



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
DIVISIONE ISPETTORATO TECNICO E VIGILANZA
S. SOSTENIBILITA' ENERGETICA E VIGILANZA LOCALI PUBBLICO SPETTACOLO**

ATTO N. DEL 404

Torino, 04/07/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Gabriella NARDELLI

Carlotta SALERNO

Giovanna PENTENERO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Paolo MAZZOLENI - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE TRAMITE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA ED ENERGETICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO DEGLI IMMOBILI DELLA CITTA' DI TORINO – CIG: 8787969D6C- APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA PROGETTI DEFINITIVI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA ED ENERGETICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO DEGLI IMMOBILI DELLA CITTA' DI TORINO, PARTE OPERE- ANNO 1 - IMPORTO EURO 7.875.127,47 IVA 22% COMPRESA. FINANZIAMENTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

L'efficienza energetica ha assunto un'importanza crescente nel dibattito e nelle politiche energetiche dei paesi comunitari e rappresenta uno dei principali driver individuati dalla strategia energetica dell'Unione Europea per la lotta ai cambiamenti (Pacchetto Clima Energia 2020); la diffusione

dell'efficienza energetica, infatti, oltre a garantire una progressiva riduzione delle emissioni di CO2 e di inquinanti locali può, infatti, contribuire alla definizione di un sistema energetico meno esposto ai rischi ed alla volatilità dei prezzi dell'energia.

La legislazione vigente, in particolare prima il D.L. 7 maggio 2012, n. 52, convertito nella Legge n. 6 luglio 2012, n. 94, poi la L. 120/2020, contemplano la possibilità per le amministrazioni pubbliche di realizzare interventi di efficientamento energetico attraverso lo strumento del Partenariato Pubblico-Privato, inserendo in tale contesto anche i contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica disciplinato dal D.Lgs. 102/2014 (EPC energy performance contract), dandone una collocazione sistematica anche nel Codice dei Contratti (D.lgs. 50/2016) e non solamente più in una disciplina di settore assai specifica. Nel rispetto della disciplina vigente, quindi, e sempre più spesso proprio il settore dei servizi energetici fa ricorso alla finanza di progetto.

Le tipologie contrattuali adottate in virtù dell'attuazione della direttiva 2006/32/CE sull'efficienza degli usi finali dell'energia hanno determinato la diffusione anche in Italia di nuovi soggetti imprenditoriali quali le c.d. ESCO (Energy Service Company) preposte alla realizzazione ed offerta di servizi di tal natura, che offrono all'Ente pubblico la diagnosi, il progetto, gli interventi di efficientamento e la successiva gestione dei servizi energetici e che attraverso il contratto di "energy performance contract EPC" riescono a retribuirsi grazie ai risultati dell'intervento di risparmio energetico e con gli incentivi nazionali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Alla luce dei suddetti scenari normativi, la società Iren Smart Solutions S.p.A., quale operatore economico titolato in tale peculiare settore di mercato al pari delle altre ESCO sia italiane, sia straniere, ha presentato in data 31.03.2020, prot.n. 4659, una proposta ai sensi dell'art.183, co.15 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i, che sostanzialmente cerca di coniugare l'efficienza di gestione, risparmio di energia attraverso interventi di efficientamento energetico e rinnovo di Impianti ed attrezzature oltre alla loro messa a norma, il tutto all'interno di una più ampia strategia di risparmio dei consumi energetici mediante l'efficientamento della dotazione esistente nonché di sostenibilità ambientale che interesseranno gli edifici afferenti al patrimonio edilizio comunale nell'ambito del perimetro del *Project Financing* definito per un totale di 824 sedi tecniche di cui 706 sono edifici o complessi edilizi.

