



COMUNE DI NONE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AREA TECNICA

N. 131 DEL 23/12/2025 REGISTRO DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N. 466 DEL 23/12/2025 (Registro generale)

del Responsabile di Area : CAVALIERE Andrea

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLA PIASTRA LUDICO-SPORTIVA
'PARCO PINNA. CUP: C57H21006400004 - CIG Z1B339C93E.
APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.1.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E PATRIMONIO

Premessa la legittimazione all'assunzione del presente atto ai sensi:

- del Decreto Sindacale n. 18 del 23.12.2024 con il quale il sottoscritto arch. Andrea Cavaliere è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 10.12.2024, con la quale è stato approvato il D.U.P. per il triennio 2025-2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 10.12.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027, ai sensi delle disposizioni di cui al D.lgs. 118/2011;
- del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2025/2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2025.

Premesso che

- con Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 353 del 25/10/2021, veniva approvata l'offerta economica trasmessa dallo Studio di Ingegneria Mancini Palmieri e Associati con domicilio in Via Fratelli Carle n. 41 – 10129 Torino, C.F.-P.IVA: 07919220017 (Prot. n. 10937 del 25/10/2021) per la redazione del progetto definitivo, esecutivo e della direzione lavori delle opere di rifunionalizzazione della Piastra ludico-sportiva 'Parco Pinna' sita in Via Scalenghe nel Comune di None, per un importo complessivo di €. 26.235,71 esclusa iva ed oneri previdenziali finalizzata alla candidatura al Bando del Credito Sportivo Italiano per l'ottenimento di un mutuo con l'azzeramento degli interessi;
- con la stessa Determinazione veniva contestualmente affidato allo Studio di Ingegneria Mancini Palmieri e Associati di Torino l'incarico per il Progetto definitivo per l'importo di 5.786,46 (IVA e oneri previdenziali inclusi) quale prima fase dell'incarico complessivo oggetto di offerta, rimandando l'impegno di spesa per il progetto esecutivo e la direzione lavori all'ottenimento del mutuo da parte del Credito Sportivo;
- in esecuzione di tale incarico è stato redatto il Progetto Definitivo della suddetta piastra sportiva denominato 'Sistemazione di piastra ludico-sportiva di via Scalenghe 24' e che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 30/05/2022, è stato approvato in linea tecnica per un importo complessivo a Quadro Economico di euro 199.000,00, di cui euro 148.678,87= quale importo per l'esecuzione delle lavorazioni a corpo, euro 3.500,00 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 46.821,13 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- il progetto definitivo, aggiornato al fine di renderlo idonea alla partecipazione dei bandi successivi, è stato approvato in linea tecnica, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 11/07/2022 per un importo complessivo a Quadro Economico di euro 205.000,00, di cui euro 150.912,03= per l'esecuzione delle lavorazioni a corpo, euro 3.500,00= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 50.587,97= per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Dato atto che sul progetto definitivo così approvato è stato ottenuto il Parere Favorevole CONI Prot. TO-2023-0030.

Considerato che:

- la Regione Piemonte, con DGR 31 luglio 2023 n. 60-7358 ha approvato i criteri e le modalità per il finanziamento nell'anno 2023 di progetti per la realizzazione e la riqualificazione di impianti sportivi pubblici e che ha successivamente pubblicato l'*Avviso pubblico per l'assegnazione di contributi a sostegno degli interventi di impiantistica sportiva pubblica per l'Anno 2023 Finanziati dal bando "sport missione comune" dell'Istituto per il Credito Sportivo*;
- il progetto è stato candidato all'Avviso pubblico per l'assegnazione di contributi a sostegno degli interventi di impiantistica sportiva pubblica per l'Anno 2023 Finanziati dal bando "sport missione comune" dell'Istituto per il Credito Sportivo della Regione Piemonte.
- la Regione Piemonte, con Determinazione dirigenziale n. 540 del 29/12/2023 ha approvato l'elenco dei beneficiari dei contributi assegnati all'esito della procedura a bando "Sport Missione Comune" finanziata con mutui contratti con l'Istituto per il Credito Sportivo, assegnando al Comune di None il contributo di 164.000,00 euro, calcolato proporzionalmente al valore del progetto definitivo candidato al Bando il cui Quadro Economico ammontava a € 205.000,00.;

- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 92 del 22/02/2024 è stato affidato allo Studio di Ingegneria Mancini Palmieri e Associati di Torino l'incarico per il progetto esecutivo della riqualificazione della Piastra ludico-sportiva 'Parco Pinna' sita in Via Scalenghe nel Comune di None, poi approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 48 del 24/07/2024 per un importo complessivo a Quadro Economico di euro 240.000,00, di cui euro 167.392,10= per l'esecuzione delle lavorazioni a corpo, euro 3.505,95= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 69.101,95= per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 416 del 14/11/2024 si indicava, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti, la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di Sistemazione di piastra ludico-sportiva di via Scalenghe 24, aggiudicazione con il criterio del minor prezzo.

Richiamata la Determinazione n. 194 del 27/05/2025 con la quale è stata approvata l'aggiudicazione dell'appalto alla ditta **GREEN KEEPER SUBALPINA S.R.L.** con sede legale in Orbassano (TO), Strada Pendina n. 43 - P.Iva 01158780013, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari al 10,78% sull'importo posto a base di gara per un importo complessivo di € 149.347,23 cui vanno aggiunti € 3.505,95 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di € 152.853,18, per un quadro economico rideterminato come segue:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO ESECUTIVO		
A) IMPORTO LAVORI AGGIUDICATI		€ 149 347,23
di cui costi della manodopera	€ 34 641,87	
B) ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)		€ 3 505,95
Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione		
C) della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 204, c. 6 let. E) del codice, non soggetto a ribasso		€ 0,00
D) Opere di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale e social, nel limite del 2% del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale		€ 0,00
TOTALE LAVORI		€ 152 853,18
E) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
E1) Iva sui lavori (10 %)		€ 15 285,32
E2) Spese tecniche (compresi inarcassa 4 %):		
Per progettazione definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, Contabilità,		
Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, CRE	€ 27 285,14	
E3) Ribasso d'asta da utilizzare per opere di completamento o complementari	€ 19 849,36	
E6) Iva (22%) per spese tecniche	€ 6 002,73	
E7) Spese per Allacciamenti compresa Iva	€ 4 270,00	
E8) Accantonamento per accordi bonari (2%)	€ 3 417,96	
E9) Incentivo interno art.45 d.lgs.36/2023 (2%)	€ 3 417,96	
E10) Contributo ANAC	€ 250,00	
E13) Imprevisti e spostamenti servizi	€ 7 368,35	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 87 146,82
TOTALE COMPLESSIVO SPESE PER L'AMMINISTRAZIONE		€ 240 000,00

Visto il contratto d'appalto sottoscritto in data 17/07/2025 Repertorio 02/2025 per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Dato atto che

- i lavori sono iniziati il 24/07/2025 giusto verbale di consegna lavori parziale sottoscritto in pari data;
- in data 11/09/2025 è stata effettuata la consegna definitiva dei lavori;

Valutato che durante le fasi di lavorazione si è ritenuto opportuno apportare modifiche migliorative delle previsioni progettuali, senza alterare l'impostazione progettuale e nel perseguimento degli obiettivi di intervento, al fine di garantire una migliore illuminazione pubblica del parco e delle aree gioco e che pertanto in data 03/11/2025 il Direttore dei Lavori ha disposto la sospensione dei lavori, giusto Verbale 01 firmato tra le parti, al fine di predisporre una diversa configurazione del progetto impiantistico.

