



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO**

**ATTO N. DEL 810**

**Torino, 02/12/2022**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Carlotta SALERNO

Giovanna PENTENERO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:  
Domenico CARRETTA - Gabriella NARDELLI - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: S.030. MANUTENZIONE STRAORDINARIA OPERE PER LA PREVENZIONE INCENDI ANNO 2022- PIAZZA PALAZZO DI CITTA' PALAZZO CIVICO (COD. OPERA 4841 - CUP C19H20000030004). APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IMPORTO EURO 1.470.000,00 IVA COMPRESA. APPROVAZIONE PROGETTO IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. FINANZIAMENTO CON NUOVO MUTUO ANNO 2022.

Il Consiglio Comunale con deliberazione del 28 settembre 2020 (mecc.n°2020 01708/030), esecutiva dal 12 ottobre 2020, ha approvato il piano di interventi straordinari per la manutenzione degli immobili destinati a sede di uffici comunali ed attività istituzionali al fine dell'adeguamento alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi ed il relativo programma pluriennale di attuazione, con l'assegnazione delle necessarie risorse economiche.

Fra tali interventi è inserito il progetto di *Manutenzione straordinaria opere per la prevenzione incendi Piazza Palazzo di Città - Palazzo Civico*, la cui realizzazione è prevista in tre fasi successive da attuarsi negli anni 2021, 2022 e 2024.

L'intervento relativo alla prima fase previsto per l'anno 2021 è stato approvato con deliberazioni

della Giunta Comunale n° DEL 913 del 28 settembre 2021 esecutiva dal 10 ottobre 2021 (progetto definitivo architettonico e progetto impiantistico redatto a cura di IREN Smart Solutions S.p.A) e n°DEL 1105/2021 del 26 novembre 2021, esecutiva dal 7 dicembre 2021 (progetto esecutivo architettonico).

Occorre ora procedere all'approvazione del progetto relativo alla seconda fase, inserito per l'anno 2022 nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024, di cui al Documento Unico di Programmazione per gli anni 2022-2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 192 in data 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022, sia per quanto riguarda il progetto esecutivo architettonico, redatto dell'Ufficio Tecnico della Città, che per quanto riguarda il progetto impiantistico redatto da IREN Smart Solutions S.p.A. Tale progetto, corrispondente al Codice Opera 4841 (CUP C19H20000030004), prevede un importo di Euro 1.470.000,00 IVA compresa.

La progettazione delle opere architettoniche previste nel suddetto progetto è stata affidata ai progettisti dell'Ufficio Tecnico della Città, Divisione Tecnica Patrimonio, nominati con Ordine di Servizio prot. n. 719 del 26 settembre 2022 da parte del Responsabile del Procedimento Arch. Sabino Palermo, mentre la progettazione impiantistica verrà realizzata da Iren Smart Solutions S.p.A. in virtù della convenzione in essere con la Città.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 3 novembre 2010 (mecc. 2010 06348/064) è stata individuata la Società Iride Servizi S.p.A. (precedentemente AEM Torino S.p.A.) quale affidataria ai sensi dell'art. 218 del Codice Contratti (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) del servizio di manutenzione degli impianti termici ed elettrici e con determinazione dirigenziale del 14 ottobre 2011 (mecc. 2011 05539/064) è stato approvato il relativo disciplinare dei lavori e la durata dell'affidamento fino al 31 dicembre 2017, prorogata successivamente sino al 31 dicembre 2020 con deliberazione della Giunta Comunale del 27 novembre 2012 (mecc. 2012 06624/064).

Nel corso degli anni, la società Iride Servizi S.p.A., in seguito ad una serie di operazioni societarie di fusioni ed acquisizioni, ha assunto la denominazione sociale di Iren Smart Solutions S.p.A. (rientrante nel gruppo Iren) con sede legale in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 30, cap. 42123, Partita IVA e Codice Fiscale 02184890354, numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia (R.E.A. 259169), di cui la Città di Torino ha preso atto con determinazione dirigenziale del 20 agosto 2019 (mecc. 2019 03523/064), esecutiva dal 3 settembre 2019.

