



**PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE ALLA SPESA**

**CONTRATTO D'APPALTO PER  
L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED  
ESECUTIVA E DI DIREZIONE DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DI  
"SALVAGUARDIA, RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'EDIFICIO EX-MONDO X"  
(PN N. 45/16)**

**ATTIVAZIONE QUINTO D'OBBLIGO  
(SQ18\_033)**

Il Direttore Generale:

- visto il Provvedimento del Direttore Generale (Ferruccio Ferranti) del 16 febbraio 2017, con il quale veniva autorizzata l'indizione della Procedura Negoziata (PN n. 45/16), ai sensi degli artt. 157, comma 2 e 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dell'incarico di "Progettazione definitiva ed esecutiva e di Direzione dei lavori relativamente all'intervento di salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio ex-Mondo X", da aggiudicare applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per un importo pari a Euro 82.296,00 (compresi contributi previdenziali e oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC), oltre oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso pari a Euro 620,00 (oltre oneri di legge);
- visto il Provvedimento del Direttore Generale (Ferruccio Ferranti) del 3 luglio 2017 con il quale veniva approvata la proposta di aggiudicazione e dichiarata l'aggiudicazione efficace della Procedura Negoziata sopra citata a favore del RTP Arch. Paolo Bovo - Arch. Stefano Beccio - Arch. Silvia Beltramo, per un importo pari ad Euro 54.455,26 (compresi contributi previdenziali e oltre oneri di legge) oltre oneri per la sicurezza da interferenza pari a Euro 620,00 (oltre oneri di legge);
- viste le "Motivazioni dell'approvvigionamento" del 13 dicembre 2018 (Allegato A)

autorizza la spesa relativa all'attivazione del "Quinto d'obbligo" ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., avente ad oggetto "Progettazione definitiva ed esecutiva e di Direzione dei lavori relativamente all'intervento di salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio ex-Mondo X", per un importo pari a Euro 10.287,89 (compresi contributi previdenziali, oltre oneri di legge e oneri per la sicurezza da interferenza pari a Euro zero), a favore del RTP Arch. Paolo Bovo - Arch. Stefano Beccio - Arch. Silvia Beltramo.

Si allega:

- Motivazioni dell'Approvvigionamento (Allegato A)

Torino, 15 GENNAIO 2019

Il Direttore Generale  
FIRMATO IN ORIGINALE  
(Pietro Pacini)



<i>RdA.</i>	<i>WBS.</i>	<i>Codice Materiale CSI</i>
2018000527	G18-2298-PTMX	71250000-5-002 71250000-5-001 71250000-5-003 71250000-5-004

**MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO****CONTRATTI D'APPALTO PER**

**PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E DIREZIONE DEI LAVORI  
(PN 45/16)**

**COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E  
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE  
(IM17\_15)**

**VERIFICA AI FINI DELLA VALIDAZIONE DEL PROGETTO DEI LAVORI  
(AD17\_186)**

**RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DI "SALVAGUARDIA, RECUPERO E  
RIUTILIZZO DELL'EDIFICIO EX-MONDO X"**

**ATTIVAZIONE QUINTO D'OBBLIGO****1. Motivazione della richiesta e contesto in cui si inserisce l'approvvigionamento**

Nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 e nell'Elenco dei Lavori 2017, sottoposti ed approvati dal Consiglio di Amministrazione del 13 ottobre 2016, sono stati inseriti gli interventi per salvaguardare, recuperare e riutilizzare l'edificio di proprietà del CSI-Piemonte posto in corrispondenza del civico 214 di Corso Unione Sovietica a Torino (comunemente definito "Ex Mondo X").

Nel dettaglio:

- Salvaguardia dell'edificio "Ex Mondo X": Rifacimento e ripristino copertura – **Fase 1**
- Recupero e riutilizzo dell'edificio "Ex Mondo X": Realizzazione Archivio Documentale e Sala Conferenze – **Fase 2**

In tale contesto, allo stato attuale, risultano formalizzati i Contratti d'appalto per:

- a) l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva e di direzione dei lavori relativamente all'intervento di "Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio ex-Mondo X", a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Arch. Paolo Bovo – Arch. Stefano Beccio – Arch. Silvia Beltramo