Visto che il Direttore dei lavori, in relazione a quanto sopra, ha proposto al Responsabile del progetto di apportare la modifica al contratto di appalto esponendo la situazione di fatto e illustrando nella Relazione tecnica le modifiche oggetto di Variante, come di seguito elencate:

- Recinzione campo da basket.
Nello smontaggio delle reti di recinzione del campo da Basket si è riscontrata l'impossibilità di un riutilizzo delle stesse per "cottura" al sole della rete di nylon. Si è pertanto deciso di inserire una recinzione totalmente nuova ma di altezza inferiore;
Questa soluzione, nonostante porti ad avere una recinzione completamente nuova, comporta un risparmio economico di € 3.582,11.
- Campo da calcio a 7
Nel campo da calcio si è ridotta la superficie di rigenerazione sostituendo le porte esistenti da calcio a 11 con porte più adeguate alle dimensioni del campo oltre che munite di rete;
Il risparmio consente di sostituire le attuali porte da calcio a 11 con porte da calcio di dimensioni 5x2 m, più consone alle dimensioni del campo e dotate di reti.
Questa soluzione comporta un risparmio economico di € 621,97.
- Impianto di illuminazione.
L'impianto di illuminazione, previsto inizialmente per i soli campi sportivi, per questioni di sicurezza è stato implementato di una ulteriore linea da collegarsi all'illuminazione pubblica per lasciare illuminato il parco anche nelle ore notturne.
Questa è la parte di Variante più significativa prevedendo quasi un raddoppio dell'impianto di progetto.
La soluzione in variante comporta un incremento dei costi di € 25.274,84.

Visti gli elaborati progettuali di perizia predisposti dall'ing. Carmine Mancini, trasmessi via PEC e registrati al Protocollo del Comune di None in data 22/12/2025 Prot. 16122 composti dai seguenti elaborati:

Elaborati relazionali

- 202125CR00_VAR01 Elenco elaborati
- 202125CR01_VAR01 Relazione Generale Descrittiva
- 202125CR03_02_VAR01 Calcoli Illuminotecnici
- 202125CR06_01_VAR01 Computo Metrico Estimativo di Variante 01
- 202125CR06_03_VAR01 Quadro Comparativo di Raffronto
- 202125CR09_VAR01 Quadro dell'incidenza della mano d'opera
- 202125CR10_VAR01 Schema di Atto di Sottomissione e Verbale Nuovi Prezzi
- 202125CR13_VAR01 Quadro Economico di Variante 01

Elaborati grafici

- 202125CA02_VAR01 Planimetria di Progetto distribuzione dei Campi
- 202125CIE01_VAR01 Planimetria e particolari impianti elettrici – Tavola Unica
- 202125CIE02_VAR01 Quadri elettrici - Schemi elettrici unifilari
- 202125CIE03_VAR01 Verifiche rete elettrica

Dato atto che le motivazioni della Variante derivano essenzialmente dalle specifiche necessità argomentate nella Relazione Tecnica-Illustrativa e richiamate poco sopra.

Tenuto conto che:

- la Perizia in oggetto prevede un maggior importo a corpo dei lavori di € 21.673,72 al netto del ribasso d'asta dell'10,780 %, oltre l'IVA al 10%;

- che per la contabilizzazione dei suddetti lavori suppletivi sono stati utilizzati prevalentemente i prezzi compresi nell'elenco prezzi di progetto;
- che per quelli non contemplati è stato utilizzato l'elenco prezzi Regionale, e alcuni appositi nuovi prezzi redatti sulla base di analisi prezzi, riportati nei documenti di perizia;
- le condizioni di esecuzione sono quelle stesse dell'affidamento principale di cui alla Determinazione n. 194 del 27/05/2025 con la quale è stata approvata l'aggiudicazione dell'appalto e agli stessi prezzi unitari in esso contratto elencati, oltre a quelli concordati con che sono stati soggetti anch'essi al ribasso di gara del 10,78%.

Considerato infine che con il presente provvedimento occorre altresì riconoscere al Direttore dei Lavori Ing. Carmine Mancini la somma di € 3.640,00 compresa INARCASSA 4% e oltre IVA 22% per l'attività di redazione e gestione della perizia di variante.

Tenuto conto che, per effetto delle modifiche sopra richiamate, l'importo totale complessivo a corpo dei lavori suppletivi e di variante di cui trattasi è stabilito ed accettato dall'impresa in € 174.526,90 al netto del ribasso d'asta del 10,780 %, di cui € 21.673,72 per i maggiori lavori rispetto al citato contratto principale, oltre a € 17.452,69 per IVA al 10 %, e comprensivi degli oneri speciali della sicurezza pari a complessivi € 3.505,95. L'incremento percentuale netto dei lavori risulta essere del 14,179 % inferiore ad 1/5 d'obbligo contrattuale ed entro il limite del 15% di cui all'art. 120 comma 3 del D.lgs. 36/2023.