Con determinazione dirigenziale del 9 dicembre 2019 (mecc. 2019 06104/064), esecutiva dal 17 dicembre 2019, si è proceduto a prendere atto che Iren S.p.A. e le sue controllate, tra cui Iren Smart Solutions S.p.A. hanno costituito il Gruppo IVA "IREN", determinando l'attribuzione della nuova partita IVA n°02863660359, identificativa in modo univoco tutte le società partecipanti al suddetto Gruppo IVA, a far data dal 1 gennaio 2020.

In vista della scadenza della Convenzione sopra citata, con deliberazione della Giunta Comunale n°mecc. 02804/029 del 15 dicembre 2020 la Città ha dichiarato fattibile la Proposta ex art 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione dell'attività di riqualificazione impiantistica ed energetica finalizzata all'efficientamento degli immobili della Città di Torino comprensiva della loro gestione e manutenzione.

Con determinazioni dirigenziali n° DD 828 del 2 marzo 2022 e n° DD 2606 del 9 giugno 2022 è stata dichiarata efficace l'aggiudicazione definitiva in favore di Iren Smart Solutions S.p.A. dei servizi di manutenzione e gestione integrata degli impianti termici e di climatizzazione estiva, degli impianti elettrici e fotovoltaici, della fornitura del combustibile e dell'energia elettrica, nonché dei lavori di riqualificazione impiantistica e delle opere di efficientamento energetico.

In data 30 giugno 2022 è stato sottoscritto l'atto di concessione in oggetto ed in data 1 luglio 2022 ha avuto avvio la gestione e manutenzione degli impianti con riferimento alla nuova Convenzione fra la Città ed Iren Smart Solutions S.p.A..

L'art.1 del contratto di concessione pone tra gli obblighi del concessionario l'attività di manutenzione straordinaria oggetto della Concessione, remunerata extra canone, di cui all'art. 4.3. del Capitolato di Gestione. L'erogazione dei Servizi, di cui al comma 2.4, comprende la Manutenzione Straordinaria e gli interventi di Messa a Norma non riconducibili ad interventi di manutenzione ordinaria, e quindi non incluse nel Canone.

Quindi ad IREN Smart Solution S.p.A., ai sensi del Contratto di Concessione in essere con la Città, competono in via esclusiva le attività di Manutenzione Straordinaria e Messa a Norma degli immobili comunali secondo quanto previsto dal Capitolato di Gestione. A tal proposito spetta ad IREN la predisposizione della documentazione progettuale e la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguirsi, a cui sarà applicato il ribasso del 18% offerto in sede di affidamento.

Con riferimento agli interventi di adeguamento antincendio del Palazzo Civico, i progettisti dell'Ufficio Tecnico della Città e di Iren Smart Solutions S.p.A., incaricati ai sensi dell'art. 24 commi 1a) e 1d) del D.Lgs 50/2016, hanno pertanto elaborato ai sensi dell'art. 23 commi 5 e 6 del succitato Decreto e degli artt. da 17 a 23 del D.P.R. 207/10, il progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di *Manutenzione straordinaria opere per la prevenzione incendi Piazza Palazzo di Città - Palazzo Civico*, riferito al progetto complessivo dei lavori necessari per realizzare la messa a norma dell'edificio ai sensi della vigente normativa in materia di prevenzione incendi e prevedendo inoltre la suddivisione delle opere da realizzare in tre interventi annuali, originariamente inseriti negli Esercizi 2021, 2022 e 2023 (quest'ultima fase è stata successivamente posticipata all'anno 2024 con l'approvazione del Programma triennale 2022-2024). Tale progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°mecc. 2020 02821/030 del 15 dicembre 2020, esecutiva dal 31 dicembre 2020.

Occorre ora approvare il progetto esecutivo delle opere edili riferito all'anno 2022 (Codice Opera 4841) redatto dai progettisti dell'Ufficio Tecnico della Città, ed approvare in linea tecnica, al solo fine del finanziamento, il progetto impiantistico elaborato da Iren Smart Solutions S.p.A.