Sulla scorta dei suddetti presupposti, in data 15 dicembre 2020 la Giunta Comunale con deliberazione n. mecc. 2020 02804/029 ha approvato la proposta di Project Financing ex articolo 183, comma 15 del D.lgs 50/2016, per la concessione dell'attività di riqualificazione Impiantistica ed energetica finalizzata all'efficientamento degli immobili della Città di Torino, comprensiva della gestione e della manutenzione. L'atto di approvazione della proposta pone in evidenza che non si prevede alcun tipo di contribuzione pubblica secondo quanto previsto dalla norma di cui agli artt. 165 e 180 Codice dei Contratti Pubblici e pertanto l'operazione è stata intesa "off balance" secondo la Nota di Eurostat del 19 settembre 2017, non gravando sul debito pubblico in quanto più specificatamente la spesa per gli investimenti proposti per Euro 133.184.277 IVA compresa, sono tutti a carico dell'operatore economico e l'allocazione dei rischi gravanti maggiormente sul privato. In termini complessivi, il risparmio di spesa garantito ai sensi dell'atto di concessione, pari al 33 per cento circa dei consumi TEP ante intervento, finanzierà la complessiva operazione di efficientamento e connesso recupero e adeguamento edilizio manutentivo da sviluppare in 7 anni secondo i termini previsti dall'atto di concessione e dai suoi elaborati.

Con determinazione dirigenziale n. 2467 del 14 giugno 2021 è stata approvata l'indizione della procedura aperta n. 64/2021 (codice identificativo di gara (C.I.G.): 8787969D6C - CUI S00514490010202100454) e con successive determinazioni, n. 828 del 02/03/2022 e n. 2606 del 09/06/2022, è stata aggiudicata ad Iren Smart Solutions S.p.A., con sede in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 30 – cap 42123 - Codice Fiscale e Partita IVA 02184890354, la concessione, mediante Finanza di Progetto, dell'attività summenzionata. In data 30 giugno 2022, con Atto Rogito

n. REP. 12532, è stato sottoscritto l'atto di Concessione ed in data 01 luglio 2022 ha avuto inizio la gestione e manutenzione degli Impianti tecnologici oggetto della Concessione, per una durata complessiva di 27 anni e per un importo complessivo di Euro 970.957.174,68 oltre I.V.A. 22%.

Per quanto attiene gli interventi di efficientamento energetico il contratto prevede un importo dell'investimento, a carico del Concessionario, pari ad Euro 109.167.440,52 (IVA esclusa) di cui: Euro 8.086.461,33 per spese tecniche ed accessorie (IVA esclusa); Euro 101.080.979,19 per le opere, oneri per la sicurezza ed imprevisti, come risulta dal quadro economico riportato nel Piano Economico Finanziario (PEF) allegato all'offerta e all'atto di concessione. Il Tempo previsto per l'esecuzione dell'intervento di riqualificazione edile ed Impiantistica è 7 anni (84 mesi) decorrenti, ai sensi dell'art. 7.4 del contratto, a far data dalla sottoscrizione congiunta fra le Parti del Verbale di Inizio Attività. Il Verbale di Inizio Attività sarà unico per tutti gli interventi e verrà sottoscritto in corrispondenza dell'inizio dei Lavori sul primo degli Edifici.

L'art. 9 dell'atto di concessione disciplina la remunerazione del Concessionario che è costituita unicamente dal Canone di Concessione, che è corrisposta dal Concedente sulla base del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito. Il Canone è costituito da tre componenti: la componente di disponibilità (conduzione e manutenzione ordinaria degli Impianti, la componente accessoria Vettore (fornitura dei vettori energetici – energia elettrica, gas, ecc..) e la componente Efficientamento in ragione del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito. Quest'ultima sarà corrisposta al Concessionario, secondo la previsione del Piano Economico finanziario, per i primi sette in relazione all'avanzamento dei lavori, che è nulla nell'anno uno, in concomitanza con l'avvio dei lavori stessi ed andrà a regime dall'ottavo anno dall'inizio dei lavori, per un importo annuo a regime di Euro 6.900.000,00, da corrispondere per il restante periodo di durata della concessione. Detta componente troverà copertura dal risparmio garantito per cui, a partire dal secondo anno dall'avvio dei lavori, il canone per i vettori energetici sarà scontato dello stesso importo previsto per la componente Efficientamento, importo determinato sulla base delle percentuali stimate dai progettisti in relazione alla tipologia di interventi pianificati nei 7 anni. A partire dall'ottavo anno il canone per i vettori energetici sconterà l'intero risparmio garantito per 6.900.000,00 Euro per anno, in linea con quanto previsto dal conto economico, pagine 8 e 13, del Piano Economico Finanziario di contratto.

