



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (TO) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P. IVA 00529840019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 104 del 09/04/2026

OGGETTO: VILLA MELANO - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI - CUP F25C19001500007 - APPROVAZIONE VARIANTE IN ASSESTAMENTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 12) E PERIZIA DI VARIANTE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1, LETTERA C) DEL D.LGS 50/2016 .

L'anno **duemilaventisei**, addì **nove** del mese di **aprile** alle ore **16:15** in Rivoli, in una sala del Palazzo Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

ERRIGO ALESSANDRO	SINDACO	Assente
ROMUSSI SILVIA	VICE SINDACO PRESIDENTE	Presente
BUGNONE EMANUELE	ASSESSORE	Assente
GARRONE CARLO ANGELO	ASSESSORE	Presente
GRIBALDO DOROTEA MICAELA	ASSESSORE	Assente
VITTORIA		
TILELLI MARCO	ASSESSORE	Presente
TRIBOLO ANGELO	ASSESSORE	Presente
ZANETTE LIDIA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BARBATO SUSANNA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: VILLA MELANO - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI - CUP F25C19001500007 - APPROVAZIONE VARIANTE IN ASSESTAMENTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 12) E PERIZIA DI VARIANTE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1, LETTERA C) DEL D.LGS 50/2016 .



REGIONE
PIEMONTE



CITTÀ DI RIVOLI

Deliberazione proposta dal Sindaco, dottor Alessandro Errigo e relazionata dal Vice-Sindaco dott.ssa Silvia Romussi.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 230 del 04/08/2022 si approvava il progetto di fattibilità tecnica ed economica, dell'intervento di recupero e valorizzazione del complesso di proprietà comunale denominato Villa Melano, adiacente al complesso del castello di Rivoli e al relativo Museo D'arte Contemporanea redatto dall'Arch. Gritella Gianfranco dello Studio Arch. Gritella & Associati di Torino in conformità con l'art. 23, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e secondo le linee guida MIMS.
- Il suddetto progetto veniva preventivamente verificato in data 01/08/2022 dalla società NO GAP CONTROLS S.r.l. di Bologna ai sensi degli articoli 23 e 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e validato ai sensi dell'art. 26, comma 8, dello stesso D. Lgs. 50/2016, dall'Arch. Antonio Graziani, Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città e Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- Per il finanziamento della spesa complessiva di € 11.068.000,00 venivano destinate risorse costituite in parte da fondi CIPE assegnati con deliberazione n. 100 del 22 Dicembre 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19 Aprile 2018, nell'ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2014/2020 – Piano Cultura e Turismo con destinazione agli interventi sul complesso immobiliare di Villa Melano (€ 6.000.000,00), da fondi della Regione Piemonte individuati nell'ambito del Piano Sviluppo e Coesione 2014/2020 (€ 4.500.000,00) e da fondi propri del Comune di Rivoli (€ 568.000,00) costituiti da avanzo di amministrazione con vincolo di destinazione alla valorizzazione di Villa Melano.
- Con la stessa deliberazione la Giunta Comunale dava atto che per l'aggiudicazione dei lavori sarebbe stata utilizzata la possibilità acceleratoria introdotta dall'art. 48, comma 5, del D.L. 77/2021 convertito nella legge 108/2021 che ha previsto, per le procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse assicurate dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea, la possibilità di affidare la progettazione e l'esecuzione dei relativi lavori (appalto integrato) sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, affidando la gestione della procedura di gara alla Centrale di Committenza della Regione Piemonte (SCR S.p.A) con la quale era stata sottoscritta in data 09/12/2021 apposita convenzione in applicazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 232 del 30/09/2021.
- Con determinazione del Direttore Appalti della Società di Committenza della Regione Piemonte S.p.A n. 244 del 16-09-2022, per l'affidamento del suddetto appalto integrato è stata indetta gara a

procedura aperta ex art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da svolgere mediante il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia, Piattaforma di E-procurement denominato "SINTEL", con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. per l'importo posto a base di gara di € 8.330.640,53, oltre IVA e oneri di legge.

