



CONSORZIO SERVIZI SOCIALI IN.RE.TE.
(INterventi e RElazioni TErritoriali)
IVREA

**Determinazione del Direttore
n. 307 del 14/09/2026**

**OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL PRESIDIO SOCIO-ASSISTENZIALE
"VILLA SAN GIACOMO" IN CARAVINO (TO) - CIG: B4FCB5E3FF - LAVORI
DI ADEGUAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: PERIZIA DI VARIANTE OPERE FASE 1
- APPROVAZIONE.**

Il giorno **14/09/2026** nel proprio ufficio,

IL DIRETTORE

RICHIAMATA la deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 19 dell'11.12.2025, immediatamente esecutiva, ad oggetto: "Approvazione del Piano programma 2026/2028 e del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028.";

VISTA la deliberazione del C.d.A. n. 1 del 28.01.2026 immediatamente esecutiva, ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026 e Piano della performance 2026-2028.";

VISTA la deliberazione del C.d.A. n. 2 del 28.01.2026 immediatamente esecutiva, ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028.";

VISTO il D.Lgs 267/2000;

VISTA la L.R. 1/2004;

A D O T T A

la seguente determinazione.

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 10 del 29.07.2024 è stata approvata la bozza di convenzione per la concessione in comodato d'uso, da parte del Comune di Caravino, della struttura Villa San Giacomo di Caravino, Presidio con una capacità ricettiva complessiva di 40 posti letto così articolati:
 - I. n. 2 nuclei R.S.A. da 10 posti letto per anziani non autosufficienti;
 - II. n. 2 nuclei R.A.F. da 10 posti letto di tipo A per persone con disabilità;
- in vista dell'espletamento della gara per l'affidamento della concessione del Presidio, il Comune di Caravino ha affidato alla società Sertec s.r.l. uno studio tecnico dei lavori necessari di manutenzione straordinaria della struttura, a breve e lungo periodo;
- la società incaricata ha presentato al Comune di Caravino e al Consorzio In.Re.Te. un progetto distinto in due sottosezioni "Fase 1" e "Fase 2", prevedente un costo complessivo di circa 600.000,00= €;
- il Comune di Caravino con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 24.07.2024 ha provveduto a prendere atto, condividendone i contenuti, dello:
 - I. sviluppo della progettazione esecutiva dei lavori denominati "Lavori di adeguamento e miglioria RSA Villa San Giacomo Caravino – Fase 1" redatto da Sertec s.r.l. comportante un importo lavori di € 148.940,59= oltre oneri per la sicurezza pari ad € 2.406,24=;
 - II. sviluppo della fattibilità tecnica ed economica dei lavori denominati "Lavori di adeguamento e miglioria RSA Villa San Giacomo Caravino – Fase 2", redatta da Sertec s.r.l., per un ammontare lavori di € 80.570,00= relativamente alle opere architettoniche (scenario 03+BMS), di € 209.196,40= relativamente alle opere impiantistiche, oltre oneri per la sicurezza pari ad € 5.795,33=, e così per complessivi € 295.561,73=;
- con determinazione n. 363 del 23.12.2024 il Consorzio In.Re.Te. ha indetto una gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione del Presidio socioassistenziale "Villa San Giacomo" in Caravino (TO);
- con determinazione n. 206 del 14.07.2025 sono stati approvati i verbali del Seggio di gara e della Commissione Giudicatrice ed è stata aggiudicata a favore del R.T.I. costituito dalla Cooperativa Animazione Valdocco Società Cooperativa Sociale - (Capogruppo Mandataria) e da Pollicino Cooperativa Sociale S.C. - (Mandante) la concessione del Presidio socioassistenziale "Villa San Giacomo" in Caravino (TO);
- con contratto del 29.08.2025 il Consorzio In.Re.Te. ha affidato al R.T.I. costituito dalla società Cooperativa Animazione Valdocco Società Cooperativa Sociale e Pollicino Cooperativa Sociale S.C. la concessione del Presidio socioassistenziale "Villa San Giacomo" in Caravino (TO), in cui, tra le altre, *"Il Concedente affida al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico del Presidio socioassistenziale – di cui al progetto posto a base di gara "Lavori di adeguamento e miglioria Rsa Villa San Giacomo Caravino" "Fase 1" e "Fase 2" e a quanto contenuto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara dal Concessionario [...]"*;

RICHIAMATA la determinazione n. 176 del 08.05.2026 con cui il Consorzio In.Re.Te. ha affidato, ad integrazione dell'attività di supporto garantita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Caravino, il servizio di supporto al RUP relativamente agli aspetti tecnici di cui ai lavori di adeguamento e miglioria della Rsa "Villa San Giacomo" di Caravino - "Fase 1" e "Fase 2" - oltrechè per la validazione del progetto esecutivo di cui alla "Fase 2" alla Ditta Sertec Engineering Consulting s.r.l., con sede legale in SP 222 n. 31 – 10010 Loranze (TO);