In questa fase dell'iter tecnico amministrativo della Concessione, in data 8 giugno 2023 con PEC protocollo n. 5854 del 9 giugno 2023 ed in ultimo con la documentazione pervenuta il 16/06/2023, IREN Smart Solutions S.p.A. ha fatto pervenire n. 4 progetti definitivi, attinenti a parte degli interventi relativi alla prima annualità del cronoprogramma presentato e successivi aggiornamenti, per le opere di efficientamento previste dalla concessione.

Gli interventi dei progetti in argomento riguardano prevalentemente: opere relative all'involucro edilizio quali isolamento termico di tamponamenti verticali e di superfici orizzontali; riqualificazione impianti di climatizzazione estiva ed invernale; relamping con utilizzo tecnologia a Led; sostituzione di serramenti e realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici.

Le sedi tecniche interessate dai progetti, con riferimento alla codifica indicata negli allegati del contratto, sono:

CE-0013 - Complesso di Corso Corsica 55, Torino; CE-0322 - Complesso scolastico E/10 - Via G. Romita, 19 – Torino; CE-0336 - Scuola Elementare “L. Sinigaglia” / Centro Lilliput 1 / Centro Famiglia / Palestra / Piscina Sebastopoli - Corso Sebastopoli, 258/260 – Torino; CE-1088-A - Sede VV.UU. e Ufficio Ambiente Verde - Via Bologna, 74 – Torino;

I progetti in argomento con i relativi quadri economici sono di seguito riportati:

Progetto Definitivo: CE-0013 - Complesso di Corso Corsica 55, Torino (**All.01**). L'Allegato del progetto (All.01) contiene i seguenti elaborati:

01: GE ELD 01 RV01 Elenco Documenti 02: GE GEN 01 RV01 Relazione generale 03: PSC_CS_01 Costi della Sicurezza 04: GE APU 01 RV00 Analisi Prezzi Unitari - Impianti Termici

05: GE APU 02 RV01 Analisi Prezzi Unitari - Impianti Elettrici 06: GE ESP 01 RV01 Elenco Prezzi Unitari - Impianti Termici 07: GE ESP 02 RV01 Elenco Prezzi Unitari - Impianti Elettrici 08: GE CME 01 RV01 Computo Metrico Estimativo - Impianti Termici 09: GE CME 02 RV01 Computo Metrico Estimativo - Impianti Elettrici 10: IT RSP 01 RV00 Relazione tecnica Impianti Meccanici 11: IT DEN 01 RV00 Relazione di Diagnosi Energetica 12: IT DPT 01 RV00 Disciplinare descrittivo e Prestazionale degli elementi Tecnici - Impianti Meccanici 13: EL RSP 01 RV01 Relazione tecnica Impianti Elettrici 14: EL DPT 01 RV00 Disciplinare descrittivo e Prestazionale degli elementi Tecnici - Impianti Elettrici 15: EL RDC 01 RV00 Relazione di calcolo - Impianti Elettrici 16: IT D 01 RV00 Centrale termica, centrale frigorifera, centrale trattamento aria - Planimetrie e schemi 17: EL D 01 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Interrato - Stato di fatto 18: EL D 02 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Terra - Stato di fatto 19: EL D 03 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Primo - Stato di fatto 20: EL D 04 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Interrato - Stato di progetto 21: EL D 05 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Terra - Stato di progetto 22: EL D 06 RV00 Impianti di illuminazione - Piano Primo - Stato di progetto 23: EL D 07 RV00 Impianto fotovoltaico. 24: SI_RT_01 Prime indicazioni Piano della Sicurezza. 25:PSC_CR_01 Cronoprogramma 26: Quadro economico complessivo dell'opera.