- Con determinazione del Direttore Appalti della Società di Committenza della Regione Piemonte S.p.A n. 333 del 28/12/2022 si è preso atto delle risultanze di gara e disposta l'aggiudicazione dell'appalto integrato della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché dell'esecuzione lavori di riqualificazione della Villa Antica, della Palazzina Svizzera e delle aree esterne ad esse connesse, del compendio denominato "Villa Melano" sito in Rivoli (TO)- Lotto 1, a favore del costituendo Raggruppamento tra EDITEL S.p.a (mandataria) – e MIT S.r.l (Mandante), dietro corrispettivo di € 6.388.133,85, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 578.544,45 per la progettazione definitiva ed esecutiva, € 5.586.589,40 per lavori ed € 223.000,00 per oneri per l'attuazione del piano di sicurezza non soggetti a ribasso, con un ribasso ponderato percentuale pari al 23,96 % sull'importo posto a base di gara.
- Con determinazione del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città n. 1298 del 29/12/2022 si prendeva atto dell'approvazione dei verbali delle operazioni di gara e dell'aggiudicazione del suddetto appalto integrato disposto da S.C.R. Piemonte S.P.A. con determina del Direttore Appalti n. 333 del 28/12/2022 a favore del concorrente RTI EDITEL S.P.A. (Mandataria) - M.I.T. S.R.L. (Mandante), per un importo pari ad €. 6.388.133,85, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 578.544,45 per la progettazione definitiva ed esecutiva, € 5.586.589,40 per lavori ed € 223.000,00 per oneri per l'attuazione del piano di sicurezza non soggetti a ribasso, per aver formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, con un ribasso di 24,78% sui lavori e ribasso di 15% sull'incarico professionale sull'importo posto a base di gara.
- In data 19/04/2023 veniva firmato il contratto dell'appalto integrato dei lavori in oggetto stipulato in forma pubblica/amministrativa a rogito del Segretario Generale Repertorio rep. n. 717, registrato a Torino al n. 18771 in data 2/05/2023 Serie 1T e successivamente con ordine di servizio n. 1 emesso in data 02/05/2023 con prot. 39108 il Responsabile del Procedimento avviava la fase di progettazione definitiva del contratto.
- Durante lo svolgimento della prima seduta della conferenza dei servizi, tenutasi il 28/07/2023, era emersa la necessità, evidenziata da parte di taluni enti quali la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, i VVF, ENEL, che il progetto in esame riportasse specifici approfondimenti ed integrazioni la cui mancanza avrebbe potuto ostare alla sua approvazione e al prosieguo dell'iter realizzativo; l'accoglimento delle suddette richieste, strumentali all'approvazione del progetto, implicavano, come necessaria conseguenza, l'ampliamento della zona di intervento del lotto inizialmente denominato 1B e un maggiore utilizzo di risorse per farvi fronte.

A seguito di richiesta con prot. n° 75794 del 31/08/2023 rivolta agli enti finanziatori autorizzazioni all'utilizzo dei ribassi di gara onde garantire copertura alle nuove opere e lavori richiesti in sede di conferenza dei servizi, con nota prot. n. 80492 del 21/09/2023 il Ministero della Cultura – Segretariato Generale – Servizio V – Contratti e Attuazione Programmi e successivamente la Regione Piemonte con nota prot. n° 96952 del 06/11/2023 prendevano atto ed esprimevano, il loro assenso all'utilizzo delle disponibilità derivanti dal ribasso di gara per consentire i lavori aggiuntivi richiesti in sede di conferenza dei servizi e il conseguente ampliamento del lotto operativo; tali modifiche avrebbero trovato recepimento nella progettazione definitiva.

- In data 29/01/2024 con prot. n° 9523 veniva firmato l'Atto di Sottomissione che ha autorizzato i nuovi importi inseriti nella Progettazione Definitiva comprensiva dell'ampliamento del lotto in oggetto compreso l'importo dell'assistenza delle prove di laboratorio per un importo di € 25.000,00 e in pari data con prot. N° 9717 il Progetto Definitivo è stato validato e consegnato agli atti con prot. n° 6960 del 19/01/2024, contenente tutti i lavori di variante richiesti dagli Enti sovraordinati;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n° 26 del 08/02/2024, a seguito di verifica da parte della

società NO GAP CONTROLS S.r.l. (rapporto finale Prot. 111636/2023), si approva il progetto definitivo, redatto dal RTP Isola Architetti S.r.l. - Arch. Giovanni Durbiano – Arch. Umberto Montanaro – MCM Ingegneria S.r.l. - Ing. Damiano Bonomelli – Nicola Restauri S.r.l. - Geol. Andrea Ferrarotti – Arch. Paesaggista Marco Ferrari – PROTECNICO S.r.l. come professionisti indicati dall'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l. in conformità con l'art. 23, comma 7 del D. Lgs. 50/2016 correlato dai pareri rilasciati dai diversi enti, per un importo complessivo a corpo dei servizi di progettazione e dei lavori previsti nel Progetto Definitivo è pari ad € 9.977.909,20 comprensivi di € 265.360,56 per oneri per la sicurezza. In applicazione del ribasso di gara l'importo contrattuale risultava essere pari ad € 7.652.586,58 oltre ad € 265.360,56 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. L'aumento contrattuale era quindi pari ad € 1.413.160,15 comprensivo sia di lavori che della progettazione.

