

**DETERMINA N. 137 DEL 25/09/2025**

Ufficio Proponente	Servizi Tecnici
RUP	Arch. Walter Saino

**Oggetto:** DETERMINA A CONTRARRE EX ART.17 D.LGS.36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MESSA IN SICUREZZA PRESSO I SITI CIMITERIALI DELLA CITTA' DI TORINO - COMPARTO SUD (PARCO, CAVORETTO, MIRAFIORI E SEDE DI C.SO PESCHIERA) – BIENNIO 2026-27

**L'AMMINISTRATORE DELEGATO****Premesso che:**

- AFC Torino S.p.A., società istituita per l'espletamento dell'insieme unitario ed integrato dei servizi pubblici locali cimiteriali, totalmente partecipata dalla Città di Torino, è organismo di diritto pubblico ai sensi dell'Allegato I.1 art. 1 co. 1 lett. e), come richiamato dall'art. 13, comma 6 del D.Lgs. 36/2023, nonché stazione appaltante qualificata di terzo livello (L.1 e SF.1), ai sensi degli artt. 62 e segg. e degli artt. 3 e segg. dell'Allegato II.4 del citato Decreto;
- AFC Torino S.p.A., al fine del perseguimento della "mission" statutaria, è tenuta ad affidare forniture, servizi e lavori nel rispetto e in applicazione della normativa pubblicistica di settore;
- l'affidamento e l'esecuzione di forniture, servizi e lavori, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Titolo I del Codice dei contratti;
- le procedure di aggiudicazione avvengono nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in materia di conflitto di interesse;
- AFC Torino S.p.A. ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01, con relativo Codice Etico di Comportamento e Patto di Integrità;

**Preso atto che:**

- tra i compiti istituzionali di AFC Torino S.p.A. rientra quello di provvedere alla manutenzione ordinaria di aree ed immobili presso i cimiteri cittadini e di mettere in atto interventi urgenti di messa in sicurezza e pronto intervento in occasione del verificarsi di danneggiamenti ai manufatti esistenti ed al manifestarsi di situazioni di potenziale pericolo che possano determinare situazioni di criticità e determinare danni a persone o cose;
- per far fronte a tale compito, la Società procede ad indire appalti di durata biennale e quello attualmente in corso per la manutenzione dei cimiteri di cui al Comparto Sud (Parco, Cavoretto, Mirafiori ed Uffici c/o la sede di C.so Peschiera) risulta in scadenza il 12/11/2025;
- al fine di individuare una nuova impresa esecutrice si è reso necessario procedere alla predisposizione di tutto quanto necessario e propedeutico per indire una nuova gara di appalto ai sensi del vigente Codice dei Contratti Pubblici;

- con apposito atto di nomina del 28/03/2025 (prot. int. AFC n. 1166) è stato individuato all'uopo il gruppo di progettazione interno di AFC e si è provveduto alla redazione del progetto esecutivo ex art. 41 D.lgs. 36/2023;

**Rilevato che:**

- il progetto in discorso è stato esaminato dal Responsabile unico di Progetto che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 42 e Allegato I.7 art. 41 c. 7 del D.lgs. 36/2023, come risulta dalla verifica preventiva della progettazione effettuata dal medesimo e dal conseguente atto di validazione di cui all'art. 42 del predetto decreto (prot. int. n. 2295 del 09/07/2025);
- sulla base del progetto di cui sopra e del relativo Quadro Economico, l'importo per l'esecuzione delle opere da porre a base gara è risultato pari ad € 484.184,39 oltre I.V.A. di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 46.793,25, per un impegno di spesa complessivo per l'intervento corrispondente ad € 745.500,00 IVA compresa;
- tale importo è riferito ad un contratto biennale e con contabilità "a misura" pertanto l'effettivo importo finale corrisposto da AFC sarà correlato alle sole lavorazioni effettivamente svolte nel periodo di riferimento da parte dell'Impresa esecutrice che verrà individuata;
- gli importi degli interventi manutentivi, di pronto intervento e messa in sicurezza in discorso sono stati determinati facendo riferimento al Prezzario Regione Piemonte 2025;
- il finanziamento dell'appalto trova copertura nel Budget di AFC 2025 come approvato dal Consiglio di Amministrazione di AFC in data 06/12/2024 ed autorizzato dall'Assemblea dei Soci in data 19/12/2024 e nei successivi che verranno formulati per gli anni 2026-2027 con imputazione alla voce "*Costi di manutenzione, verde e decoro-Manutenzioni-Manutenzione su edifici e strutture cimiteriali (di terzi)*";
- in data 11/07/2025 il CDA ha approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi di cui all'oggetto;