Quadro economico:

Importo impianti elettrici:.....	Euro....191.145,34
Importo impianti fotovoltaici:.....	Euro....131.623,23
Importo impianti meccanici:.....	<u>Euro....219.692,88</u>
Totale Opere.....	Euro....542.461,45
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro....16.941,10</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....559.402,55
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro....123.068,56</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro....682.471,11

somme definite in percentuale rispetto al quadro economico complessivo degli interventi di efficientamento allegato al contratto

Spese tecniche di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....17.900,88
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....10.013,31</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....27.914,19
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....6.141,12</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....34.055,31</u>
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro.716.526,42

Progetto Definitivo: Opere di Efficientamento CE-0322 - Complesso scolastico E/10 - Via G. Romita, 19 – Torino (**All.02**). L'Allegato del progetto (All.02) contiene i seguenti elaborati:

01: GE_ELAB_01_RV02_Elenco elaborati. 02: GE_RT_01_RV01_Relazione generale illustrativa. 03: GE_DDP_01_RV01_Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici. 04: ED_RT_01_RV01_Relazione tecnico specialistica opere edili. 05: GE_ECON_01_RV02_Quadro Economico Riassuntivo. 06: GE_ECON_02_RV02_Computo Metrico Estimativo. 07: GE_ECON_03_RV02_Elenco Prezzi Unitari. 08: GE_ECON_04_RV02_Quadro incidenza della manodopera. 09: ENE_RT_01_RV01_Relazione tecnica L.10/91. 10: IT_RT_01_RV02_Relazione specialistica impianti meccanici. 11: EL_RT_01_RV02_Relazione specialistica impianti elettrici.

12: EL_RT_02_RV01_Relazione specialistica impianto BMS. 13: SIC_01_RV02_Piano di sicurezza e coordinamento. 14: ED_D_01_RV02_Stato di fatto – Pianta piano seminterrato. 15: ED_D_02_RV02_Stato di fatto – Pianta piano rialzato. 16: ED_D_03_RV02_Stato di fatto – Pianta piano primo. 17: ED_D_04_RV02_Stato di fatto – Pianta piano secondo. 18: ED_D_05_RV02_Stato di fatto – Pianta piano copertura. 19: ED_D_06_RV02_Confronto – Pianta piano seminterrato. 20: ED_D_07_RV02_Confronto – Pianta piano rialzato. 21: ED_D_08_RV02_Confronto – Pianta piano primo. 22: ED_D_09_RV02_Confronto – Pianta piano secondo. 23: ED_D_10_RV02_Confronto – Pianta piano copertura. 24: ED_D_11_RV02_Progetto – Pianta piano seminterrato. 25: ED_D_12_RV02_Progetto – Pianta piano rialzato. 26: ED_D_13_RV02_Progetto – Pianta piano primo. 27: ED_D_14_RV02_Progetto – Pianta piano secondo. 28: ED_D_15_RV02_Progetto – Pianta piano copertura. 29: ED_D_16_RV02_Stato di fatto – Prospetti. 30: ED_D_17_RV02_Confronto – Prospetti. 31: ED_D_18_RV02_Progetto – Prospetti. 32: ED_D_19_RV02 Particolari costruttivi. 33: IT_D_01_RV02_Distribuzione planimetrica radiatori – piano seminterrato. 34: IT_D_02_RV02_Distribuzione planimetrica radiatori – piano rialzato. 35: IT_D_03_RV02_Distribuzione planimetrica radiatori – piano primo. 36: IT_D_04_RV02_Distribuzione planimetrica radiatori – piano secondo. 37: IT_D_05_RV01_Disposizione interventi centrale termica. 38: ED_01_RV02_Stato di fatto corpi illuminanti – piano rialzato. 39: EL_D_02_RV02_Stato di fatto corpi illuminanti – piano primo. 40: EL_D_03_RV02_Stato di fatto corpi illuminanti – piano secondo. 41: D_04_RV02_Progetto relamping – Piano rialzato. 42: D_05_RV02_Progetto relamping – Piano primo. 43: EL_D_06_RV02_Progetto relamping – Piano secondo. 44 EL_D_07_Progetto relamping - Area esterna. 45_DE_EN_01_Diagnosi Energetica.