- In data 27/12/2023 con prot. 112178, in accordo con l'Operatore Economico, si avviava il servizio di Progettazione Esecutiva.
- A seguito di un'analisi effettuata in contraddittorio tra il personale interno individuato per la Direzione Lavori ed il RTP incaricato per il progetto con Delibera di Giunta Municipale n. 96 del 18/04/2024 veniva approvato ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.Lgs 50/2016, il progetto esecutivo posto agli atti con prot. n. 34056 del 08/04/2024 redatto dall'RTP Isola Architetti S.r.l. – Arch. Giovanni Durbiano – Arch. Umberto Montanaro – MCM Ingegneria S.r.l. - Ing. Damiano Bonomelli – Nicola Restauri S.r.l. - Geol. Andrea Ferrarotti – Arch. Paesaggista Marco Ferrari – PROTECNICO S.r.l. come professionisti indicati dall'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l. e verificato e validato dal R.U.P. con atto del 16/04/2024 prot. n. 37197, per un importo complessivo a corpo dei servizi di progettazione e dei lavori pari a € 9.977.518,05 comprensivi di € 253.900,00 per oneri per la sicurezza. A seguito del ribasso l'importo contrattuale risulterà essere pari a € 8.534.614,77 di cui € 253.900,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Seguiva il contratto rep. n. 793 del 03.05.2024 .
- Con Determina Dirigenziale n. 532 del 14/05/2024 si dava atto dell'economia generata dal Progetto Esecutivo rispetto al progetto definitivo che comportava una diminuzione dell'importo contrattuale pari a € 3.123,92 comprensivo degli oneri fiscali.
- Con determinazione dirigenziale n. 793/2024 si prese atto della composizione del Collegio Consultivo Tecnico (CCT) composto dall'Ing. Andrea Muzio per la Stazione Appaltante, dal Geom. Massimiliano Peruzzi per la EDITEL/MIT e dall'avv. Sergio Fidanzia quale Presidente del CCT. Seguivano le Determine Dirigenziali n. 847/2025 e 934/2025 di rideterminazione e integrazione dei compensi del CCT.
- Nel mese di aprile 2025, a seguito degli eventi meteorici straordinari occorsi nelle giornate del 16 e del 17, si sono verificati danni nell'area di cantiere che hanno visto il crollo di una porzione del muro storico confinante con via alla Cava, il crollo dell'arco scenico e delle infiltrazioni provenienti dall'area del grottino esterno, che hanno portato all'allagamento di alcuni locali, come descritti dal verbale di sopralluogo del 17/04/2025 della D.L. cui sono seguite le comunicazioni alla Soprintendenza MIC|MIC_SABAP-TO|24/04/2025|0008514-P, che con nota Prot. n. 34219 del 24/04/2025 esprimeva indicazioni esecutive per la salvaguardia dei beni, in attesa della progettazione e recupero.
A seguito di tale evento emergeva pertanto la necessità di predisporre una variante in corso d'opera per cause impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera C) , con la richiesta formale al C.C.T. di cui al Prot. n. 51539 del 23/06/2025 che si esprimeva con Prot. n. 55911 del 08/07/2025. Si attivavano pertanto le interlocuzioni con l'operatore economico affidatario dell'Appalto Integrato, per la redazione della variante in corso d'opera e congiuntamente per la redazione anche di una variante in assestamento senza aumento di costi, per la compensazione di alcune lavorazioni previste a progetto, modificate in corso d'opera per necessità diverse, dalla Direzione Lavori.