ATTESO CHE in data 12.08.2026 con prot. 7206 è stata trasmessa al Comune di Caravino apposita documentazione di perizia di variante prodotta dal Concessionario R.T.I. Cooperativa Animazione Valdocco Società Cooperativa Sociale - Pollicino Cooperativa Sociale S.C. e formalizzata a seguito

delle opere eseguite dal Concessionario in massima urgenza tra il 6 ottobre 2025 ed il 5 dicembre 2025, le cui cause imprescindibili sono motivate nel verbale di urgenza predisposto dal Direttore Lavori incaricato dal Concessionario, al fine della formale visione ed approvazione con successivo stralcio dalla Fase 1 e conseguente consegna e avvio lavori, per le restanti opere contenute nel progetto esecutivo, già oggetto di approvazione con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Caravino n. 37 del 24.07.2024;

CONSTATATO CHE le cause imprescindibili di cui al verbale di urgenza predisposto dal Direttore Lavori incaricato dal concessionario sono riconducibili alla casistica di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE il suddetto progetto di variante è stato vistato e controllato a cura della ditta Sertec s.r.l.;

CONSIDERATO CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 28/08/2026 il Comune di Caravino ha proceduto a prendere atto, condividendola, la documentazione di perizia di variante trasmessa dal Consorzio In.Re.Te. in data 12.08.2026 con prot. 7206, formalizzata a seguito delle opere eseguite in urgenza tra il 6 ottobre 2025 ed il 5 dicembre 2025, ad oggetto: lavori di adeguamento, manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico fase presso R.S.A. Villa San Giacomo sita in Via San Solutore 7 bis – Caravino (TO) – Perizia di variante opere fase 1, redatta dall'Ing. Rocco Montagnese, con studio in Torino, via Verdi 33/A, su incarico di Cooperativa Animazione Valdocco così composta:

- a) Dichiarazione del concessionario;
- b) Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- c) Relazione sulla necessità di modifiche e varianti;
- d) Computo metrico estimativo Fase 1;
- e) Elenco prezzi unitari Fase 1;
- f) Quadro economico comparativo di variante;
- g) Schema di progetto CT;
- h) Layout centrale termica;
- i) Relazione di calcolo Ante fase 1;
- j) Relazione di calcolo Post fase 2;
- k) Atto di sottomissione;

RITENUTO di dovere procedere all'approvazione, in subordine alla suddetta deliberazione di Giunta Comunale, della suddetta documentazione di perizia di variante pervenuta dal Concessionario R.T.I. Cooperativa Animazione Valdocco Società Cooperativa Sociale - Pollicino Cooperativa Sociale S.C.;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate e riportate,

DI PRENDERE ATTO della deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 28/08/2026 del Comune di Caravino con cui ha proceduto a prendere atto, condividendola, la documentazione di perizia di variante trasmessa dal Consorzio In.Re.Te. in data 12.08.2026 con prot. 7206, formalizzata a seguito delle opere eseguite in urgenza tra il 6 ottobre 2025 ed il 5 dicembre 2025, ad

oggetto: lavori di adeguamento, manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico fase presso R.S.A. Villa San Giacomo sita in Via San Solutore 7 bis – Caravino (TO) – Perizia di variante opere fase 1, redatta dall'Ing. Rocco Montagnese, con studio in Torino, via Verdi 33/A, su incarico di Cooperativa Animazione Valdocco così composta:

- a) Dichiarazione del concessionario;
- b) Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- c) Relazione sulla necessità di modifiche e varianti;
- d) Computo metrico estimativo Fase 1;
- e) Elenco prezzi unitari Fase 1;
- f) Quadro economico comparativo di variante;
- g) Schema di progetto CT;
- h) Layout centrale termica;
- i) Relazione di calcolo Ante fase 1;
- j) Relazione di calcolo Post fase 2;
- k) Atto di sottomissione;

DI APPROVARE, in subordine alla suddetta deliberazione di Giunta Comunale, la documentazione di perizia di variante pervenuta dal Concessionario R.T.I. Cooperativa Animazione Valdocco Società Cooperativa Sociale - Pollicino Cooperativa Sociale S.C., formalizzata a seguito delle opere eseguite in urgenza tra il 6 ottobre 2025 ed il 5 dicembre 2025, redatta dall'Ing. Rocco Montagnese, con studio in Torino, via Verdi 33/A, composta come su declinato;

DI DARE ATTO che le cause imprescindibili sono motivate nella documentazione all'uopo predisposta dal Direttore Lavori incaricato dal concessionario e sono riconducibili alla casistica di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DI DARE ALTRESÌ ATTO CHE:

- il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Consorzio In.Re.Te.;
- la presente determinazione, al fine della pubblicità sugli atti e della trasparenza amministrativa, è trasmessa agli uffici competenti per la relativa pubblicazione;
- in attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., si procederà altresì alla pubblicazione delle informazioni relative al presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Consorzio.

IL DIRETTORE

Dott.ssa MERLO PATRIZIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)