Quadro economico:

Importo opere edili:.....	Euro....1.975.253,08
Importo impianti elettrici:.....	Euro....414.917,36
Importo impianti meccanici:.....	Euro....200.494,56
Importo altre spese:.....	<u>Euro....471.425,05</u>
Totale Opere.....	Euro....3.062.090,05
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro....7.775,11</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....3.069.865,16
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro....675.370,34</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro....3.745.235,50

somme definite in percentuale rispetto al quadro economico complessivo degli interventi di efficientamento allegato al contratto

Spese tecniche di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....98.235,69
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....54.950,59</u>

Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....153.186,28
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....33.700,98
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....186.887,26
TOTALE	
COMPLESSIVO:.....	Euro....3.932.122,76

Progetto Definitivo: Opere di Efficientamento CE-0336 - Scuola Elementare "L. Sinigaglia" / Centro Lilliput 1 / Centro Famiglia / Palestra / Piscina Sebastopoli - Corso Sebastopoli, 258/260 – Torino (**All.03**). L'Allegato del progetto (All.03) contiene i seguenti elaborati:

01: GE_RT_01_RV01 Relazione Generale Tecnico - Illustrativa e Quadro Economico dell'intervento. 02: GE_CME_01_RV01 Computo Metrico Estimativo. 03: GE_EP_01_RV01 Elenco Prezzi. 04: GE_AP_01_RV01 Analisi Prezzi. 05: GE_DIS_01_RV01 Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici. 06: GE_DE_01_RV00 Diagnosi Energetica. 07: GE_APE_01_RV00 Attestati di Prestazione Energetica Ante Operam e Post Operam. 08: Ge_CRONO_01_rv00 Cronoprogramma Dei Lavori. 09: GE_RT_02_RV00 Relazione Tecnica Art.8 Comma 1 D.Lgs 192/2005, DM 26/06/2015 " Decreto dei Requisiti Minimi" e delle Norme Regionali Dgr 46-11968/2009, 45-11967/2009 Contenimento dei Consumi Energetici dell'edificio. 10: GE_PSC_01_RV00 D.Lgs. 81/2008 - D.Lgs. 106/2009 Prime Indicazioni di Misure Finalizzate alla Tutela della Salute e Sicurezza dei Luoghi di Lavoro per la Stesura dei Piani di Sicurezza. 11: ED_D_01_RV00 Inquadramento Territoriale Estratto Mappa Catastale, Urbanistica di Documentazione Fotografica. 12: ED_D_02_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Seminterrato – Quadrante 1. 13: ED_D_03_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Seminterrato – Quadrante 2. 14: ED_D_04_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Terra. 15: ED_D_05_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Rialzato – Quadrante 1. 16: ED_D_06_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Rialzato – Quadrante 2. 17: ED_D_07_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Primo – Quadrante 1. 18: ED_D_08_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Primo – Quadrante 2. 19: ED_D_09_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Secondo. 20: ED_D_10_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Pianta Piano Copertura. 21: ED_D_11_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Prospetto 1-1, Prospetto 2-2 e Prospetto 3-3. 22: ED_D_12_RV00 Rilievo dello Stato di Fatto Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5. 23: ED_D_13_RV00 Rilievo dello Stato Di Fatto. 24: ED_D_14_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Seminterrato – Quadrante 1. 25: ED_D_15_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Seminterrato – Quadrante 2. 26: ED_D_16_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Terra. 27: ED_D_17_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Rialzato – Quadrante 1. 28: ED_D_18_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Rialzato – Quadrante 2. 29: ED_D_19_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Primo – Quadrante 1. 30: ED_D_20_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Primo – Quadrante 2. 31: ED_D_21_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Secondo. 32: ED_D_22_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Pianta Piano Copertura. 33: ED_D_23_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Prospetto 1-1, Prospetto 2-2 e Prospetto 3-3. 34: ED_D_24_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5. 35: ED_D_25_RV00 Stato di Progetto Demolizioni / Nuove Costruzioni Sezione A-A e Sezione B-B. 36: EL_RT_01_RV00 Impianto Elettrico Relazione di Calcolo – Impianto di Illuminazione. 37: EL_D_01_RV00 Impianto Elettrico Impianto di

