



CITTÀ DI AVIGLIANA

VERBALE DI DETERMINAZIONE N. 102 DEL 29/01/2026

OGGETTO : PIANO URBANO INTEGRATO “TORINO METROPOLI AUMENTATA: ABITARE IL TERRITORIO” – PNRR - MISSIONE 5 “INCLUSIONE E COESIONE” – COMPONENTE 2 “INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ. INTERVENTO 2.2. PROGETTO RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO. APPROVAZIONE 2° PERIZIA DI VARIANTE COD CUP C38I22000010006 CIG 9903922EF8

AREA TECNICO MANUTENTIVA LAVORI PUBBLICI ED AMBIENTE Segreteria Amministrativa



Il Responsabile settore segreteria amministrativa e organizzazione

Premesso che

- l’art. 21 del D.L. n. 152/2021 convertito con modificazioni con la Legge n. 233/2021, nell’ambito della Missione 5 “Inclusione e coesione” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), ha disposto l’assegnazione alla Città Metropolitana di Torino di € 233.947.918,00 per la definizione, lo sviluppo e l’attuazione di Piani Urbani Integrati (PUI) finalizzati a favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovere la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, l'efficientamento energetico e idrico degli edifici e la riduzione del consumo di suolo;
- con Decreto del Ministro dell’Interno di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze del 22/04/2022 è stato individuato l’elenco dei Piani Urbani Integrati (PUI) ammessi a finanziamento, tra cui il PUI “Torino metropoli aumentata: abitare il territorio” comprendente gli interventi di cui ai **CUP C37H22000120006** e **C38I22000010006** presentato da questo Ente, per il quale è stato riconosciuto un contributo a carico del PNRR per complessivi € **3.900.000,00** così ripartiti:
€ 1.876.784,00 - C38I22000010006 (Casa del Popolo),
€ 2.023.216,00 - C37H22000120006 (Piazza del Popolo);
- in data 14/06/2022 è stato sottoscritto fra Ministero CMTO e Comune l’atto di adesione ed obbligo relativamente al finanziamento di che trattasi (allegato 3 del D.M. del 22/4/2022) precedentemente approvato con deliberazione di G.C. n. 126 del 30/05/2022;

- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 124 del 13/03/2023 sono state assegnate ai sensi della Legge n. 197 del 29/12/2022 e per il tramite dell'accesso al fondo per l'avvio di opere indifferibili, ulteriori risorse per la realizzazione delle opere in oggetto pari al 10% del finanziamento originario ovvero € 187.678,40;
- con determinazione del direttore area lavori pubblici tecnico manutentiva e ambiente n. 691 del 11/10/2022 è stata conferita a favore dei professionisti Ing Battagliotti Oscar, (CF BTTSR72L29A518W), Ing Goffi Federico (CF GFFFRC73P18A518U), Ing Revelli Alessandro (CF RVLLSN70S22L219N), Per Ind Perenchio Sergio (CF PRNSRG73C02A518F) in RTP, la prestazione professionale comprendente la progettazione definitiva ed esecutiva, gli adempimenti di cui al Dlgs n. 81/08, la direzione lavori e contabilità, relativamente alle opere di "Riqualificazione ex Casa del Popolo" rientranti nel PNRR PUI-M5C2I2.2;
- con deliberazione di G.C. n. 158 del 14/06/2023, è stato approvato il progetto esecutivo inerente all'intervento PIANO URBANO INTEGRATO "TORINO METROPOLI AUMENTATA: ABITARE IL TERRITORIO" – PNRR - MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" – COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ. INTERVENTO 2.2 "RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO ammontante a complessivi € 2.064.462,40 di cui per lavori € 1.569.951,77 e per somme a disposizione € 494.510,63.
- con determinazione del Direttore Area Tecnico Manutentiva Lavori Pubblici e Ambiente n. 574 del 25/07/2023 è stata recepita e si è fatta propria l'aggiudicazione formulata dalla Città Metropolitana di Torino con D.D. 4469/2023, in qualità di CUC del Comune di Avigliana, a favore dell'operatore economico EDILGAMMA S.R.L., con sede legale in Via degli Occhini n. 47 - 10022 Carmagnola (TO) - C.F/P.IVA 08455980014, per un importo contrattuale netto di € 1.410.239,86 (IVA di legge esclusa), risultante dal ribasso offerto del 10,74%.
- Con contratto Rep. 133 stipulato in forma di scrittura privata autenticata in data 11/10/2023 è stato formalizzato a favore della Soc. EDILGAMMA S.R.L., con sede legale in Via degli Occhini n. 47 - 10022 Carmagnola (TO) - C.F/P.IVA 08455980014, l'appalto per l'esecuzione dei lavori inerenti alle opere rientranti nei fondi Next Generation EU – PNRR M2C5I2.2 PUI "TORINO METROPOLI AUMENTATA: ABITARE IL TERRITORIO": "RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO" per l'importo contrattuale netto di € 1.410.239,86 di cui € 82.876,29 per oneri di sicurezza, oltre IVA al 10%.
- Con determinazione del direttore area lavori pubblici n. 20 del 10/1/2025 la direzione lavori è stata autorizzata alla redazione della variante in corso d'opera ex art 106 c1 lett c) del Dlgs n. 50/2016 inerente al RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO". Cup C38I22000010006;
- Con determinazione del direttore area lavori pubblici tecnico manutentiva e ambiente n. 686 del 26/6/2025 è stata approvata nel rispetto del disposto di cui all'art. 106 comma 1 lett c), del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante n. 1 relativa alle opere PNRR - MISSIONE 5 COMPONENTE 2. INTERVENTO 2.2. RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO". Cup C38I22000010006, CIG 9903922EF8 da cui deriva un importo lavori di euro 1.436.347,96 di cui 26.108,10 per maggiori lavori;