- Con nota prot. n. 63986 del 30/07/2025 si chiedeva quindi in via preliminare al Ministero della Cultura la possibilità di utilizzo delle somme a disposizione disponibili nel quadro economico e quelle derivanti dalle economie dei ribassi per le opere impreviste e imprevedibili e per le lavorazioni in assestamento anticipando anche una possibile richiesta di proroga delle tempistiche per il completamento dell'intervento; stessa richiesta veniva effettuata alla Regione Piemonte - Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, musei e siti UNESCO nella nota prot. n. 63948 del 29/07/2025.
- Con nota Prot. 75180 del 15/09/2025 si comunicava alla Regione Piemonte la necessità di ottenere un posticipo della fine dell'intervento dal 31/12/2025 alla data del 31/12/2026 e di conseguenza alla nuova sottoscrizione di un Nuovo Accordo di Programma tra la Regione Piemonte e la Città di Rivoli per gli "Interventi di recupero e valorizzazione del complesso architettonico di Villa Melano – Lotto 1" che recepisce tale differimento temporale. Al pari con nota prot. n. 76152 del 17/09/2025 si richiedeva al Ministero della Cultura di posporre i termini indicati nell'Accordo Operativo regolante i rapporti tra l'Autorità Responsabile del Piano Sviluppo e Coesione, e il Comune di Rivoli per l'attuazione dell'intervento denominato "VILLA MELANO - Recupero e valorizzazione del complesso di proprietà comunale denominato Villa Melano adiacente al complesso del Castello di Rivoli e al relativo Museo di Arte Contemporanea – Comune di Rivoli" all' art. 8 comma 1 lettera b) dalla data del 31/12/2025 alla data del 31/12/2026.
- In data 20/10/2025 si riuniva il Collegio di Vigilanza tra la Regione Piemonte e la Direzione Servizi al territorio e alla Città, al fine di meglio esporre le motivazioni che hanno reso necessaria la richiesta di proroga e per l'utilizzo delle somme delle economie derivanti dai ribassi ottenuti per gli affidamenti, unitamente alle somme a disposizione residue del QTE. In tale incontro si rappresentava inoltre la necessità di attivare la procedura per il rinnovo del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra la Regione Piemonte, il Comune di Rivoli e l'Associazione Castello di Rivoli- Museo d'Arte Contemporanea in scadenza al 19/04/2026, al fine di estendere temporalmente l'interesse legato all'uso e alla valorizzazione del bene in questione per gli anni futuri. Quanto espresso nel Collegio unitamente al sollecito per la richiesta di proroga e di utilizzo somme per finanziare la variante veniva inviato al Ministero della Cultura con nota prot. n. 87021 del 23/10/2025.
- Con nota Prot. 62147 del 25/07/2025 si chiedeva all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l. la disponibilità ad eseguire la progettazione e l'esecuzione dei lavori di Variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) per cause impreviste ed imprevedibili, alle stesse condizioni contrattuali, includendo altresì la redazione della variante in assestamento, per le lavorazioni finora eseguite. Seguiva l'accettazione da parte dell'operatore economico con nota Nota prot. n. 78291 del 25/09/2025.
- Con nota MIC | MIC_DG-BPM_SERV V | 15/01/2026 | 0000475-P (Ns. Prot. n. 4132 del 20/01/2026), perveniva dal Ministero della Cultura presa d'atto della richiesta di cui al Prot. 76152/2025 approvando la proroga dei termini di conclusione dell'intervento al 31/12/2026.
- Con Prot. n. 10663 del 10/02/2026 si trasmetteva alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino il Progetto di Variante e con nota MIC | MIC_SABAP-TO | 16/03/2026 | 0006195-P (Ns. Prot. n. 24203 del 19/03/2026), la Soprintendenza autorizzava l'esecuzione delle opere a seguito dei danni da eventi meteorologici straordinari previste in variante, con prescrizioni cui attenersi nella fase esecutiva.
- A seguito delle ripetute interlocuzioni tra le parti e gli Enti sovraordinati il progetto di variante, depositato agli atti, è stato consegnato con i Prot. 27660 – 27662 – 27663 – 27665 – 27666 – 27669 – 27671 – 27672 del 30/03/2026 ed è stato verificato dal RUP che ha espresso parere favorevole ma condizionato al recepimento, da parte dell'ATI, delle osservazioni riportate sul Rapporto di

verifica finale di cui al Prot. 30246 del 03/04/2026, depositato agli atti.

- In data 30/03/2023 con i Prot. nn. 28081 – 28095 – 28110 – 28120 – 28130 – 28142 – 28152 – 28162 il progetto è stato trasmesso al Collegio Tecnico Consultivo affinché assumesse propria determinazione in merito alla prosecuzione dei lavori così come previsti in variante.
- Con Prot. n. 31029 del 09/04/2026 e successiva appendice è pervenuto, ed è depositato agli atti, da parte del CCT il parere favorevole relativo alla perizia di variante raccomandando il recepimento, da parte dell'appaltatore, delle osservazioni contenute nel rapporto di verifica.

Posto quanto sopra si riporta pertanto l'elenco dei documenti ricevuti relativi al Progetto di perizia di Variante redatti dal RTP Isola Architetti S.r.l. - Arch. Giovanni Durbiano – Arch. Umberto Montanaro – MCM Ingegneria S.r.l. - Ing. Damiano Bonomelli – Nicola Restauri S.r.l. - Geol. Andrea Ferrarotti – Arch. Paesaggista Marco Ferrari – PROTECNICO S.r.l. come professionisti indicati dall'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l. di cui ai Prot. nn. 27660 – 27662 – 27663 – 27665 – 27666 – 27669 – 27671 – 27672 del 30/03/2026:

Cod.	Descrizione	Rev.
V01	Elenco elaborati	01
V02	Relazione tecnica	01
V03	Verbale concordamento nuovi prezzi	01
V04	Atto di sottomissione	01
V05	Computo metrico estimativo	01
V06	Elenco prezzi unitari	01
V07	Analisi prezzi	01
V08	Relazione illustrativa	01
V09	ED - Aree esterne	01
V09.1	ED - Opere in stralcio	01
V10	ED - Piante - Misurazioni Reti di antisfondellamento e Controsoffitti	01
V11	ED - Piante – Misurazioni Lavorazioni	01
V11.1	ED – Prospetti – Velature facciate Villa Melano	01
V12	ED - Modifica - NUOVI SERRAMENTI INTERNI	01
V13	ED - Modifica - ABACO SERRAMENTI ESTERNI	01
V14	ED – Arco Scenico: Rilievo stato di fatto pre-crollo e congetturale	01
V15	ED - Arco Scenico: Rilievo congetturale	01
V16	ED – Grottino: Restauro	01
V17	ED – Muro via alla Cava: Muro di cinta stato di fatto e soluzioni progettuali	01
V18	STR - Inquadramento	01
V19	STR – Cordolo su marciapiede e parapetto	01
V20	STR – Cordolo su murature esistenti	01
V21	STR – Setto in c.a. Palazzina Svizzera	01
V22	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Piante e sezioni Fasi di lavorazione	01
V23	STR - Interventi strutturali su Arco Scenico - Carpenterie e armature	01
V24.1	STR - Interventi strutturali per recupero Grottino - Piante e sezioni	01
V24.2	STR - Interventi strutturali per recupero Grottino - Particolari esecutivi	01
V25	STR - Interventi strutturali muro su Via alla Cava - Prospetto e sezioni	01
V26.a	STR – Relazione di calcolo - Interventi di rinforzo su strutture esistenti	01
V26.b	STR – Relazione tecnico-specialistica delle opere strutturali	01
V26.c	STR – Piano d'uso e manutenzione delle opere strutturali	01
V27	ELE - Distribuzione principale - Aree esterne	01
V28.1	ELE - Citroniera - Distribuzione principale, forza motrice e rete dati P-1 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V28.2	ELE - Citroniera - Distribuzione principale, forza motrice e rete dati P-2 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01
V29.1	ELE - Citroniera – Illuminazione ordinaria e di sicurezza P-1 Raffronto Progetto esecutivo e variante	01

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

SILVIA ROMUSSI il 13/04/2026 13:09:12

SUSANNA BARBATO il 13/04/2026 12:03:22 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

Proposta di delibera di giunta: 2026 / 104 del 09/04/2026

Prot.: 2026 / 32412 del 13/04/2026

V29.2	ELE - Citroniera – Illuminazione ordinaria e di sicurezza P-2	01
	Raffronto Progetto esecutivo e variante	
V30	IDR – Palazzina Svizzera – Impianto idrico sanitario	01
V31	IDR – Relazione di calcolo – Impianto idrico-sanitario	01
V32	Relazione Ex Legge 10/91 – Villa Antica	01
V33	Relazione Ex Legge 10/91 – Palazzina Svizzera	01
V34	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	01
	Impianti elettrici e speciali	
V100	PSC – Piano di Coordinamento e Sicurezza - Integrazione relazione generale	01
V101	PSC – Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato A - Cronoprogramma	01
V102	PSC – Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato B – Costi della Sicurezza	01
V103	PSC – Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato C – Elaborato grafico di cantiere	00
V104	PSC – Piano di Coordinamento e Sicurezza - Allegato D – Analisi dei rischi	00
V105	Determinazione dei Corrispettivi	00

Il progetto di cui sopra è stato validato dal R.U.P. Arch. Antonio Graziani con atto del 08/04/2026 prot. 31130 del 09/04/2026 , depositato agli atti.

L'importo complessivo a corpo dei servizi di progettazione e dei lavori in variante da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l. è pari a € 1.074.466,37 di cui € 913.821,99 per lavori comprensivi di € 20.476,53 per oneri per la sicurezza e IVA al 10% e € 160.644,38 per la progettazione, oneri al 4% e IVA al 22% compresi. A seguito dell'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, l'importo contrattuale risulta essere pari a € 829.506,10 di cui € 692.958,38 per lavori comprensivi di € 20.476,53 per oneri per la sicurezza e IVA al 10%, nonché € 136.547,72 per la progettazione, oneri al 4% e IVA al 22% compresi.

In relazione a quanto sopra, il quadro economico rideterminato a seguito dei successivi affidamenti intercorsi dopo l'approvazione del progetto esecutivo e a seguito delle opere previste in variante è così articolato:

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020 Piano sviluppo e coesione (PSC) del Ministero della Cultura - Delibera CIPESS n. 7/2021 e s.m.i.				
Regione di appartenenza: REGIONE PIEMONTE				
Ente Beneficiario del contributo: COMUNE DI RIVOLI				
Intervento: VILLA MELANO - RECUPERO e VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI				
Importo intervento da decreto di assegnazione DELIBERA CIPE 100/2017 Importo intervento da decreto di assegnazione FSC REGIONALE Importo intervento finanziato con fondi propri CUP F25C19001500007				
QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE				
A) SOMME a BASE D'APPALTO	QUADRO ECONOMICO PRE GARA	QUADRO ECONOMICO – ESECUTIVO APPROVATO CON D.G.C. 96 del 18/04/2024	QUADRO ECONOMICO RIDETERMINATO +VARIANTE	DIFFERENZA TRA VARIANTE ED ESECUTIVO
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA/CONTRATTO				
1) Importo dei lavori, compreso importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (art. 95, c. 10 e art. 23, c. 16 del d.lgs. 50/2016 di cui per prestazioni preliminari inerenti indagini e saggi € 25.000	€ 7.427.000,00	€ 6.685.417,39	€ 7.294.903,03	€ 609.485,64
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 223.000,00	€ 253.900,00	€ 274.376,53	€ 20.476,53
3) servizi e forniture disponibili per l'Ente	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ -
Totale parziale quadro A	€ 7.800.000,00	€ 7.089.317,39	€ 7.719.279,56	€ 629.962,17
B) SOMME a DISPOSIZIONE				
B.1 Spese tecniche (senza oneri e IVA)				
a) indagini geologiche	€ -	€ -	€ -	€ -
b) analisi di laboratorio	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ -
c) analisi specialistiche	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -
d) rilievi	€ -	€ -	€ -	€ -
e) progettazione di fattibilità, definitiva, esecutiva, csp, variante	€ 830.402,50	€ 834.423,06	€ 942.042,64	€ 107.619,58
g) coordinamento sicurezza in fase di progettazione		€ -	€ -	€ -
f) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 153.404,49	€ 153.404,49	€ 120.230,70	-€ 33.173,79
g) direzione lavori + contabilità	€ 226.138,89	€ 81.162,62	€ 106.783,72	€ 25.621,10
h) frazionamenti	€ -	€ -	€ -	€ -
i) relazione geologica	€ -	€ -	€ -	€ -
l) collaudo statico	€ 20.000,00	€ 23.613,10	€ 23.613,10	€ -
m) collaudo amministrativo	€ 80.000,00	€ 47.226,20	€ 66.217,92	€ 18.991,72
n) consulenze specialistiche	€ -	€ -	€ -	€ -
o) attività e consulenze di supporto al Rup	€ -			€ -
p) consulenze e spese legali	€ -			€ -
q) oneri centrale di committenza	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ -
Di cui già affidato a SCR – DD 1220/2021		€ 27.000,00	€ 27.000,00	
disponibile		€ 0,00	€ 0,00	
Totale spese tecniche	€ 1.376.945,88	€ 1.206.829,47	€ 1.325.888,08	€ 119.058,61
B.2 Allacciamenti				
s) alla rete di energia elettrica	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ -
t) alla rete telefonica	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -
u) alla rete gas	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -
Totale Allacciamenti	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ -
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali				
Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ 235.061,97	€ 235.061,97	€ 235.061,97	€ -
Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne incluse il 20% per beni strumentali, comma 4)	€ 156.000,00	€ 146.267,50	€ 159.559,46	€ 13.291,96
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 196.357,74	€ 136.735,27	€ 59.622,47	-€ 77.112,80
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -	
Spese per commissioni giudicatrici IVA inclusa	€ 15.000,00	€ -	€ -	
Spese Collegio Consuntivo Tecnico Oneri e IVA inclusi		€ 35.000,00	€ 94.161,00	€ 59.161,00
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali	€ 603.419,71	€ 554.064,74	€ 549.404,90	-€ 4.659,84
B.4 IVA/oneri				
IVA su lavori	€ 742.700,00	€ 668.541,74	€ 729.490,30	€ 60.948,56
IVA su manodopera	€ -	€ -	€ -	€ -
IVA su oneri sicurezza	€ 22.300,00	€ 25.390,00	€ 27.437,65	€ 2.047,65
IVA su spese tecniche (aliquota 22% + 4 % contr. prev. su spese tecniche + IVA sul 4%)	€ 419.634,41	€ 357.880,60	€ 369.155,64	€ 11.275,04
IVA su forniture e servizi	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ -
IVA su indagini				€ -
Totale IVA/oneri	€ 1.217.634,41	€ 1.084.812,34	€ 1.159.083,59	€ 74.271,25
C.1 ECONOMIE				
Economie su A1. Importi a base di gara	€ -	€ 710.682,61	€ 80.720,44	-€ 629.962,17
Economie su B1. Spese Tecniche	€ -	€ 170.116,41	€ 51.057,80	-€ 119.058,61
Economia su B2. Allacciamenti	€ -	€ -	€ -	€ -
Economia su B3. Imprevisti/Accantonamenti/Spese Generali	€ -	€ 49.354,97	€ 54.014,81	€ 4.659,84
Economia su B4. IVA/Oneri	€ -	€ 132.822,07	€ 58.550,82	-€ 74.271,25
Totale IVA/oneri	€ -	€ 1.062.976,06	€ 244.343,87	-€ 818.632,19
TOTALE LAVORI, SPESE TECNICHE, SOMME A DISPOSIZIONE, IVA E ONERI	€ 11.068.000,00	€ 10.005.023,94	€ 10.823.656,13	€ 818.632,19
TOTALE ECONOMIE	€ -	€ 1.062.976,06	€ 244.343,87	-€ 818.632,19
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 11.068.000,00	€ 11.068.000,00	€ 11.068.000,00	€ -
RIEPILOGO SOMME DA AFFIDARE PER VARIANTE				
Quota lavori da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., IVA compresa			€ 692.958,38	
Quota incarico da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., oneri e IVA compresi			€ 136.547,72	
Maggior importo contrattuale da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l.		TOTALE	€ 829.506,10	
Futuri incarichi DL, CSE, COLLAUDATORE da affidare, compresi oneri e IVA			€ 83.382,21	
maggiori somme incentivi			€ 13.291,96	
Maggiori somme in variazione		TOTALE	€ 926.180,27	