Illuminazione Pianta Piano Seminterrato. 38: EL_D_02_RV00 Impianto Elettrico Impianto di
 Illuminazione Pianta Piano Terra. 39: EL_D_03_RV00 Impianto Elettrico Impianto di
 Illuminazione Pianta Piano Rialzato. 40: EL_D_04_RV00 Impianto Elettrico Impianto di
 Illuminazione Pianta Piano Primo. 41: EL_D_05_RV00 Impianto Elettrico Impianto di
 Illuminazione Pianta Piano Secondo. 42: IT_RT_01_RV00 Impianto Meccanico Relazione Tecnico
 Specialistica ed Illustrativa. 43: IT_SCH_01_RV00 Impianto Meccanico Schema Funzionale e
 Architettura dell'impianto. 44: IT_D_01_RV00 Impianto Meccanico. 45: Elenco Elaborati. 46:
 Quadro economico complessivo dell'opera.

Quadro economico:

Importo opere edili:	Euro....1.160.940,94
Importo impianti elettrici:	Euro....169.341,95
Importo impianti meccanici:	<u>Euro....129.620,51</u>
Totale Opere:	Euro....1.459.903,40
Oneri per la sicurezza:	<u>Euro....5.529,32</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza:	Euro.1.465.432,72
IVA 22% per opere e sicurezza:	<u>Euro...322.395,20</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:	Euro.1.787.827,92

somme definite in percentuale rispetto al quadro economico complessivo degli interventi di efficientamento allegato al contratto

Spese tecniche di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione compreso oneri cassa previdenziale (4%):	Euro....46.893,85
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):	<u>Euro....26.231,25</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):	Euro....73.125,10
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):	<u>Euro....16.087,52</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):	<u>Euro....89.212,62</u>
TOTALE COMPLESSIVO:	Euro.1.877.040,54

Progetto Definitivo: Opere di Efficientamento CE-1088-A - Sede VV.UU. e Ufficio Ambiente Verde - Via Bologna, 74 – Torino (All.04). L'Allegato del progetto (All.04) contiene i seguenti elaborati:

01: GE_EE_01_RV00_Elenco elaborati. 02: GE_RG_02_RV01_Relazione generale. 03: GE_RT_03_RV01_Relazione tecnico - specialistica. 04: GE_RC_04_RV01_Calcoli delle strutture e