Preso atto del nuovo Quadro Economico dell'opera compreso di Variante indicato di seguito:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE				
A) PER LAVORI DA COMPUTO		Progetto Esecutivo	Contratto rib. 8,167%	Perizia suppletiva
A) IMPORTO LAVORI	€	167 392,10	167 392,10	191 684,54
B) ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€	3 505,95	3 505,95	3 505,95
TOTALE €		170 898,05	170 898,05	195 190,49
Ribasso d'asta del 10,78 % su A)		€	-18 044,87	-20 663,59
TOTALE RIBASSATO €		170 898,05	152 853,18	174 526,90
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
C1) Iva sui lavori (10 %)	€	17 089,81	15 285,32	17 452,69
C2) Spese tecniche (compresi inarcassa 4 %):				
Per progettazione, definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, Contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, CRE		€	27 285,14	27 285,14
Per Oneri tecnici redazione Perizia di Variante 01		€	0,00	3 640,00
C3) Per relazione geologica compresa cassa previdenziale	€	0,00	0,00	0,00
C4) Spese per Sondaggi e prove di laboratorio	€	0,00	0,00	0,00
C5) Spese per Collaudi (Compresa inarcassa 4%)	€	0,00	0,00	0,00
C6) Iva su spese tecniche, indagini e collaudi (22 %)	€	6 002,73	6 002,73	6 803,53
C7) Spese per Allacciamenti compresa Iva	€	4 270,00	4 270,00	4 270,00
C8) Accantonamento per accordi bonari (2%)	€	3 417,96	3 057,06	0,00
C9) Incentivo interno art.45 d.lgs.36/2023 (2%)	€	3 417,96	3 417,96	3 903,81
C10) Contributo ANAC	€	250,00	250,00	250,00
C11) Spese per pubblicità	€	0,00	0,00	0,00
C12) Spese per commissione giudicatrice	€	0,00	0,00	0,00
C11) Imprevisti e spostamenti servizi, Oneri di discarica	€	7 368,35	27 578,60	1 867,93
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€	69 101,95	87 146,82
TOTALE COMPLESSIVO SPESE PER L'AMMINISTRAZIONE		€	240 000,00	240 000,00

Atteso che, quindi, non è richiesta per le suddette varianti al contratto una nuova procedura di appalto e visto che l'art. 120, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 demanda alla competenza del Responsabile del Progetto l'autorizzazione delle modifiche e varianti dei contratti di appalto, con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.

Visti:

- la perizia di variante suppletiva redatta, ai sensi dell'art.120 e dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, dal Direttore dei Lavori, ing. Carmine Mancini che comporta un aumento percentuale dell'importo del contratto del 14,179 %.
- l'atto di sottomissione sottoscritto in data 22/12/2025 con il quale l'impresa affidataria GREEN KEEPER SUBALPINA S.r.l. ha accettato di eseguire i lavori alle stesse condizioni del contratto principale.

Ritenuto, pertanto necessario approvare la perizia suppletiva di variante di cui sopra, al fine di eseguire tutti i lavori previsti.

