



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 813

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 EDIFICI DEL PATRIMONIO E DISMESSI (COD. OPERA 5081 - CUP C12F22000660004). APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO IMPORTO EURO 600.000,00 IVA COMPRESA. FINANZIAMENTO CON NUOVO MUTUO ANNO 2022.

La Città, al fine di attivare un piano complessivo di azione al fine di limitare le potenziali fonti di rischio connesse a situazioni di criticità trasmissibili dagli immobili patrimoniali ai contesti ambientali ospitanti e le connesse responsabilità in caso di sinistri a terzi, ha intrapreso da alcuni anni specifiche attività di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, con le finalità di individuare le situazioni di maggiore criticità e definire la necessità di interventi di messa in sicurezza, di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia. La sicurezza della collettività, unita alle esigenze dell'Amministrazione Comunale di non essere chiamata in causa a fronte di potenziali sinistri a terzi dovuti allo stato di fatto dei propri immobili, costituiscono il quadro esigenziale di riferimento per la definizione delle priorità nella scelta degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio di proprietà della Città.

Fra i diversi immobili patrimoniali, particolari attenzioni dal punto di vista della sicurezza,

richiedono gli edifici di Via Vanchiglia n. 3, la caserma dei Carabinieri Borgata Campidoglio di C.so Appio Claudio n. 80 e l'immobile di via Bligny n. 19. Tutti gli immobili sono caratterizzati da evidenti criticità causate dal pessimo stato di conservazione dei manti di copertura costituiti da coppi nel fabbricato di via Vanchiglia e tegole piane tipo olandesi in Corso Appio Claudio e dallo stato di conservazione degli intonaci nel fabbricato di via Bligny. I manti di copertura presentano ammaloramenti a causa di scivolamenti lungo la falda con alto rischio di caduta dall'alto e continue fratture degli elementi con possibili infiltrazioni nei locali del sottotetto. Nel fabbricato di Corso Appio Claudio n. 80 il sopralluogo ha evidenziato inoltre la presenza di un certo numero di canne di aerazione dei bagni con presenza di amianto che richiedono un intervento di bonifica. Per il sito di via Bligny n. 19 invece, le problematiche derivano da importanti distacchi di intonaco dalle facciate dovute a infiltrazioni in copertura e malfuoramento degli scarichi e che minacciano l'incolumità dei passanti.

Specificatamente nel fabbricato di via Vanchiglia n. 3 gli interventi previsti riguarderanno la rimozione del manto di copertura, della listellatura in legno e della guaina impermeabilizzante presente sulla struttura portante in cemento armato; si procederà quindi alla realizzazione di una nuova guaina impermeabilizzante, alla posa di una pannellatura di coibentazione, alla posa di nuova listellatura e al manto in coppi con recupero ove possibile degli originari. Saranno sostituite tutte le faldalerie, gronde e pluviali e verranno posati fermaneve. Sarà installata una linea vita per i futuri interventi di manutenzione che richiede la creazione di un varco di accesso alla copertura da realizzare in corrispondenza della porzione di tetto piano presente sul lato fronte cortile interno del fabbricato.

In C.so Appio Claudio 80 verranno rimosse le canne di esalazione dei bagni in cemento amianto e sostituite con similari in pvc, verrà completamente rimosso il manto in tegole olandesi, la listellatura, lo strato di isolamento presente in quanto altamente degradato e la guaina impermeabilizzante presente sul solaio in cemento armato. Verrà rifatta l'impermeabilizzazione, posato un nuovo strato di pannelli isolanti, nuova listellatura e manto in tegole marsigliesi. Saranno sostituite le faldalerie, le gronde e i pluviali e posati i fermaneve. Anche per questa copertura è prevista l'installazione della linea vita. In Via Bligny l'intervento prevede la pulizia delle facciate mediante rimozione degli arbusti cresciuti, la spicconatura e rifacimento di rinzaffo intonaco e tinte, la posa di un nuovo cancello di accesso al cortile interno e il tamponamento di tutte le aperture con lamiera verniciata. Sulla copertura piana è previsto il rifacimento della guaina impermeabilizzante con disostruzione e rifacimento degli imbocchi dei pluviali ormai irrecuperabili e la sostituzione dei vetri rotti dei lucernai con lastre di polycarbonato su struttura metallica. Sulle coperture in coppi si procederà a sistemazioni puntuali del manto e della listellatura ove necessario. Verrà rifatta completamente la rete di discesa delle acque in facciata poiché danneggiata e spesso mancante.