degli impianti. 05: GE_DSC_05_RV01_Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici. 06: GE_EP_06_RV01_Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi. 07: GE_CME_07_RV01_Computo metrico estimativo. 08: GE_PIS_08_RV01_Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza. 09: GE_QE_09_RV01_Quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza. 10: GE_CR_10_RV00_Cronoprogramma dei lavori. 11: EL_D_01_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano primo opere in demolizione. 12: EL_D_02_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano secondo opere in demolizione. 13: EL_D_03_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano terzo opere in demolizione. 14: EL_D_04_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano quarto opere in demolizione. 15: EL_D_05_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano quinto opere in demolizione. 16: EL_D_06_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano sesto opere in demolizione. 17: EL_D_07_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano settimo opere in demolizione. 18: EL_D_08_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano primo stato in progetto. 19: EL_D_09_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano secondo stato in progetto. 20: EL_D_10_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano terzo stato in progetto. 21: EL_D_11_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano quarto stato in progetto. 22: EL_D_12_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano quinto stato in progetto. 23: EL_D_13_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano sesto stato in progetto. 24: EL_D_14_RV00_Opere elettriche-Impianto di illuminazione-Sostituzione corpi illuminanti pianta piano settimo stato in progetto. 25: EL_D_15_RV01_Opere elettriche Impianto fotovoltaico copertura stato in progetto. 26: EL_D_16_RV00_Opere elettriche-Alimentazione nuovi gruppi frigo stato in progetto. 27: IT_SCH_01_RV01_Opere meccaniche-Schema funzionale impianto di produzione acqua refrigerata e Pianta centrale frigorifera-Stato di Fatto e Stato di Progetto. 28: IT_D_01_RV00_Opere meccaniche-Sostituzione ventilatori UTA esistenti-Piano secondo interrato e copertura-Stato di Progetto. 29: ED_D_01_RV01_Opere edili-Isolamento a cappotto superfici verticali-Pianta piano "tipo"-Particolari costruttivi-Stato di Progetto. 30: ED_D_02_RV01_Opere edili-Coibentazione copertura piana-Pianta piano copertura-Particolari costruttivi-Stato di Progetto.31: DE_01_Report di Diagnosi Energetica.

Quadro economico:

Importo opere edili:.....	Euro....230.975,13
Importo impianti elettrici:.....	Euro....328.333,42
Importo impianti fotovoltaici:.....	Euro....52.372,45
Importo impianti meccanici:.....	Euro....426.275,25
Totale Opere.....	Euro....1.037.956,25
Oneri per la sicurezza:.....	Euro....15.569,34
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....1.053.525,59
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	Euro....231.775,63

Totale Opere e oneri per la sicurezza +
IVA:.....Euro....1.285.301,22

somme definite in percentuale rispetto al quadro economico complessivo degli interventi di efficientamento allegato al contratto

Spese tecniche di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....Euro....33.712,82
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....Euro....18.858,11
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....Euro....52.570,93
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....Euro....11.565,60
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....Euro....64.136,53
TOTALE COMPLESSIVO:.....Euro....1.349.437,75

Ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, il concessionario ha provveduto alla redazione del progetto definitivo.

I progetti sono stati validati dal Responsabile incaricato di IREN Smart Solutions S.p.A. ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in attuazione dell'art. 7.2 dell'atto di concessione come risulta dal documento trasmesso in data 15 giugno 2023 prot. n. RR002870-2023-P (**All.05**). Sono stati regolarmente approvati dal Concessionario stesso, come risulta dalla dichiarazione resa da detta Società inviata con PEC del 05 giugno 2023, allegata alla nota n. RR002695-2023, protocollata in arrivo il 6 giugno 2023 al n. 5655 ed in ultimo con riferimento alla documentazione pervenuta il 15 giugno 2023. (**All.06**)

Le opere saranno eseguite a cura e spese del Concessionario nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 50/2016 in materia di lavori pubblici e dal D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza cantieri e s.m.i..

Gli interventi discendono dall'attuazione dell'atto di concessione sottoscritto in data 30 giugno 2022, i costi ed oneri sono tutti a carico del Concessionario IREN Smart Solutions S.p.A., in particolare per la realizzazione delle opere, per la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo e per tutti gli adempimenti correlati alla progettazione, conduzione ed esecuzione dei lavori, pertanto non si configura, per le opere in esame, la necessità di una previsione nel Programma Triennale dei LL.PP. e nel Programma Annuale delle opere pubbliche della Città.

