



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI TECNICI - COORDINAMENTO  
AREA GESTIONE TECNICA PATRIMONIO CULTURALE E EDIFICI COMUNALI**

**ATTO N. DEL 773**

**Torino, 03/08/2021**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessore Marco Alessandro GIUSTA, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Antonino IARIA

Maria LAPIETRA

Marco PIRONTI

Alberto UNIA

Sergio ROLANDO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO e la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Roberto FINARDI - Francesca Paola LEON - Alberto SACCO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

**OGGETTO:** S.030. RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MANUTENZIONE SEDI DELLA POLIZIA MUNICIPALE, CASERME E COMMISSARIATI (C.O. 4443 - CUP: C19G16000830004 - CIG: 7603514A3D). APPROVAZIONE PROGETTO OPERE SUPPLEMENTARI ART. 106 C.1B) D.LGS 50/2016. IMPORTO EURO 71.340,72 IVA COMPRESA. RIDETERMINAZIONE QUADRO ECONOMICO A SEGUITO RIUTILIZZO RIBASSO GARA PER OPERE SUPPLEMENTARI - FINANZIAMENTO MUTUO C.DD.PP. N. 2307.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 17 ottobre 2017 (mecc. 2017 04200/030), esecutiva dal 2 novembre 2017, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di "Recupero, riqualificazione funzionale e manutenzione da realizzarsi presso le sedi della Polizia Municipale, Caserme e Commissariati" per un importo complessivo di Euro 300.000,00 I.V.A. compresa. Il

progetto esecutivo prevede opere di manutenzione, normalizzazione e di messa in sicurezza negli stabili in cui le priorità, in termini di sicurezza e di stato di conservazione, richiedono interventi urgenti. Nello specifico si prevede di intervenire presso i seguenti edifici: via Bazzi n. 6, strada Druento n. 355, via Giordano Bruno n. 148, via Giulia di Barolo n. 6, via dei Gladioli n. 13, via Morandi n. 10 e via Perugia n. 7.

L'intervento è inserito per l'anno 2017, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017/2019, di cui al D.U.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 maggio 2017 (mecc. 2017 00881/024), esecutiva dal 21 maggio 2017, al Codice Opera n. 4443 (CUP: C19G16000830004) per Euro 300.000,00.

Con successiva determinazione dirigenziale del 6 dicembre 2017 (mecc. 2017 06296/030), esecutiva dal 29 dicembre 2017, è stata approvata la prenotazione dell'impegno di spesa per Euro 295.600,00 IVA compresa, finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti anno 2017, posizione n° 6041357/00, n. 2307 ed approvata l'indizione della gara d'appalto mediante procedura aperta per un importo a base di gara pari ad Euro 200.000,00 per opere ed Euro 20.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 220.000,00 oltre IVA.

Con determinazioni dirigenziali n. 111 del 4 luglio 2018 (mecc. 2018 43215/030) e n. 151 del 6 settembre 2018 (mecc. 2018 44130/030), è stata approvata l'indizione della gara d'appalto a procedura aperta n. 27/2018 – Recupero, riqualificazione, messa a norma e manutenzione edifici comunali anno 2017; in cui sono previsti tre lotti funzionali: Lotto 1 - Fabbricati municipali C.O. 4514; Lotto 2 - Sedi della Polizia Municipale, Caserme e Commissariati C.O. 4443 (C.U.P. C19G16000830004 - CIG 7603514A3D); Lotto 3 Manutenzione sedi Comando Provinciale Vigili del Fuoco C.O. 4544 e, successivamente, in data 21 settembre 2018, è stato redatto e pubblicato il relativo bando e disciplinare di gara, che evidenzia gli oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

In data 18 aprile 2019 con determinazione del Dirigente dell'Area Appalti ed Economato (mecc. 2019 41776/005) è stata approvata la proposta di aggiudicazione della gara in oggetto, ferme restando le condizioni sospensive dell'efficacia dell'aggiudicazione previste dalla vigente normativa.