in fase esecutiva è emersa la necessità di apportare alcune modifiche alle lavorazioni in corso riferite, in specie, alla sopravvenuta esigenza di incrementare la sicurezza antincendio in funzione del carico di incendio, alla necessità di implementare la protezione da effrazioni in funzione della destinazione d'uso oltre che rispondere alle differenti intervenute esigenze tecniche e funzionali connesse all'impianto di climatizzazione;

quindi, con determinazione del direttore area lavori pubblici tecnico manutentiva e ambiente n. 1363 del 15/12/2025 la direzione lavori è stata autorizzata alla redazione della 2° variante in corso d'opera delle opere di che trattasi;

Vista la perizia di variante redatta dalla Direzione Lavori, depositata agli atti del comune al prot. n. 2080 il 28/01/2026, la quale risulta costituita dagli elaborati di cui infra, i quali sostituiscono i corrispondenti documenti precedentemente approvati:

ELABORATI GENERALI

Allegati

- E- A Relazione Tecnica generale
- E- D Computo metrico estimativo e percentuali
- E- Dr Computo metrico estimativo e percentuali di RAFFRONTI
- E- E Analisi prezzi
- E- F Elenco Prezzi
- E- H Cronoprogramma
- E- P Quadro economico
- E- T Atto di sottomissione
- E- U Verbale nuovi prezzi

ELABORATI ARCHITETTONICI

Tavole

- EA- 19 Piano Seminterrato Stato di Progetto COSTRUZIONI
- EA- 20 Piano Rialzato Stato di Progetto COSTRUZIONI
- EA- 21 Piano Primo Stato di Progetto COSTRUZIONI
- EA- 22 Piano Sottotetto Stato di progetto COSTRUZIONI
- EA- 23 Torre Stato di progetto COSTRUZIONI

- EA- 25 Prospetto Nord Stato di progetto COSTRUZIONI
- EA- 26 Prospetto Est Stato di progetto COSTRUZIONI
- EA- 27 Prospetto Sud Stato di progetto COSTRUZIONI
- EA- 28 Prospetto Ovest Stato di progetto COSTRUZIONI
- EA- 40 Dettaglio Bagni Piano Primo
- EA- 44 Schema allacci e sottoservizi
- EA- 46 Abaco pacchetti solai
- EA- 47 Abaco dei serramenti
- EA- 48 Abaco Finestre
- EA- 49 Abaco Porte interne
- EA- 55 Resistenza al fuoco
- EA- 56 Finiture pavimenti

ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

Tavole

- EM- 0 Planimetria generale Climatizzazione
- EM- 1 Climatizzazione piano seminterrato
- EM- 2 Climatizzazione piano rialzato
- EM- 3 Climatizzazione piano primo
- EM- 4 Climatizzazione piano sottotetto
- EM- 5 Schema funzionale impianto VRF
- EM- 10 Partizioni antincendio piano seminterrato
- EM- 11 Partizioni-collari-serrande antincendio piano rialzato
- EM- 12 Partizioni-collari-serrande antincendio piano primo

ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

Tavole

- EE- 1 Planimetrie impianti elettrici ed elettronici - piano seminterrato
- EE- 2 Planimetrie impianti elettrici ed elettronici - piano rialzato
- EE- 3 Planimetrie impianti elettrici ed elettronici - piano primo
- EE- 4 Planimetrie impianti elettrici ed elettronici - piano secondo e torre

ELABORATI PREVENZIONE INCENDI

RELAZIONE TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI

- Allegati TAV.01 – Piano Seminterrato
- TAV.02 – Piano Rialzato
- TAV.03 – Piano Primo
- TAV.04 – Piano Sottotetto

Considerato:

che le lavorazioni resesi necessarie, ascrivibili alla fattispecie di cui al c. 1 lett c) dell'art 106 del Codice, sono così compendiabili:

- ☐ implementazione sistemi di sicurezza antincendio che includono posa di porte REI, installazione di collari antincendio per l'impianto antincendio e serrande tagliafuoco e adeguamento degli impianti elettrici ai requisiti minimi antincendio;
- ☐ installazione sistema antifurto con sensori volumetrici e perimetrami, dispositivo di controllo accessi nelle aree a rischio e opere di cablaggio e adeguamento canalizzazioni esistenti;
- ☐ adeguamento impianto di climatizzazione mediante la realizzazione di tubi e canali passanti sottopavimento del piano seminterrato; ricollocazione unità esterna in nicchia protetta per migliorare la funzionalità impiantistica;

Acclarato che

A mente dell'art 8 c 5 del D.M. 49/2018 le variazioni sono state valutate in base ai prezzi di contratto e mediante la formazione di nuovi prezzi desumendoli dal prezzario regionale o attraverso nuova analisi prezzi;

gli interventi descritti nella relazione redatta dalla DL, rientrano nelle fattispecie ammesse dalla normativa vigente, ed in particolare sono riconducibili all'art. 106, comma 1 lett c) del D. Lgs. 50/2016 che consente di modificare il contratto originario qualora sussistano le seguenti condizioni:
1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può

rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto;

la modifica apportata comporta la variazione delle lavorazioni di progetto pur senza alterare la natura generale del contratto e comporta una variazione economica al contratto di euro 56.470,88 (oltre IVA 10%) pari a circa il 4% dell'importo di contratto; tale incremento trova copertura nel quadro economico di spesa e comporta una proroga del termine contrattuale di giorni 44;

a seguito dell'introduzione delle suddette variazioni, il nuovo quadro economico della spesa risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE 02 RIQUALIFICAZIONE EX CASA DEL POPOLO DI AVIGLIANA

