



COMUNE DI VARISELLA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE

N. 214 del 20/10/2026

SERVIZIO TECNICO LL.PP.

OGGETTO: LAVORI DI "RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA DI MONCOLOMBONE - LOTTO IA - PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA". CUP: I97B25000100006.
AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO AI SENSI DEL D.LGS. 36/2023.
DETERMINA A CONTRARRE.

Il Responsabile BERTINO Dott. LUCA FRANCESCO

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Varisella, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.02.2026, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 26.02.2026, esecutiva ai sensi di legge, di assegnazione ai responsabili di servizio delle risorse per la gestione del bilancio d'esercizio 2026;

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n° 38 del 24.07.2025 è stato approvato il Progetto Esecutivo ad oggetto: "Rigenerazione urbana di edifici comunali del nucleo storico della Borgata di Moncolombone lotto 1A - primo stralcio - messa in sicurezza." CUP: I97B25000100006, avente un quadro economico complessivo di € 514.000,00, di cui € 404.304,12 per lavori ed € 109.659,88 quali somme a disposizione, redatto dallo ;

Richiamate:

- la comunicazione a firma del Presidente della Regione Piemonte e dell'Assessore alla Difesa del Suolo – protocollo n° 00001731/UC/OTD del 30.10.2025, pervenuta in data 30.10.2025 al protocollo n° 4468;
- la successiva nota della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Infrastrutture e Pronto Intervento, protocollo n° 50571 del 13.11.2025 (ns. prot. n° 4661 del 13.11.2025), per mezzo della quale veniva trasmessa la D.D. n. 2124/2025, inerente l'assegnazione dei finanziamenti ai sensi della Legge n. 145/2018 – annualità 2026;

Dato atto che, in base a quanto esplicito nel punto precedente, al Comune di Varisella è stato concesso un finanziamento di € 250.000,00 per i lavori di Rigenerazione urbana di edifici comunali del nucleo storico della Borgata di Moncolombone lotto 1A - primo stralcio - messa in sicurezza – CUP: I97B25000100006;

Rilevato che nella notte del 12 maggio 2026 si è verificato il crollo improvviso di una porzione della copertura dei fabbricati comunali oggetto del succitato finanziamento, a seguito di un cedimento strutturale;

Dato atto che con Determinazione n° 194 del 30.09.2026 è stato affidato l'incarico professionale di aggiornamento della progettazione esecutiva e servizi di Direzione Lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità allo studio professionale SERTEC Engineering Consulting srl;

Rilevato che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 61 del 13.10.2026 è stato approvato il Progetto Esecutivo aggiornato a seguito del crollo improvviso, avente un quadro economico complessivo di € 514.000,00, di cui:

- € 403.929,75 per lavori, suddivisi in:
 - € 377.399,50 per lavori soggetti a ribasso;
 - € 26.530,25 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 110.070,25 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Ritenuto di dover procedere tempestivamente con l'affidamento dei lavori al fine di rispettare le tempistiche imposte dal contributo regionale (avvio della procedura di scelta del contraente entro il 31.10.2026);

Richiamato il vigente D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, ed in particolare:

- i disposti dell'art. 17 co. 1 che dispone: “Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;
- i disposti dell'art. 48 “Disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”;
- i disposti dell'art. 50, co. 1, lettera c), che dispone: “...le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) con le seguenti modalità: ...*omissis*... c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro”;
- i disposti dell'art. 62, co. 1, che dispone: “Le stazioni appaltanti, ..., possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000,00 Euro, ...”
- i disposti degli artt. 70 “Procedure di scelta e relativi presupposti” e 37 “Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi”;

Richiamato l'art. 192 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i. inerente alla determinazione a contrarre e alle relative procedure, per cui si rende necessario indicare:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

- a) il contratto, da stipulare in forma pubblica amministrativa, è a corpo ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera a), dell'Allegato I.7, del D.Lgs. 36/2023, ed ha ad oggetto: *Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata di Moncolombone - Lotto IA - Primo stralcio - Messa in sicurezza*;
- b) il termine di esecuzione dei lavori è fissato in giorni 270 (duecentosettanta);
- c) la scelta del contraente avverrà mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici della centrale di committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, individuati in base a elenchi di operatori economici, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, da determinarsi mediante ribasso unico percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara. Qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte anomale individuate secondo il Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, come previsto dall'art. 54, comma 2, del citato decreto; in caso di un numero di offerte valide inferiori a cinque, non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023;

Considerato che la procedura di gara verrà svolta attraverso la piattaforma telematica *Traspare del comune di Varisella* (mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione), mediante RdO (Richiesta di Offerta) da inoltrare agli operatori economici, che saranno individuati sulla base dell'albo fornitori dell'Unione Montana Valli di Lanzo Ceronda e Casternone, iscritti nella categoria OG2;

Vista la Lettera-Disciplinare di gara, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Rilevata, pertanto, la necessità di adottare, in conformità a quanto sopra richiamato, la prescritta determinazione a contrarre, definire le indicazioni richieste dall'art.192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed approvare i relativi atti di gara;

Dato atto che per la presente opera è stato assegnato il seguente C.U.P.: I97B25000100006;

Considerato che, dal 1° gennaio 2024:

- ha acquisito piena efficacia la disciplina del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;
- l'acquisizione del CIG avviene direttamente dalle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate che gestiscono il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e informazioni con la BDNCP;
- il C.I.G. riferito alla gara in oggetto verrà, pertanto, acquisito contestualmente alla procedura di gara telematica sulla la piattaforma telematica *Traspare del comune di Varisella*;

Dato atto che, ai sensi della Deliberazione ANAC n. 524 del 22.12.2025, il contributo a carico della Stazione Appaltante è pari ad € 250,00, le cui modalità e termini di versamento sono definiti dall'art. 3 della suddetta Deliberazione;

Dato atto che la spesa complessiva dell'intervento, ammontante ad € 514.000,00, è finanziata come segue:

- € 250.000,00 mediante finanziamento Regionale ai sensi della Legge n. 145/2018 – annualità 2026 (D.D. n. 2124/2025);
- € 264.000,00 mediante fondi propri.

Richiamato il D.Lgs. 36/2023;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 13.11.2013;

Espresso sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Atteso che sul presente atto il Responsabile del Servizio Finanziario ha attestato, ai sensi dell'art. 9, comma 1 lett. a) punto 2) del D.L. n.78/2009 e s.m.i., che il programma dei pagamenti conseguenti il presente impegno è compatibile con il relativo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica ed in particolare con le previsioni degli stanziamenti elaborati per il rispetto del pareggio di bilancio, considerando l'evoluzione della programmazione dei flussi di cassa della parte in conto capitale;

Richiamati in merito alla competenza ad assumere il presente provvedimento:

- Il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;
- Il Decreto Sindacale con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico per la posizione organizzativa del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI;

Atteso che l'adozione del presente atto compete al Responsabile del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ai sensi dell'art. 107 del T.U.L.E.L., approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

DETERMINA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di avviare la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di *Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata di Moncolombone - Lotto IA - Primo stralcio - Messa in sicurezza*, mediante RdO (Richiesta di Offerta) sulla piattaforma telematica *Traspare del comune di Varisella*, dando atto che l'importo dei lavori a base di gara ammonta ad € 403.929,75, di cui € 377.399,50 per lavori soggetti a ribasso ed € 26.530,25 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- 3) Di stabilire che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., gli elementi indicativi del contratto sono i seguenti:
 - a) fine che si intende perseguire: recupero funzionale di alcuni edifici comunali della Borgata di Moncolombone, frazione storica del territorio di Varisella, al fine di dare nuova vitalità all'intero borgo dalle peculiari caratteristiche storiche della tradizione, rafforzandone la centralità con infrastrutture sociali, di attività storico culturali, educative, sportive di percorsi turistici ed escursionistici dell'intera area;
 - b) oggetto del contratto: lavori di *Rigenerazione urbana di edifici comunali nel nucleo storico della Borgata di Moncolombone - Lotto IA - Primo stralcio - Messa in sicurezza*, come da progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 61 del 13.10.2026;
 - c) forma del contratto: atto pubblico a rogito segretario dell'Ente con spese a carico della ditta aggiudicatrice;
 - d) clausole ritenute essenziali: le clausole principali sono disciplinate dal Capitolato Speciale d'appalto;
 - e) modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici della centrale di committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, individuati in base a elenchi di operatori economici, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, da determinarsi mediante ribasso unico percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara. Qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte anomale individuate secondo il Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, come previsto dall'art. 54, comma 2, del citato decreto; in caso di un numero di offerte valide inferiori a cinque, non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023;

- 4) Di dare atto che gli operatori economici saranno individuati sulla base dell'albo fornitori dell'Unione Montana Valli di Lanzo Ceronda e Casternone, iscritti nella categoria OG2;
- 5) Di approvare la Lettera-Disciplinare di gara, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 6) Di dare atto che il C.I.G. riferito alla gara in oggetto verrà acquisito contestualmente alla procedura di gara telematica sulla piattaforma telematica *Traspare del comune di Varisella*, nel rispetto della disciplina del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023) che ha acquisito efficacia il 1° gennaio 2024;
- 7) Di dare atto che la spesa complessiva dell'intervento, ammontante ad € 514.000,00, è finanziata come segue:
 - € 250.000,00 mediante finanziamento Regionale ai sensi della Legge n. 145/2018 – annualità 2026 (D.D. n. 2124/2025);
 - € 264.000,00 mediante fondi propri.
- 8) Di dare atto che la spesa di € 250,00 da versare a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) a titolo di contributo per la procedura di scelta del contraente, trova copertura nel quadro economico di spesa dell'opera, e che le modalità e i termini di versamento sono definiti dall'art. 3 della Deliberazione ANAC n. 524 del 22.12.2025;
- 9) Di dare atto che per le vigenti disposizioni normative e per gli adempimenti di cui alla L. 136/2010 è stato acquisito il seguente codice: C.U.P.: I97B25000100006;
- 10) A norma dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, si rende noto che il Responsabile del Procedimento dell'affidamento in questione è il dott. Luca Francesco Bertino e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al numero: 011/9249375.

Varisella, li 20/10/2026

**Il Responsabile del Servizio
firmato digitalmente
BERTINO Dott. LUCA FRANCESCO**