Resp.	Scadenza obbligazione
Opere al netto del ribasso IVA 22% compresa Euro 35.347,40	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				

Di dare atto che con il presente provvedimento si prenotano Euro 2.528,00 (Imprevisti opere e spese tecniche per l'anno 2026), secondo l'imputazione sotto riportata:

Importo	Anno Bilancio	Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo/ Articolo	Serv. Resp.	Scadenza obbligazione
Imprevisti per Opere e spese tecniche IVA compresa Euro 2.528,00	2026	08	02	1	03	070520001013	063	31/12/2026
Descrizione capitolo/articolo:				EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE - PRESTAZIONI DI SERVIZI – 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 da atto che non è stato possibile attribuire il codice CIG a causa di un malfunzionamento nella interoperatività tra i sistemi AMAC e MEPA, sarà cura del Servizio comunicare il CIG non appena sarà ripristinato il sistema informatico.

Si da atto che la consegna dei lavori avverrà non prima del 1 gennaio 2026 e che la scadenza dell'obbligazione è prevista entro il 31/12/2026.

Dato atto che l'opera "Manutenzione Ordinaria su stabili del patrimonio comunale residenziale – 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. 775/2024 del 16 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, al codice opera n. 5165 per l'esercizio 2026 per un importo complessivo di Euro 179.500,00.

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