	Appalto	Variante 01	Variante 02
A) SOMME A BASE D'APPALTO			
IMPORTO LAVORI A PROGETTO a corpo soggetti a ribasso	1.487.075,48 €	1.487.075,48 €	1.487.075,48 €
IMPORTO LAVORI IN VARIANTE a corpo soggetti a ribasso		29.249,49 €	29.249,49 €
IMPORTO LAVORI IN VARIANTE 1 a corpo soggetti a ribasso			63.265,61 €
TOTALE Importo Lavori soggetti a ribasso	1.487.075,48 €	1.516.324,97 €	1.579.590,58 €
a dedurre ribasso d'asta del 10,74 %	- 159.711,91 €	- 162.853,30 €	- 169.648,03 €
ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	82.876,29 €	82.876,29 €	82.876,29 €
TOTALE LAVORI IN APPALTO	1.410.239,86 €	1.436.347,96 €	1.492.818,84 €
Iva sul lavoro 10%	141.023,99 €	143.634,80 €	149.281,88 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B1 Spese tecniche			
a) Spese tecniche progetto	96.131,05 €	96.131,05 €	96.131,05 €
b) Spese tecniche collaudo	8.932,23 €	8.932,23 €	8.932,23 €
c) Spese tecniche validazione	8.371,33 €	8.371,33 €	8.371,33 €
d) Spese tecniche geologo	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
e) Spese tecniche supporto DSNH (No CNPAIA)	7.216,00 €	7.216,00 €	7.216,00 €
f) Spese tecniche di Variante	41.882,79 €	41.882,79 €	41.882,79 €
g) Spese tecniche di Variante 2			16.421,45 €
IMPORTO spese tecniche	125.150,61 €	167.033,40 €	183.454,85 €
Iva + CNPAIA	33.288,34 €	44.668,44 €	49.082,53 €
Incentivi funzioni tecniche RUP	21.351,34 €	21.749,14 €	20.359,68 €
Quota incentivo vincolata per errore in calcolo in progetto			1.879,80 €
B2 impianti speciali			
a) Spostamento centrale TVCC	7.132,00 €	7.132,00 €	7.132,00 €
b) Impianto Radio	12.900,00 €	12.900,00 €	12.900,00 €
c) Impianto di fibra	9.290,97 €	1.480,00 €	1.480,00 €
Totale impianti speciali	29.322,97 €	21.512,00 €	21.512,00 €
Iva impianti speciali 22%	6.451,05 €	4.732,64 €	4.732,64 €
B3 Allacciamenti e Utenze e spostamenti			
a) Corrente	3.000,00 €	282,30 €	282,30 €
b) Gas	3.705,92 €	3.705,92 €	3.705,92 €
c) Telefonia	5.000,00 €	11.334,98 €	11.334,98 €
d) Fognatura			13.664,00 €
e) Illuminazione pubblica			5.002,00 €
Totale Allacciamenti e impianti	11.705,92 €	15.323,20 €	33.989,20 €
B4 Sondaggi e indagini			
Prove e sondaggi con Iva 22%	8.010,52 €	8.010,52 €	8.010,52 €
Analisi rilevamento amianto	30.000,00 €	897,80 €	897,80 €
B5 Pubblicità e commissioni			
Spese per pubblicità e gara	7.849,76 €	8.509,75 €	8.509,75 €
	7.849,76 €	8.509,75 €	8.509,75 €
B6 Imprevisti			
Imprevisti	64.384,93 €	16.359,66 €	- €
B7 Ribasso d'asta			
Ribasso d'asta comprensivo d'iva lavori	175.683,10 €	175.683,10 €	89.932,91 €
TOTALE GENERALE	2.064.462,40 €	2.064.462,40 €	2.064.462,40 €

Dato atto che

Il RUP ha espresso giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento;

la variante contrattuale è stata accettata dall'appaltatore, il quale dovrà impegnarsi alla sua realizzazione mediante sottoscrizione dell'atto di sottomissione;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della variante di che trattasi evidenziando che le variazioni economiche contrattuali trovano copertura all'interno del quadro economico di spesa;

Visti:

la deliberazione C.C. n. 48 del 26/11/2025, dichiarata immediatamente eseguibile con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2026/2028;

la deliberazione C.C. n. 62 del 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 e il Bilancio di previsione 2026/2028;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il P.E.G. 2026/2028 – Parte contabile, con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità;

il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

lo Statuto Comunale ed o il vigente Regolamento di contabilità;

mediante l'utilizzo del sistema informatico di gestione degli atti dell'Ente;

PROPONE DI DETERMINARE

1° - Di richiamare la premessa narrativa a formare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2° - Di approvare per le ragioni di fatto e di diritto esplicitate in narrativa, nel rispetto del disposto di cui all'art. 106 comma 1 lett c), del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante n. 2 relativa alle opere PNRR - MISSIONE 5 COMPONENTE 2. INTERVENTO 2.2. **RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO**”. Cup C38I22000010006, CIG 9903922EF8 redatta dalla Direzione Lavori e depositata agli atti del comune al prot. n. 2080 il 28/01/2026;