DETERMINA

- 1) **Di approvare**, per i motivi indicati in premessa, la Perizia di variante N.01 dei lavori di *Sistemazione di piastra ludico-sportiva di via Scalenghe 24'*, predisposta dal Direttore dei Lavori Ing. Carmine Mancini e agli atti al prot. 16122 del 22/12/2025.
- 2) **Di approvare** l'atto di sottomissione conservato al medesimo protocollo e sottoscritto dall'impresa GREEN KEEPER SUBALPINA S.R.L. con sede legale in Orbassano (TO), Strada Pendina n. 43 - P.Iva 01158780013, dando atto che l'importo dei lavori viene aumentato di € 21.673,72 oltre IVA al 10% e quindi portato da € 152.853,18 a € 174.526,90 oltre IVA al 10%.
- 3) **Di dare atto** che a seguito di perizia di variante, il quadro economico viene così rideterminato:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
A) PER LAVORI DA COMPUTO	Progetto Esecutivo	Contratto rib. 8,167%	Perizia suppletiva
A) IMPORTO LAVORI	€ 167 392,10	167 392,10	191 684,54
B) ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 3 505,95	3 505,95	3 505,95
TOTALE €	170 898,05	170 898,05	195 190,49
Ribasso d'asta del 10,78 % su A)	€	-18 044,87	-20 663,59
TOTALE RIBASSATO €	170 898,05	152 853,18	174 526,90
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
C1) Iva sui lavori (10 %)	€ 17 089,81	15 285,32	17 452,69
C2) Spese tecniche (compresi inarcassa 4 %):			
Per progettazione, definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, Contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, CRE	€ 27 285,14	27 285,14	27 285,14
Per Oneri tecnici redazione Perizia di Variante 01	€ 0,00	0,00	3 640,00
C3) Per relazione geologica compresa cassa previdenziale	€ 0,00	0,00	0,00
C4) Spese per Sondaggi e prove di laboratorio	€ 0,00	0,00	0,00
C5) Spese per Collaudi (Compresa inarcassa 4%)	€ 0,00	0,00	0,00
C6) Iva su spese tecniche, indagini e collaudi (22 %)	€ 6 002,73	6 002,73	6 803,53
C7) Spese per Allacciamenti compresa Iva	€ 4 270,00	4 270,00	4 270,00
C8) Accantonamento per accordi bonari (2%)	€ 3 417,96	3 057,06	0,00
C9) Incentivo interno art.45 d.lgs.36/2023 (2%)	€ 3 417,96	3 417,96	3 903,81
C10) Contributo ANAC	€ 250,00	250,00	250,00
C11) Spese per pubblicità	€ 0,00	0,00	0,00
C12) Spese per commissione giudicatrice	€ 0,00	0,00	0,00
C11) Imprevisti e spostamenti servizi, Oneri di discarica	€ 7 368,35	27 578,60	1 867,93
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 69 101,95	87 146,82	65 473,10
TOTALE COMPLESSIVO SPESE PER L'AMMINISTRAZIONE	€ 240 000,00	240 000,00	240 000,00

- 4) **Di modificare**, a seguito della presente Perizia i precedenti impegni assunti sul Capitolo 28540 come segue:
- aumentare di € 23.841,09 l'impegno alla ditta GREEN KEEPER SUBALPINA S.R.L. portandolo ad € 191.979,59;
 - aumentare di € 485,85 l'impegno per l'incentivo tecnico art. 45 D.lgs 36/2023 al gruppo di lavoro portandolo ad € 3.903,81;
 - aumentare di ulteriori € 3.640,00 (comprensivi del 4% Inarcassa) oltre IVA 22% pari a € 800,80 per un totale di € 4.440,80 a favore dell'Ing. Carmine Mancini per le spese tecniche di redazione della Variante;
 - di diminuire di € 28.767,74 somme a disposizione per imprevisti, oneri di discarica e allacciamenti portandoli ad € 6.137,93.
- 5) **Di dare atto** che per l'esecuzione dei lavori in variante, il termine per l'ultimazione dei lavori è prorogato di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.
- 6) **Di dare atto** che il codice CUP è: **C57H21006400004** e il codice CIG assegnato ai lavori è: **B44ED074C5**.
- 7) **Di confermare** il seguente gruppo di lavoro:
RUP: arch. Andrea CAVALIERE
Collaboratore del RUP: geom. Angelo Zerbonia.
- 8) **Di procedere**, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza, alla pubblicazione del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DI AREA

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.
F.to: CAVALIERE Andrea

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata per la durata di quindici giorni a decorrere dalla data di affissione all'Albo Pretorio on line di questo Comune..

E' copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente, per gli usi consentiti dalla legge.

None, li 07/01/2026

**IL SEGRETARIO COMUNALE DI MONTE DR.
PIETRANTONIO**