Stante la tipologia dei lavori in oggetto, si è ritenuto opportuno procedere direttamente alla redazione e approvazione del progetto definitivo che assolve i precedenti livelli di progettazione, ai sensi dell'art. 23, commi 4 e 9 del D.Lgs. 50/2016 e l'art. 15, comma 3 del Regolamento Generale D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

L'opera è inserita per l'Esercizio 2022, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024 di cui al DUP 2022-2024 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale Atto n. DEL 192 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022 e successive modifiche, al seguente Codice Opera: 5081 - CUP: C12F22000660004, per un importo complessivo di euro 600.000,00 IVA 22% compresa.

I progettisti dell'Ufficio Tecnico, incaricati ai sensi dell'art. 24, commi 1a) e 1d) del D.Lgs. 50/2016, hanno elaborato ai sensi dell'art. 23, comma 8 del succitato Decreto e degli artt. 33 e successivi del D.P.R. 207/10, il progetto definitivo delle opere costituito dai seguenti allegati

tecnici: Relazione generale e quadro economico (**all. 1**), Capitolato Speciale d'Appalto (**all. 2**), Schema di contratto (**all. 3**), Elenco prezzi opere (**all. 4**), Elenco prezzi sicurezza (**all. 5**), Computo metrico estimativo (**all. 6**), Analisi nuovi prezzi (**all. 7**), Piano di sicurezza e coordinamento ed elaborati grafici di cantieramento (**all. 8-8a-8b-8c**), Cronoprogramma (**all. 9**), Elaborati grafici opere edili (**all. 10-11-12**), Dichiarazione di non ricorrenza presupposti VIE (**all. 13**), Patto d'integrità (**all. 14**), Validazione (**all. 15**).

Il progetto definitivo 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 della Divisione Tecnica Patrimonio, arch. Sabino Palermo, nominato Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile dei Lavori, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'art. 23, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative vigenti, applicabili ai progetti.

La spesa da sostenersi per l'esecuzione dell'opera in oggetto ammonta a complessivi euro 600.000,00 IVA compresa, secondo il seguente Quadro Economico ed il relativo cronoprogramma finanziario:

a1) Opere ed oneri sicurezza		2022	2023	Totali Progetto
Opere	Euro	10.000,00	343.000,00	353.000,00
Oneri per la sicurezza	Euro	4.000,00	105.000,00	109.000,00
Totale opere e sicurezza (a1)	Euro	14.000,00	448.000,00	462.000,00
a2) Somme a disposizione:				
I.V.A. (22%) sulle opere e sicurezza	Euro	3.080,00	98.560,00	101.640,00
Incentivo progettazione 1,6% - 80% fondo per la progettazione	Euro		5.913,60	5.913,60
Incentivo progettazione 1,6% - 20% fondo per l'innovazione	Euro		1.478,40	1.478,40
Spese Enti vari (IVA compresa)	Euro		5.968,00	5.968,00
Imprevisti opere (IVA compresa)	Euro		3.000,00	3.000,00
A) Totale complessivo opere	Euro	17.080,00	562.920,00	580.000,00
B) Imprevisti spese tecniche, incarichi profess.li, collaudo (IVA compresa) Costo complessivo dell'opera	Euro	3.000,00	17.000,00	20.000,00
(A)+(B)	Euro	20.080,00	579.920,00	600.000,00

Cronoprogramma finanziario	2022 euro	2023 euro
Stanziamento	600.000,00	
Da prenotare	20.080,00	579.920,00

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 7.392,00 costituente il 2% sull'importo dei lavori rideterminato con coefficiente di riduzione 0,80. Tale spesa è suddivisa in Euro 5.913,60 destinati a fondo per le funzioni tecniche ed Euro 1.478,40 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.

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, a.2) del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., l'importo relativo agli oneri della sicurezza contrattuali indicato nel quadro economico non è soggetto a ribasso di gara.

L'intervento, il cui importo complessivo ammonta ad euro 600.000,00, sarà finanziato con mutuo a medio/lungo termine da richiedere nell'anno 2022 ad istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

Con successive determinazioni dirigenziali verranno approvati le variazioni ai capitoli di pertinenza e al correlato Fondo Pluriennale Vincolato, in base al cronoprogramma sopraccitato, le modalità di affidamento dei lavori, la prenotazione degli impegni di spesa delle voci previste dal quadro economico, le modalità di affidamento di ogni altra somma a disposizione contenuta nel quadro economico di spesa, l'approvazione dell'esito della gara per il perfezionamento dell'obbligo giuridico degli impegni di spesa.

La pubblicazione del bando di gara/dell'invio delle lettere di invito è subordinata all'approvazione della determinazione dirigenziale di prenotazione di impegno di spesa, da adottarsi successivamente al perfezionamento del finanziamento.

L'affidamento dei lavori e l'erogazione della spesa sono subordinati all'esecutività della citata determinazione di prenotazione della spesa.