Effettuati, con riscontro positivo, i controlli *ex-lege* ed essendo decorsi i termini dilatori cui all'articolo 32, comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., con determinazione dirigenziale del 25 giugno 2019 (mecc. 2019 02562/005), esecutiva dal 9 agosto 2019, si è preso atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva della procedura aperta n. 27/2018 – Recupero, riqualificazione, messa a norma e manutenzione edifici comunali anno 2017; nello specifico il Lotto 2 - Sedi della Polizia Municipale, Caserme e Commissariati C.O. 4443 (C.U.P. C19G16000830004 - CIG 7603514A3D) è stato aggiudicato all'impresa ZARA APPALTI S.r.l., con sede legale in viale Olimpico n. 29, 81031 Aversa (CE), Codice Fiscale e Partita IVA. 03921070615 (Legale Rappresentante sig.ra Pasqualina Zara – C.F. ZRAPQL88A61B963M), con il ribasso del 29,238% sull'importo a base di gara di Euro 200.000,00 oltre Euro 20.000,00 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per un totale di Euro 220.000,00, oltre ad Euro 48.400,00 per IVA 22% per un totale di Euro 268.400,00. L'importo di aggiudicazione al netto del ribasso di gara del 29,238% è risultato pari ad Euro 141.524,00, oltre Euro 20.000,00 per oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un totale di Euro 161.524,00, oltre ad Euro 35.535,28 per IVA 22% per complessivi Euro 197.059,28. In data 16 ottobre 2019 si è quindi proceduto alla stipulazione del contratto Rep. n° 77 fra la Città e la succitata Impresa.

I lavori hanno avuto inizio in data 30 gennaio 2020, sospesi a causa dell'emergenza epidemiologica Covid-19 dal 23 marzo 2020 al 19 giugno 2020, sono attualmente sospesi dal 14 aprile 2021.

Successivamente all'avvio dei lavori, è emersa la necessità di realizzare alcune opere supplementari non inserite nel progetto appaltato e sommariamente consistenti in:

- via Bazzi, 6 – Realizzazione nuovo ingresso-piantone a piano terra;
- via dei Gladioli, 13 – Ripristino superfici del cornicione in cemento armato e

dell'impermeabilizzazione in copertura piana esistente.

I tecnici dell'Area Gestione Tecnica Patrimonio Culturale ed Edifici Comunali hanno quindi elaborato il progetto per la realizzazione dei suddetti interventi, oggetto di approvazione col presente provvedimento, costituito dai seguenti elaborati: Relazione tecnico- illustrativa (**all. 1**), Schema di contratto (**all. 2**); Computo metrico estimativo (**all. 3**), Elenco prezzi unitari (**all. 4**), Analisi Nuovi Prezzi (**all. 5**), Elaborati grafici (**all. 6 e 7**).

Tale progetto è stato verificato con esito positivo e validato secondo i criteri di cui all'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. come da attestazione agli atti del Dirigente dell'Area Gestione Tecnica Patrimonio Culturale ed Edifici Comunali, arch. Sabino Palermo, nominato Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile dei Lavori, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative vigenti, applicabili al progetto.

Le suddette opere supplementari sono ammissibili ai sensi dell'art. 106, comma 1b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; inoltre, l'incremento dell'importo contrattuale è contenuto entro il 50% del contratto originario pari ad Euro 80.762,00 oltre I.V.A., ai sensi dell'art. 106, comma 7. Le opere supplementari in progetto ammontano ad Euro 43.476,00 al netto del ribasso di gara del 29,238%, oltre ad Euro 15.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi Euro 58.476,00, oltre ad I.V.A. per Euro 12.864,72, per un totale complessivo di Euro 71.340,72. Pertanto, il residuo del limite del 50% è pari ad Euro 22.286,00 oltre IVA.

Inoltre, a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento n. 382 "Quantificazione e ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50", approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 6 luglio 2018 (mecc, 2018 02770/004), esecutiva dal 19 luglio 2018, occorre rideterminare l'importo dell'accantonamento destinato al fondo per le funzioni tecniche e al fondo per l'innovazione, da erogarsi in conformità alle disposizioni regolamentari. Ai sensi dell'art. 113, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 il Fondo pari al 2 per cento degli importi posti a base di gara viene rideterminato in rapporto alla complessità ed all'entità dell'opera e, per quanto indicato all'art. 2 del citato Regolamento, essendo l'opera in oggetto costituita da interventi di manutenzione, tale Fondo sarà assoggettato ad un coefficiente riduttivo pari a 0,80 per gli interventi di manutenzione, che ammontano ad Euro 220.000,00, come di seguito riportato:

		coeff. riduttivo	importo fondo ridotto	80% fondo per la progettazione	20% fondo per l'innovazione
2%	importo opere	0,80	3.520,00	2.816,00	704,00
	Euro 4.400,00				

L'intervento è stato finanziato dalla Cassa Depositi e Prestiti limitatamente ad Euro 295.600,00, con esclusione quindi della quota relativa all'incentivo alla progettazione. Con successivo provvedimento si procederà alla definizione del finanziamento e all'impegno della spesa relativa a tale incentivo, rideterminato come sopra indicato in Euro 3.520,00, di cui Euro 2.816,00 quale quota 80% relativa al fondo per funzioni tecniche ed Euro 704,00 quale quota 20% relativa al fondo per l'innovazione. Con successivo atto, la spesa relativa alla quota del 20% per l'innovazione sarà allocata in apposita posta di accantonamento del bilancio.