Il progetto esecutivo delle opere edili è costituito dai seguenti elaborati: Relazione Generale e Quadro Economico (**all. 1**), Schema di Contratto (**all. 2**), Capitolato Speciale d'Appalto – Disposizioni amministrative (**all. 3**), Piano di Sicurezza e Coordinamento (**all. 4**), Cronoprogramma delle lavorazioni (**all. 5**), Computo metrico estimativo (**all. 6**), Elenco prezzi unitari (**all. 7**), Analisi nuovi prezzi (**all. 8**), Quadro di incidenza della manodopera (**all. 9**), Capitolato Speciale d'Appalto – Disposizioni tecniche (**all. 10**), Elaborati grafici (**all. 11-18**).

Il suddetto progetto è stato verificato con esito positivo e validato secondo i criteri di cui all'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. come da attestazione agli atti del Dirigente della Divisione Tecnica Patrimonio, Arch. Sabino Palermo, nominato Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile dei Lavori con Atto del Direttore del Dipartimento Servizi Interni del 28 luglio 2022, prot. n° 480, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative vigenti, applicabili al progetto (**all. 19**).

Il progetto definitivo degli Impianti Elettrici e Speciali è costituito dai seguenti elaborati: Relazione Tecnica (**all. 20**), Computo metrico estimativo (**all. 21**), Quadro economico (**all. 22**) Elaborati Grafici (**all. 23-29**).

La spesa da sostenersi per l'esecuzione del progetto ammonta ad Euro 1.470.000,00, secondo il seguente quadro economico e relativo cronoprogramma finanziario:

<u>OPERE:</u>	anno 2023		
lavori edili	eur o	494.090,00	a 1
oneri per la sicurezza	eur o	<u>30.000,00</u>	a 3
<b>totale opere</b>	eur o	<b>524.090,00</b>	A
<u>Somme a disposizione:</u>			
I.V.A. (22%) su opere edili (A)	eur o	115.299,80	B
Incentivo progettazione - coeff. riduzione 0,80			
- 80% fondo per le funzioni tecniche	eur o	6.708,35	c 1
- 20% fondo per l'innovazione	eur o	<u>1.677,09</u>	c 2
totale incentivo progettazione (C=c1+c2)	eur o	8.385,44	C
sondaggi e prove su strutture (IVA compresa)	eur o	17.000,00	D
Imprevisti opere (IVA compresa)	eur o	43.224,76	E
impianti elettrici e speciali (IVA compresa) a cura di IREN Smart Solutions S.p.A. (opere, oneri accessori e spese tecniche)	eur o	<u>720.000,00</u>	F
<b>totale somme a disposizione(G = B+C+D+E+F)</b>	eur o	<b>903.910,00</b>	G
<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE (H = A+G)</b>	eur o	<b>1.428.000,00</b>	H
INCARICHI PROFESSIONALI (IVA compresa):	eur o	<b>42.000,00</b>	I
<b>TOTALE COMPLESSIVO (L=H+I)</b>	eur o	<b>1.470.000,00</b>	L

Cronoprogramma finanziario	Anno 2023 Euro
Stanziamento	1.470.000,00

Impegno	
Da prenotare	1.470.000,00

Ai sensi dell'art. 113 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, nel suddetto Quadro Economico è stata inserita, quale fondo per le funzioni tecniche e l'innovazione, la spesa di Euro 8.385,44 costituente il 2% sull'importo dei lavori rideterminato con coefficiente di riduzione 0,80. Tale spesa è suddivisa in Euro 6.708,35 destinati a fondo per le funzioni tecniche ed Euro 1.677,09 destinati a fondo per l'innovazione.

Con successivi Atti la spesa relativa alla quota del 20% per l'innovazione sarà allocata in apposita posta di accantonamento del Bilancio.

Si attesta che gli incentivi per le funzioni tecniche previsti nel quadro economico, inseriti nel provvedimento di approvazione del seguente progetto, hanno natura di spesa di investimento e fanno capo al medesimo capitolo di spesa previsto per l'investimento oggetto del prestito, a norma del comma 5-bis, dell'art. 113 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

L'importo relativo agli oneri della sicurezza contrattuali non è soggetto a ribasso di gara.