Le maggiori somme in variazione per un importo totale al netto di ribasso corrispondente ad € 926.180,27 (lavori, IVA e spese tecniche), rientrano tra quelle a disposizione del quadro economico dell'opera e rispettano quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 in materia di varianti ed è così suddiviso:

- € 829.506,10 importo contrattuale di variante da affidare all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l.
- € 83.382,21 importo previsto per l'adeguamento delle parcelle degli incarichi di DL, CSE e Collaudatore a seguito di variante, di prossimo affidamento.
- € 13.291,96 maggiori somme incentivi a seguito dell'aumento dell'importo lavori.

Si rende ora necessario procedere con l'approvazione del progetto di variante in assestamento ai sensi dell'art. 106, comma 12) e perizia di variante redatto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D. lgs 50/2016

L'adozione del presente atto compete alla Giunta comunale ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. e dell'articolo 9 dello Statuto comunale.

Tutto ciò premesso, si propone che la Giunta comunale

DELIBERI

1. Di richiamare le premesse narrative a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di approvare il progetto di perizia di variante redatto ai sensi dell'art. 106, comma 12) e perizia di variante redatto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.lgs 50/2016 , riguardante l'intervento "Villa Melano - recupero e valorizzazione del complesso di proprietà comunale denominato Villa Melano, adiacente al complesso del castello di Rivoli e al relativo Museo D'arte Contemporanea - Comune Di Rivoli - CUP F25C19001500007" redatti dal RTP Isola Architetti S.r.l. - Arch. Giovanni Durbiano – Arch. Umberto Montanaro – MCM Ingegneria S.r.l. - Ing. Damiano Bonomelli – Nicola Restauri S.r.l. - Geol. Andrea Ferrarotti – Arch. Paesaggista Marco Ferrari – PROTECNICO S.r.l. come professionisti indicati dall'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., composto dagli elaborati elencati in premessa e depositati agli atti ai prot. nn. 27660 – 27662 – 27663 – 27665 – 27666 – 27669 – 27671 – 27672 del 30/03/2026;

3. Di approvare il quadro tecnico economico riportato in premessa rideterminato a seguito degli affidamenti avvenuti successivamente dall'approvazione del progetto esecutivo e relativo alla perizia di variante dando atto che gli enti finanziatori, Ministero della Cultura e Regione Piemonte, hanno assentito all'utilizzo delle risorse derivanti dalle economie di ribasso e delle somme a disposizione del QTE per far fronte ai maggiori oneri rispetto a quelli previsti nel progetto esecutivo. -

4. Di dare atto che, rispetto alle somme già impegnate con il progetto esecutivo, verranno variati gli importi in aumento di € 926.180,27 (lavori, IVA e spese tecniche), che rientrano tra quelle a disposizione del quadro economico dell'opera e rispettano quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 in materia di varianti e che trovano copertura sul bilancio 2026 come segue:

- € 692.958,38 quota lavori variante al Cap. 1100/1 Imp. 448/2026 sub. 63/2026 (ex Imp. 436/2025 sub. 238/2025) finanziato con Contributo CIPE FSC 2014/2020) - FONDI FSC STATO – somma reimputata sia in spesa che in entrata (ACC. 26/2026) con D.D. 1447/2026

- 13.291,96 quota incentivi al Cap. 1100/1 Imp. 449/2026 (ex Imp. 437/2025) sub. 165/2026 finanziato con Contributo CIPE FSC 2014/2020) - FONDI FSC STATO – somma reimputata sia in spesa che in entrata (ACC. 27/2026) con D.D. 1447 del 22/12/2025

- € 136.547,72 quota incarichi redazione variante al Cap. 1106/10 così ripartita:
 - € 75.000,00 Imp. 474/2026 (ex Imp. 1732/2025) somma finanziata con FPV e reimputata a seguito della variazione al Fondo Pluriennale Vincolato con D.D. 1447 del 22/12/2025, (finanziamento originario 'Trasformazione diritto superficie in proprietà' - PIP)
 - € 31.109,02 Imp. 462/2026 (ex Imp. 451/2025) finanziato con Contributo Regione Piemonte in ambito fsc 2014/2020) - quota stato – somma reimputata sia in spesa che in entrata (ACC. 27/2026) con D.D. 1447 del 22/12/2025
 - € 28.265,19 Imp. 463/2026 (ex Imp. 452/2025) finanziato con Contributo Regione Piemonte in ambito fsc 2014/2020) - quota regione – somma reimputata sia in spesa che in entrata (ACC. 27/2026) con D.D. 1447 del 22/12/2025
 - € 2.173,51 Imp. 460/2026 (ex Imp. 449/2025) sub. 164/2026 somma finanziata con FPV e reimputata a seguito della variazione al Fondo Pluriennale Vincolato con D.D. 1447 del 22/12/2025, (finanziamento originario Avanzo vincolato per decisione dell'Ente)
- € 83.382,21 per la quota parte futuri incarichi al momento imputati al Cap. 1100/1 Imp. 449/2026 per la quale è stata richiesta variazione di bilancio al fine di renderli disponibili sulla quota incarichi