L'approvazione con il presente provvedimento del sopra indicato progetto di opere supplementari ex art. 106, comma 1b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., implica la necessità di rideterminare il Quadro Economico dell'opera e il relativo Cronoprogramma Finanziario, che vengono ridefiniti a seguito del riutilizzo del ribasso di gara per il finanziamento delle opere supplementari e del riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 118/2011, corretto ed integrato dal D.Lgs. 126/2014, approvato con deliberazione della Giunta Comunale Atto n. DEL 197 del 16 marzo 2021, esecutiva dal 27 marzo 2021. Il nuovo quadro economico risulta il seguente:

OPERE:				anno 2020	anno 2021
CONTRATTO PRINCIPALE:					
Opere, soggette a ribasso	Euro	141.524,00	a1	43.977,69	97.546,31
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	Euro	20.000,00	a2	674,81	19.325,19
totale opere contratto principale (a1+a2)	Euro	161.524,00	A	44.652,50	116.871,50
CONTR. OPERE SUPPLEMENTARI:					
Opere supplementari, soggette a ribasso (presente atto)	Euro	43.476,00	b1		43.476,00
Oneri per la sicurezza, supplementari, non soggetti a ribasso (presente atto)	Euro	15.000,00	b2		15.000,00
totale opere supplementari (b1+b2) (presente atto)	Euro	58.476,00	B		58.476,00
TOTALE COMPLESSIVO LAVORI (contratto	Euro	220.000,00	C	44.652,50	175.347,50

originario + opere supplement ari) (C=A+B)					
SOMME A DISPOSIZI ONE:					
I.V.A. (22%) - contratto principale (A)	Euro	35.535,28	d1	9.823,55	25.711,73
I.V.A. (22%) - contratto opere suppl. (B)	Euro	12.864,72	d2		12.864,72
Totale IVA (contratto principale + opere supplement ari)	Euro	48.400,00	D	9.823,55	38.576,45
Incentivo progettazion e - (2%x0,80) - 80% fondo funzioni tecniche	Euro	2.816,00	e1		2.816,00
Incentivo progettazion e - (2%x0,80) - 20% fondo per l'innovazion e	Euro	704,00	e2		704,00
Totale incentivo progettazion e	Euro	3.520,00	E		3.520,00

Imprevisti per opere (IVA compresa)	Euro	5.200,00	F		5.200,00
Smaltimento rifiuti, oneri vari, ASL ed ARPA (IVA compresa)	Euro	2.000,00	G		2.000,00
totale somme a disposiz. (H=D+E+F+G)	Euro	59.120,00	H	9.823,55	49.296,45
TOT. COMPLESSIVO OPERE (I=C+H)	Euro	279.120,00	I	54.476,05	224.643,95
INCARICHI PROFESS. (IVA compr.):					
Spese tecniche in fase esecutiva e collaudo (contributi e IVA compresi)	Euro	20.000,00	L		20.000,00
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA: TOTALE	Euro	299.120,00	M	54.476,05	244.643,95

(M=I+L)					
---------	--	--	--	--	--

Cronoprogramma finanziario	2020 Euro	2021 Euro
Stanziamento	54.476,05	244.643,95
Prenotato	0,00	98.540,72
Impegno	54.476,05	142.583,23
Incentivo da impegnare	0,00	3.520,00

La maggiore spesa di Euro 71.340,72, relativa alle opere oggetto del presente provvedimento, rientra nel Quadro Economico dell'opera approvato con la citata deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2017 04200/030). Tale spesa, che è stata prenotata con la citata determinazione dirigenziale del 6 dicembre 2017 (mecc. 2017 06296/030), esecutiva dal 29 dicembre 2017, risulta finanziata con mutuo Cassa DD.PP. n. 2307, posizione n. 6041357/00, con il riutilizzo del ribasso di gara.

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

In conformità con gli indirizzi in materia, si procederà con successivi provvedimenti all'affidamento delle opere supplementari e all'impegno della relativa spesa.