3° - Di dare atto che per effetto dell'approvazione della variante di cui al punto precedente l'ammontare contrattuale viene rideterminato in euro 1.492.818,84 (incusi oneri di sicurezza) con incremento di € 56.470,88 (oltre IVA 10%) pari a circa il 4% dell'importo di contratto;

4° - Di impegnare a favore dell'operatore economico EDILGAMMA S.R.L., con sede legale in Via degli Occhini n. 47 - 10022 Carmagnola (TO) - C.F/P.IVA 08455980014 la somma di euro 56.470,88 oltre IVA 10% e quindi complessivi euro 62.117,97;

5° - Di dare atto che la perizia di variante risulta costituita dagli elaborati elencati nella premessa e qui richiamati per formare parte integrante e sostanziale del presente atto i quali sostituiscono gli analoghi elaborati precedentemente approvati;

6° - Di approvare il quadro economico assestato a seguito delle variazioni di cui al punto precedente negli importi indicati in premessa narrativa e qui richiamati;

7° - Di stabilire che per la realizzazione delle lavorazioni in variante il termine fissato nel contratto di appalto citato in premessa è prorogato di ulteriori 44 giorni e conseguentemente il termine di ultimazione lavori è posticipato al 16/03/2026;

8° - Di dare atto che la spesa derivante dal presente atto è finanziata con il contributo assegnato con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 22/04/2022 e conseguente atto d'obbligo citati in premessa e qui richiamati.

9° - Di dare atto che l'obbligazione scaturente dal presente atto diverrà esigibile nell'anno 2026;

10° - Di dare atto che la fattura deve essere trasmessa esclusivamente tramite la piattaforma "FatturaPA" utilizzando il Codice Univoco Ufficio di Fatturazione "UFUN5D", attribuito alla Città di Avigliana e che il codice CIG assegnato al contratto è CIG **9903922EF8** ed il cod CUP è **C38I22000010006** e stabilire che la stessa dovrà inderogabilmente contenere il riferimento a INTERVENTO FINANZIATO CON FONDI UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - **PIANO URBANO INTEGRATO "TORINO METROPOLI AUMENTATA: ABITARE IL TERRITORIO" – PNRR - MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" – COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ. INTERVENTO 2.2. "RECUPERO FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO EX CASA DEL POPOLO**

Sottoscrive poi digitalmente il presente verbale quando è conclusa la sua completa redazione e approvazione, nei tempi previsti dal Regolamento di Contabilità.

Il Responsabile Del Settore
LILIANA FACCILO
(sottoscritto digitalmente)

IL DIRETTORE DELL'AREA

Vista la proposta di determinazione che precede, redatta dal Responsabile del Settore Segreteria Amministrativa, adotta la conseguente determinazione, mediante l'utilizzo del sistema informatico di gestione degli atti dell'Ente, e ne attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, in attuazione dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera d), del Decreto Legge 10/10/2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

Sottoscrive poi digitalmente il presente verbale quando è conclusa la sua completa redazione e approvazione, nei tempi previsti dal Regolamento di Contabilità.

Il Direttore Area Lavori Pubblici

IRENE ANSELMI

(sottoscritto digitalmente)

VISTO CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL – D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime il sottostante parere, espresso mediante il sistema informatico di gestione degli atti dell'Ente in data .

Sintesi parere: favorevole.

A seguire importi e capitoli impegnati (quando necessari) ed eventuali accertamenti (quando previsti).

E/U	Anno Esigib.	Fornitore	PEG	Contropartita	CIG	Imp. / Acc.	Importo
U	2026	EDILGAMMA S.R.L.	12042.02.09990	U.2.02.01.09.999	9903922EF8	527	62.117,97

Sottoscrive poi digitalmente il presente verbale quando è conclusa la sua completa redazione e approvazione, nei tempi previsti dal Regolamento di Contabilità.

Il Direttore Area Economico Finanziaria

ALICE PRIN

(sottoscritto digitalmente)

Il presente documento informatico viene pubblicato all'Albo Pretorio virtuale on-line di questo Comune, sia in formato P7m, sia in formato PDF/A - senza valore legale - per la libera consultazione.