5. Di dare atto che l'importo di € 926.180,27 dell'aumento, tra le fonti di finanziamento, è così suddiviso:

- € 692.958,38 per la quota parte lavori
 - Fondi Statali € 375.655,07
 - Fondi Regionali € 281.741,30
 - Fondi Comunali € 35.562,01
- € 136.547,72 per la quota parte incarico professionale redazione perizia di variante
 - Fondi Statali € 74.022,98
 - Fondi Regionali € 55.517,23
 - Fondi Comunali € 7.007,51
- € 13.291,96 per la quota parte incentivi
 - Fondi Statali € 7.205,62
 - Fondi Regionali € 5.404,21
 - Fondi Comunali € 682,13
- € 83.382,21 per la quota parte futuri incarichi professionali per adeguamento parcelle (somme che trovano copertura all'interno del QTE per la quale è stata richiesta variazione di bilancio al fine di renderli disponibili sulla quota incarichi)
 - Fondi Statali € 45.201,78
 - Fondi Regionali € 33.901,33
 - Fondi Comunali € 4.279,10

6. Di dare atto che l'importo complessivo a corpo dei servizi di progettazione e dei lavori nel Progetto di Perizia di Variante è pari a € 1.074.466,37 di cui € 913.821,99 per lavori comprensivi di € 20.476,53 per oneri per la sicurezza e IVA al 10% e € 160.644,38 per la progettazione, oneri al 4% e IVA al 22% compresi. A seguito del ribasso l'importo contrattuale risulterà essere pari a € 829.506,10 di cui € 692.958,38 per lavori comprensivi di € 20.476,53 per oneri per la sicurezza e IVA al 10% e € 136.547,72 per la progettazione, oneri al 4% e IVA al 22% compresi.

7. Di dare atto che si procederà ad affidare, mediante ulteriore e successivo atto dirigenziale, all'ATI Editel S.p.a. - M.I.T. S.r.l., con sede legale a Nucetto (CN), in Via Campodello 1, C.F. 00346180086 e P.IVA 00979980042 - l'esecuzione dei lavori relativi alla variante in corso d'opera, riferita ai lavori in essere per un importo di € 629.962,17 per lavori comprensivi di € 20.476,53 per oneri per la sicurezza oltre IVA al 10% di € 62.996,21 e quindi complessivi € 692.958,38 e € 107.619,58 per la progettazione oltre ONERI al 4% di € 4.304,78 e IVA AL 22% di € 24.623,36 e quindi complessivi € 136.547,72 per un totale di importo contrattuale di € 829.506,10; la ditta si impegnerà con atto di sottomissione allo svolgimento dei lavori di variante agli stessi patti e condizioni del contratto attualmente in corso.

8. Di demandare al Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città, l'assunzione di successivo atto di approvazione degli elaborati corretti e aggiornati indicati nel Rapporto di verifica finale, espresso con riserve, di cui al Prot. 30246 del 03/04/2026 consistenti in:

- Relazione Tecnica (V02)
- Atto di Sottomissione (V04):
- Verbale concordamento nuovi prezzi (V03):
- Allegato B – Costi della Sicurezza (V102):

9. Di demandare al Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città, per quanto di competenza, ogni atto di natura gestionale derivate dall'approvazione della presente, compresa la stipula di opportuna appendice al contratto originario.

10. Di confermare quale Responsabile di Procedimento, ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 l'Arch. Antonio Graziani - Dirigente della Direzione Servizi al territorio e alla Città.

Si propone infine che la Giunta Comunale dichiari, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

LB/sb

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., della Dirigente della Direzione Finanze e Organizzazione;

Con votazione unanime e favorevole, resa in forma palese

APPROVA

la sopra trascritta proposta di deliberazione avente ad oggetto “**VILLA MELANO - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO VILLA MELANO, ADIACENTE AL COMPLESSO DEL CASTELLO DI RIVOLI E AL RELATIVO MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA - COMUNE DI RIVOLI - CUP F25C19001500007 - APPROVAZIONE VARIANTE IN ASSESTAMENTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 12) E PERIZIA DI VARIANTE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1, LETTERA C) DEL D.LGS 50/2016 .**”.

Successivamente la Giunta Comunale, con votazione unanime e favorevole, resa in forma palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Deliberazione n. **104** del **09/04/2026**.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 07.03.2005, n. 82/2005 e s.m.i.

IL VICE SINDACO

ROMUSSI SILVIA

IL SEGRETARIO GENERALE

BARBATO SUSANNA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Rivoli, 09/04/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

BARBATO SUSANNA