L'intervento sarà finanziato con finanziamento a medio/lungo termine da richiedere ad istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

In conformità con gli indirizzi disposti in materia, con appositi provvedimenti si procederà all'approvazione delle variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo Pluriennale Vincolato in base al cronoprogramma sopra indicato, all'approvazione delle modalità di affidamento dei lavori, alla prenotazione degli impegni di spesa delle voci previste dal Quadro Economico, all'affidamento di ogni altra somma a disposizione contenuta nel Quadro Economico di spesa, all'approvazione dell'esito della gara per il perfezionamento dell'obbligo giuridico degli impegni di spesa ed all'affidamento delle opere impiantistiche alla società Iren Smart Solutions S.P.A.

L'approvazione del presente provvedimento costituisce titolo abilitativo edilizio.

Occorre ora procedere all'approvazione del sopra citato progetto di esecutivo dell'opera relativo alle componenti architettoniche, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, ed all'approvazione in linea tecnica, al solo fine del finanziamento, del progetto definitivo impiantistico, redatto da Iren Smart Solutions S.P.A. ai sensi dell'art. 23 comma 7 del medesimo Decreto.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, ai sensi dell'art. 23 comma 8 del D.Lgs 50/2016 e degli artt. da 33 a 43 del D.P.R. 207/2010, il progetto esecutivo relativo all'intervento di "Manutenzione straordinaria opere per la prevenzione incendi Piazza Palazzo di Città - Palazzo Civico" riferito all'anno 2022 (C.O. 4841), per un importo di Euro 1.470.000,00 IVA compresa, secondo il Quadro Economico e gli elaborati progettuali riportati in narrativa, riferiti alle opere architettoniche, redatti dai progettisti dell'Ufficio Tecnico della Città – Divisione Tecnica Patrimonio, che qui si intendono integralmente richiamati;
2. di approvare, in linea tecnica, al solo fine del finanziamento, il progetto definitivo degli impianti elettrici e speciali relativo alla medesima opera redatto dai progettisti di Iren Smart Solutions S.p.A., per le ragioni dettagliatamente indicate in narrativa e secondo gli elaborati progettuali ivi riportati, che integralmente si richiamano;
3. di attestare che, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia), trattandosi di opera pubblica comunale, l'approvazione del presente provvedimento costituisce titolo abilitativo edilizio ed assume quindi i medesimi effetti del permesso di costruire;
4. di dare atto che l'intervento, è inserito per l'Esercizio 2022 nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino, di cui al Documento Unico di Programmazione per gli anni 2022-2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 192 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022, al Codice Opera 4841 (CUP C19H20000030004), per un importo di Euro 1.470.000,00.
5. di dare atto che la spesa di Euro 1.470.000,000 sarà finanziata con finanziamento a medio/lungo termine da richiedere ad istituto da stabilire, nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge. La pubblicazione del bando di gara è subordinata all'approvazione della determinazione di prenotazione della spesa da adottarsi successivamente al perfezionamento del finanziamento. L'affidamento dei lavori e l'erogazione della spesa sono subordinati alla sopra citata determinazione di prenotazione della spesa;
6. di dare atto che l'intervento non produrrà spese indotte di gestione a carico della Città ed i relativi oneri finanziari sono inclusi negli stanziamenti di spesa previsti nel Bilancio Pluriennale 2022/2024 approvato contestualmente al Bilancio annuale 2022 con la deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 198 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022;
7. di dare atto che con appositi successivi provvedimenti si procederà, all'approvazione delle variazioni ai capitoli di pertinenza e al correlato Fondo Pluriennale Vincolato, in base al cronoprogramma in premessa indicato, all'approvazione delle modalità di affidamento dei lavori e di ogni altra somma a disposizione contenuta nel Quadro Economico, alle prenotazioni degli

impegni delle voci previste dal Quadro Economico di spesa, all'approvazione dell'esito della gara per il perfezionamento dell'obbligo giuridico e degli impegni di spesa, ed all'affidamento delle opere impiantistiche alla società Iren Smart Solutions S.P.A.