**Considerato che:**

- la tipologia dei lavori previsti in appalto, l'entità dell'importo economico posto a base di gara, nonché la necessità di semplificazione e speditezza delle procedure di gara, si ritiene opportuno ricorrere all'affidamento degli stessi mediante gara a procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, per un importo posto a base di gara di **Euro 484.184,39** oltre IVA di legge, definito ai sensi dell'art. 41 c.13 e 14 del D.lgs. 36/2023, nel modo seguente:
  - Euro 258.273,11 per lavori (al netto dei costi della manodopera ed incluse le spese generali e utili d'impresa afferenti ai costi della manodopera di cui al punto successivo), soggetti a ribasso;
  - Euro 179.118,03 per costi della manodopera, come desunti dal quadro di incidenza della manodopera, al netto delle spese generali e utile d'impresa, derivanti dall'applicazione delle tabelle ministeriali per il settore merceologico del presente appalto attualmente vigenti, in particolare: operaio specializzato 31,78 euro/ora – operaio qualificato 29,41 euro/ora – operaio comune 26,35 euro/ora (costi orari netti, non incrementati del 27,60% - CCNL Settore dell'Edilizia e delle attività affini), soggetti a ribasso ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge ai sensi dell'art. 110 c.5 lett. d) e fatto salvo quanto previsto dall'art. 41 co. 14 del D. Lgs. n. 36/2023;
  - Euro 46.792,25 per oneri per la sicurezza contrattuali, non soggetti a ribasso.
- l'aggiudicazione avverrà utilizzando il criterio del minor prezzo ex art. 108, comma 3 del

D.lgs. 36/2023 mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara per lavori e sul costo della manodopera, scorporato da quello dei lavori, oltre gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- in particolare, trattandosi di contratto di manutenzione da stipulare a misura, il minor prezzo deriverà dall'applicazione del ribasso di gara sui prezzi unitari di cui all'elenco prezzi posto a base di gara;

**Dato atto che:**

- si ritiene di esperire la suddetta procedura negoziata mediante pubblicazione di una RDO aperta a tutti gli operatori economici iscritti nella categoria prevalente di cui al progetto esecutivo sopraccitato e sulla scorta della regolamentazione della piattaforma elettronica MEPA, nel portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- con il presente provvedimento si approva il Disciplinare di gara allegato (All.1) contenente tutte le modalità di cui alla relativa gara in oggetto e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da inserire sulla piattaforma MEPA nella relativa RDO, nonché tutta la documentazione del progetto precedentemente approvato con deliberazione del CDA dell'11/07/2025;

**Visto** il Regolamento per gli Incentivi alle funzioni tecniche di AFC Torino S.p.A. ex art. 45 D.lgs. 36/2023, approvato dal CDA in data 30/01/2025;

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto nell'ambito delle funzioni esercitate ed in forza dei poteri attribuiti mediante Atto di Delega del Consiglio di Amministrazione del 07/05/2025.

Tutto ciò premesso per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate,

**DETERMINA**

1. di avviare una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento degli interventi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e messa in sicurezza presso i siti cimiteriali della Città di Torino - Comparto sud (Parco, Cavoretto, Mirafiori e sede di c.so Peschiera) – biennio 2026-27, con un importo a base di gara complessivo stimato pari a **Euro 484.184,39**, oltre IVA di legge, di cui **Euro 258.273,11** per lavori, soggetti a ribasso a base di gara, **Euro 179.118,03** per costi della manodopera soggetti a ribasso, ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge ai sensi dell'art. 110 c.5 lett. d) e fatto salvo quanto previsto dall'art. 41 co. 14 del D. Lgs. n. 36/2023 ed **Euro 46.793,25** per oneri per la sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso;
2. di dare atto che l'importo complessivo di Euro 484.184,39 oltre Iva di legge sarà da compensarsi a misura fino alla concorrenza dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 2 del CSA;
3. di dare atto che si procederà alla pubblicazione di RDO rivolta a tutti gli operatori economici iscritti nella categoria prevalente di cui al progetto esecutivo sopraccitato e sulla scorta della regolamentazione della piattaforma elettronica MEPA, nel portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
4. di dare altresì atto che l'importo e la tipologia dei lavori oggetto dell'appalto consentono di

- aggiudicare con il criterio del minor prezzo, con esclusione automatica delle offerte anomale;
5. di approvare inoltre il Disciplinare di gara allegato (All.1) contenente tutte le modalità di cui alla relativa gara in oggetto e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da inserire sulla piattaforma MEPA nella relativa RDO, unitamente al DGUE, al modello dell'istanza ed a quello dei costi manodopera, oltre ai documenti di progetto precedentemente approvati con deliberazione del CDA del 11/07/2025;
  6. di dare atto che la relativa spesa sopra citata trova copertura finanziaria nel Budget di AFC 2025 come approvato dal Consiglio di Amministrazione di AFC in data 06/12/2024 ed autorizzato dall'Assemblea dei Soci in data 19/12/2024 e nei successivi che verranno formulati per gli anni 2026-2027 con imputazione alla voce "Costi di manutenzione, verde e decoro-  
*Manutenzioni-Manutenzione su edifici e strutture cimiteriali (di terzi)*";
  7. di impegnare sul budget 2025, l'importo complessivo di € 7.262,76 (pari al 1,5% dell'importo posto a base di gara), alla voce "Incentivo lavori";
  8. di dare atto che il RUP di cui a sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché il Responsabile dei Lavori ai sensi del D.Lgs n. 81/2008, è l'Arch. Walter Saino;
  9. di dare atto, altresì, che il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento ex art. 15 c.4 D.Lgs. 36/2023 è la dott.sa Isabella Moscagiuri;
  10. di pubblicare la presente determinazione sul sito web di AFC Torino S.p.a. ai sensi delle norme vigenti previste in materia di Trasparenza.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO  
Dott. Carlo Tango  
(firmato digitalmente)

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento  
Responsabile Contabilità e Bilancio  
Dott. Carlo Tango  
(firmato digitalmente)

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. MO\_Sud\_Disciplinare\_Gara.pdf



<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