L'approvazione del presente provvedimento costituisce titolo abilitativo edilizio.

Occorre ora procedere all'approvazione del sopra citato progetto definitivo dell'opera.

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 7 del D.Lgs. 50/2016 così come modificato dalla Legge n. 55/2019, il progetto definitivo relativo alla *Manutenzione Straordinaria edifici del Patrimonio e dismessi - CO 5081* per un importo complessivo di euro 600.000,00 I.V.A. 22% compresa; costituito dagli allegati indicati in narrativa qui richiamati integralmente, secondo il Quadro Economico riportato in narrativa;

2) di dare atto che le opere sono inserite per l'Esercizio 2022, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024 di cui al DUP 2022-2024 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale Atto n. DEL 192 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022 e successive modifiche al seguente Codice Opera: 5081 - CUP: C12F22000660004, per un importo complessivo di euro 600.000,00 IVA compresa. Tale spesa sarà finanziata con mutuo a medio/lungo termine da richiedere nell'anno 2022 ad istituto da stabilire sulla base delle vigenti disposizioni legislative;

Ai sensi dell'art. 113 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. l'importo relativo all'incentivo della progettazione per l'attività effettuata dal personale dell'Ente è previsto in euro 7.392,00, di cui euro 5.913,60 destinati a fondo funzioni tecniche ed euro 1.478,40 destinati a fondo per l'innovazione, e rientra nell'importo complessivo di euro 600.000,00. L'intervento non produrrà nuove spese indotte di gestione a carico della Città, mentre i relativi oneri finanziari, sono inclusi negli stanziamenti di spesa previsti nel Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale Atto n. DEL 198 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022;

3) di dare atto che, trattandosi di opera pubblica comunale, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia di Edilizia), il presente provvedimento deliberativo assume la valenza del permesso di costruire ai sensi di legge;

4) di riservare a successive determinazioni dirigenziali l'approvazione delle variazioni ai capitoli di pertinenza e al correlato Fondo Pluriennale Vincolato, in base al cronoprogramma in premessa indicato, l'approvazione delle modalità di affidamento dei lavori e di ogni altra somma a disposizione contenuta nel Quadro Economico, la prenotazione degli impegni delle voci previste dal Quadro Economico di spesa, l'approvazione dell'esito della gara per il perfezionamento dell'obbligo giuridico degli impegni di spesa. La pubblicazione del bando di gara è subordinata all'approvazione della determinazione dirigenziale di prenotazione della spesa, da adottarsi successivamente al perfezionamento del finanziamento. L'affidamento dei lavori e l'erogazione della spesa sono subordinati all'esecutività della citata determinazione di prenotazione della spesa;

5) di dare atto che, ai sensi della circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012, il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come da allegata dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE) (**all. 13**);

6) 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, al fine di rispettare le tempistiche per le procedure di attivazione del finanziamento dell'intervento in oggetto

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 ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-813-2022-All_1-All_1__Relazione_generale_QE.pdf
2. DEL-813-2022-All_2-All_2_Capitolato_Speciale_d'appalto.pdf
3. DEL-813-2022-All_3-All_3__Schema_contratto.pdf
4. DEL-813-2022-All_4-All_4__Elenco_Prezzi_Opere.pdf



¹ 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

5. DEL-813-2022-All_5-All_5__Elenco_Prezzi_Sicurezza.pdf
6. DEL-813-2022-All_6-All_6_Comp._Metrico_Estimativo.pdf
7. DEL-813-2022-All_7-All_7_Analisi_Nuovi_Prezzi.pdf
8. DEL-813-2022-All_8-All_8_Piano_Sicurezza_e_Coordinamento.pdf
9. DEL-813-2022-All_9-All_8a_-_via_Vanchiglia_3_-_Cantieramento.pdf
10. DEL-813-2022-All_10-All_8b_-_C,so_Appio_Claudio_-_Cantieramento.pdf
11. DEL-813-2022-All_11-All_8c_-_via_Bligny_19_-_Cantieramento.pdf
12. DEL-813-2022-All_12-All_9_Cronoprogramma.pdf
13. DEL-813-2022-All_13-All_10_-_via_Vanchiglia_3_-_Opere_edili.pdf
14. DEL-813-2022-All_14-All_11_-_C.so_appio_Claudio_80_-_Opere_edili.pdf
15. DEL-813-2022-All_15-All_12_-_Via_Bligny_19_-_Opere_edili.pdf
16. DEL-813-2022-All_16-All_13_VIE.pdf
17. DEL-813-2022-All_17-All_14_patto_integrità.pdf
18. DEL-813-2022-All_18-All_15_Validazione_progetto.pdf
19. DEL-813-2022-All_19-All_0_Elenco_allegati.pdf