Occorre ora approvare il progetto di opere supplementari e il nuovo Quadro Economico dell'intervento con il relativo Cronoprogramma Finanziario.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, ai sensi dell'art. 106 commi 1b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il progetto relativo alle opere supplementari da eseguirsi nell'ambito degli interventi di "Recupero, riqualificazione funzionale e manutenzione sedi della Polizia Municipale, Caserme e Commissariati - anno 2017". Tale progetto, che si compone degli elaborati dettagliatamente indicati in narrativa, per quanto riguarda le opere supplementari, rientranti nel limite del 50% pari ad Euro 80.762,00 oltre IVA, prevede un importo pari ad Euro 43.476,00 al netto del ribasso di gara del 29,238%, oltre ad Euro 15.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi Euro 58.476,00, oltre ad I.V.A. per Euro 12.864,72, per un totale complessivo di Euro 71.340,72. Pertanto, il residuo del limite del 50% è pari ad Euro 22.286,00 oltre IVA;

2. di approvare, per effetto dell'utilizzo del recupero del ribasso di gara per Euro 71.340,72 e del riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. approvato con deliberazione della Giunta Comunale Atto n. DEL 197 del 16 marzo 2021, esecutiva dal 27 marzo 2021, la rideterminazione del quadro economico dell'opera di "Recupero, riqualificazione funzionale e manutenzione sedi della Polizia Municipale, Caserme e Commissariati - anno 2017" (C.O. 4443-CUP: C19G16000830004) e relativo cronoprogramma finanziario, così come riportati in narrativa e qui integralmente richiamati. Con successivo provvedimento si procederà inoltre alla definizione del finanziamento ed all'impegno della spesa di Euro 3.520,00 di cui Euro 2.816,00 quale quota 80% relativa al fondo per funzioni tecniche ed Euro 704,00 quale quota 20% relativa al fondo per l'innovazione, ricalcolati con il presente provvedimento in applicazione del citato Regolamento n°382. Con successivo atto la spesa relativa alla quota del 20% per l'innovazione sarà allocata in apposita posta di accantonamento del bilancio;
3. di dare atto che, trattandosi di opera pubblica comunale, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia di Edilizia), il presente provvedimento deliberativo assume la valenza del permesso di costruire ai sensi di legge;
4. di dare inoltre atto che:
  - ai sensi della Circolare prot. 16298 del 19/12/2012 il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come risulta dalla dichiarazione allegata alla citata deliberazione (mecc. 2017 04200/030);
  - il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza motivato dalla necessità di dare immediato corso alle opere previste in progetto;
5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per la necessità di dare immediato corso alle opere previste in progetto;
6. di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'affidamento delle predette opere supplementari, l'approvazione della proroga dei tempi contrattuali e l'impegno della spesa complessiva di Euro 71.340,72 destinata alla realizzazione delle opere. Detta spesa rientra nel quadro economico del progetto, già approvato con la sopra citata deliberazione mecc. 2017 04200/030, e sarà finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. n. 2307, posizione n. 6041357/00, con il riutilizzo del ribasso di gara. Pertanto l'investimento non presenta né maggiori oneri finanziari né spese di gestione. L'intervento è inserito, per l'esercizio 2017, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2017-2019 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 3 maggio 2017 mecc. 2017 00881/024, esecutiva dal 21 maggio 2017, al Codice Opera n. 4443 (CUP: C19G16000830004).

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Marcello Francione per Sabino Palermo



Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

L'ASSESSORE  
Firmato digitalmente  
Marco Alessandro Giusta

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-773-2021-All\_1-01\_Relazione\_Opere\_supplementari.pdf.p7m
2. DEL-773-2021-All\_2-02\_Schema\_Contratto\_Opere\_Suppl.pdf.p7m
3. DEL-773-2021-All\_3-03\_Computo\_metrico.pdf.p7m
4. DEL-773-2021-All\_4-04\_Elenco\_Prezzi.pdf.p7m
5. DEL-773-2021-All\_5-05\_Analisi\_Nuovi\_Prezzi.pdf.p7m
6. DEL-773-2021-All\_6-06\_via\_Bazzi\_6.pdf.p7m
7. DEL-773-2021-All\_7-07\_via\_dei\_Gladioli\_13.pdf.p7m
8. DEL-773-2021-All\_8-00\_Elenco\_eleborati\_giunta.pdf.p7m



---

<sup>1</sup> 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