Ai sensi dell'art. 113 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 l'importo relativo all'incentivo della progettazione per l'attività effettuata dal personale dell'Ente è previsto in Euro 8.385,44 costituente il 2% sull'importo dei lavori rideterminato con coefficiente di riduzione 0,80. Tale spesa è suddivisa in Euro 6.708,35 destinati a fondo per le funzioni tecniche ed Euro 1.677,09 destinati a fondo per l'innovazione e rientra nell'importo complessivo di Euro 1.470.000,00. Con successivi Atti la spesa relativa alla quota del 20% per l'innovazione sarà allocata in apposita posta di accantonamento del Bilancio;

8. di dare inoltre atto che:

- ai sensi della Circolare prot. n°16298 del 19 dicembre 2012 il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato alla citata deliberazione della Giunta Comunale n°mecc. 2020 02821/030 di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza motivato dalla necessità di dover ottenere il finanziamento dell'opera e prenotare la relativa spesa entro il corrente anno;

9. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

LA VICESINDACA  
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Sabino Palermo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.




LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

LA VICESINDACA  
Firmato digitalmente  
Michela Favaro

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella

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. DEL-810-2022-All\_1-all.01\_RE-QE\_relazione\_generale\_e\_Q.E.pdf 
2. DEL-810-2022-All\_2-all.02\_SC\_schema\_di\_contratto.pdf 
3. DEL-810-2022-All\_3-all.03\_CSA-A\_capitolato\_amministrativo.pdf 
4. DEL-810-2022-All\_4-all.04\_PSC\_piano\_di\_sicurezza.pdf 
5. DEL-810-2022-All\_5-all.05\_CP\_cronoprogramma.pdf 
6. DEL-810-2022-All\_6-all.06\_CME\_Computo\_metrico\_estimativo.pdf 
7. DEL-810-2022-All\_7-all.07\_EP\_Elenco\_prezzi\_unitari.pdf 
8. DEL-810-2022-All\_8-all.08\_AP\_Analisi\_nuovi\_prezzi.pdf 
9. DEL-810-2022-All\_9-all.09\_QIM\_quadro\_incidenza\_manodopera.pdf 
10. DEL-810-2022-All\_10-all.10\_CSA\_T\_capitolato\_tecnico.pdf 
11. DEL-810-2022-All\_11-all.11\_AR-01\_inquadramento.pdf 
12. DEL-810-2022-All\_12-all.12\_AR-02\_piano\_interrato.pdf 
13. DEL-810-2022-All\_13-all.13\_AR-03\_piano\_terreno.pdf 
14. DEL-810-2022-All\_14-all.14\_AR-04\_piano\_primo.pdf 
15. DEL-810-2022-All\_15-all.15\_AR-05\_piano\_secondo.pdf 
16. DEL-810-2022-All\_16-all.16\_AR-06\_piano\_terzo.pdf 
17. DEL-810-2022-All\_17-all.17\_AR-07\_piano\_quarto.pdf 
18. DEL-810-2022-All\_18-all.18\_AR-08\_piano\_quinto.pdf 
19. DEL-810-2022-All\_19-all.19\_verifica\_e\_validazione.pdf 
20. DEL-810-2022-All\_20-all.20\_IREN\_EL.01\_Relazione\_tecnica.pdf 
21. DEL-810-2022-All\_21-all.21\_IREN\_EL.02\_-\_Computo\_Metrico\_Estimativo\_Fase\_2.pdf 
22. DEL-810-2022-All\_22-all.22\_IREN\_EL.03\_-\_Quadro\_Economico\_di\_Spesa\_Fase\_2.pdf 
23. DEL-810-2022-All\_23-all.23\_IREN\_EL.04\_Planimetria\_interrato.pdf 
24. DEL-810-2022-All\_24-all.24\_IREN\_EL.05\_Planimetria\_terra.pdf 
25. DEL-810-2022-All\_25-all.25\_IREN\_EL.06\_Planimetria\_primo.pdf 
26. DEL-810-2022-All\_26-all.26\_IREN\_EL.07\_Planimetria\_secondo.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



27. DEL-810-2022-All\_27-all.27\_IREN\_EL.08\_Planimetria\_terzo.pdf
28. DEL-810-2022-All\_28-all.28\_IREN\_EL.09\_Planimetria\_quarto.pdf
29. DEL-810-2022-All\_29-all.29\_IREN\_EL.10\_Planimetria\_quinto.pdf
30. DEL-810-2022-All\_30-all.00\_elenco\_allegati.pdf