Trattandosi di lavori destinati all'efficientamento energetico e alla conservazione funzionale di strutture esistenti che non variano lo stato dei luoghi né il loro utilizzo, per i fabbricati di interesse delle Circoscrizioni si prescinde dal richiedere il parere di cui all'art. 43 del Regolamento sul decentramento.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 27 giugno 2023 (DEL n.381/2023) immediatamente eseguibile, sono stati approvati tredici progetti esecutivi delle opere di efficientamento e riqualificazione energetica previste tra gli interventi della prima annualità del cronoprogramma di cui all'art. 7 del citato atto, per un importo complessivo di Euro 2.772.893,57 IVA 22% compresa.

Occorre pertanto procedere all'approvazione in linea tecnica dei progetti definitivi, costituiti dagli elaborati tecnici sopra indicati, delle opere di efficientamento e riqualificazione energetica previste

tra gli interventi della prima annualità del cronoprogramma suddetto, per un importo complessivo di Euro 7.875.127,47, IVA 22% compresa, dettagliato nei suddetti quadri economici degli interventi per ogni sede tecnica.

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, in linea tecnica ai sensi dell'art. 23 del D.lgs 50/2016 e dell'art.7 dell'Atto di Concessione, Rogito n. REP. 12532, sottoscritto in data 30 giugno 2022, i progetti, presentati dal concessionario IREN Smart Solutions S.p.A., delle opere di efficientamento e riqualificazione energetica previste tra gli interventi della prima annualità del cronoprogramma di cui all'art. 7 del citato atto, per un importo complessivo di Euro 7.875.127,47 IVA 22% compresa, come esplicitato, per ogni sede tecnica, nei quadri economici e negli elaborati riportati in narrativa che si richiamano per far parte integrante del presente provvedimento e sono così distinti:

Opere di Efficientamento -CE-0013 Complesso di Corso Corsica 55, Torino (All.01), importo Euro 716.526,42 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento - CE-0322 Complesso scolastico E/10 - Via G. Romita, 19 - Torino (All.02), importo Euro 3.932.122,76 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento - CE-0336 Complesso Scuola Elementare "L. Sinigaglia" / Centro Lilliput 1 / Centro Famiglia / Palestra / Piscina Sebastopoli - Corso Sebastopoli, 258/260 - Torino (All.03), importo Euro 1.877.040,54 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento - CE-1088-A Complesso Sede VV.UU. e Ufficio Ambiente Verde - Via Bologna, 74 - Torino (All.04), importo Euro 1.349.437,75 IVA 22% compresa;

2. l'approvazione del presente provvedimento deliberativo costituisce titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. C del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

3. di dare atto che non si configura, per le opere di cui al punto 1, la necessità di una previsione nel Programma Triennale dei LL.PP. e nel Programma Annuale delle opere pubbliche della Città, essendo le stesse da realizzare con finanziamenti, oneri e costi a totale carico del Concessionario;

4. di dare atto che a conclusione delle opere si acquisirà la rendicontazione di quanto eseguito che sarà comunicata alla Divisione Amministrativa Patrimonio ai fini dell'aggiornamento della contabilità economica patrimoniale;

5. si dà atto che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (All 07);

6. Stante la necessità di procedere all'inizio dei lavori nei termini della concessione per l'avvio dell'attività di riqualificazione Impiantistica ed energetica finalizzata all'efficientamento degli immobili della Città di Torino, Atto Rogito n. REP. 12532, sottoscritto in data 30 giugno 2022 e per dare avvio ai lavori, 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:

L'ASSESSORA
Chiara Foglietta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Rocco Pietrafesa







Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

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-404-2023-All_1-All.1-Corsica55.pdf 
2. DEL-404-2023-All_2-All.2_-_Romita19.pdf 
3. DEL-404-2023-All_3-All.3_-_Sebastopoli_258.pdf 
4. DEL-404-2023-All_4-All.4_-_Bologna_74.pdf 
5. DEL-404-2023-All_5-All.5_-_Incarico_e_Validazione_progetti.pdf 
6. DEL-404-2023-All_6-All.6_-_Approvazione_Progetti_Definitivi_EfficienTO.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