- (rif. PN 45/16)<sup>1</sup>, per un importo complessivo pari a Euro 55.075,26 (inclusi oneri previdenziali e oneri di sicurezza da interferenza pari a Euro 620,00, oltre oneri di legge) (rif. Ordine CSI n. 2017000489 - RUP: Bruno Orifalco);
- b) il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio "ex MondoX", a favore dell'Arch. Gianluca Fiore (rif. IM17\_15)<sup>2</sup>, per un importo complessivo pari a Euro 9.284,60 (inclusi oneri previdenziali e oneri di sicurezza da interferenza pari a Euro 240,00, oltre oneri di legge) (rif. Ordine CSI n. 2017000338 - RUP: Bruno Orifalco);
- c) la verifica ai fini della validazione del Progetto dei lavori per la "Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio ex MondoX", a favore della società Normatempo Italia S.r.l. (rif. AD17\_186)<sup>3</sup>, per un importo pari a Euro 4.998,00 (inclusi oneri previdenziali e oneri di sicurezza da interferenza pari a Euro 68,00, oltre oneri di legge) (rif. Ordine CSI n. 2017000506 – RUP: Giorgio Golzio);
- d) l'affidamento dei lavori di "Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio ex-Mondo X" – Fase 1 – Rifacimento e ripristino copertura, a favore dell'Impresa Edile Franco S.r.l. unipersonale (rif. PN18\_006)<sup>4</sup>, per un importo pari a Euro 131.672,38 (oltre oneri di legge, oneri per l'attuazione del piano della sicurezza pari a Euro 26.646,59) (rif. Ordine CSI n. 2018000412 – RUP: Bruno Orifalco).

### **Fase 1 - Rifacimento e Ripristino Copertura**

Il progetto prevede l'esecuzione di una prima parte di lavori di manutenzione straordinaria che hanno lo scopo di preservare l'immobile attraverso il ripristino del tetto e la messa in sicurezza dei percorsi di accesso alla copertura, oltre a garantire il rispetto delle "buone condizioni di manutenzione" richieste nella Convenzione in essere con la Città di Torino.

Alla luce dei dati acquisiti e dall'analisi e dalla valutazione del Progettista e Direttore dei Lavori, arch. Paolo Bovo, si è appurato che occorre intervenire anche sulla copertura dell'adiacente "casotto" (vedi Allegato 1), da tempo adibito a deposito pneumatici estivi/invernali, che versa in grave stato di deterioramento ed in pericolo di crollo di alcune parti (ad es. le tegole e le gronde). L'intervento consentirà di salvaguardare anche le murature del manufatto, attualmente inumidite a causa delle infiltrazioni di acqua piovana, garantendo il recupero della sua funzionalità e la sicurezza delle persone che vi accedono o transitano nei pressi.

Per la realizzazione dell'intervento citato da parte dell'Impresa Edile Franco S.r.l. unipersonale - il cui importo stimato è pari a Euro 5.641,42 (oltre oneri di legge) - si è fatto ricorso alla quota destinata agli imprevisti entro il 5%, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., già approvata dal Consiglio di

<sup>1</sup> Rif. PN 45/16 - Provvedimento di indizione del Direttore Generale del 16 febbraio 2017 e Provvedimento di aggiudicazione efficace del Direttore Generale del 3 luglio 2017

<sup>2</sup> Rif. IM17\_15 – Provvedimento di indizione del Direttore Amministrazione e Approvvigionamenti del 24 febbraio 2017

<sup>3</sup> Rif. AD17\_186 – Provvedimento di indizione del Direttore Amministrazione e Approvvigionamenti del 27 giugno 2017

<sup>4</sup> Rif. PN18\_006 – Provvedimento di indizione del Consiglio di Amministrazione del 27 febbraio 2018 e Provvedimento di aggiudicazione efficace del Consiglio di Amministrazione del 16 luglio 2018



Amministrazione nella seduta del 16 luglio 2018 nell'ambito del quadro economico complessivo di progetto (importo massimo pari a Euro 7.915,95).

Parallelamente, si rende necessario procedere con l'integrazione dei Contratti d'appalto di cui ai precedenti punti a), b) e c), funzionali alla realizzazione dei lavori della Fase 1.

### **Fase 2- Recupero e riutilizzo dell'edificio "Ex Mondo X": Realizzazione Archivio Documentale e Sala Conferenze**

Riguardo al corpo principale dell'edificio in oggetto, nel primo trimestre 2019 sarà completata la progettazione della **Fase 2** dei lavori per la "Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio "Ex Mondo X" la cui ipotesi iniziale aveva come oggetto la "Realizzazione Archivio Documentale e Sala Conferenze".

A seguito dei rilievi effettuati durante la progettazione della Fase 1, rivolti a raccogliere informazioni critiche sullo stato dell'edificio e dal riscontro della stratigrafia costruttiva e strutturale, è emersa l'inadeguatezza dello scheletro strutturale e degli orizzontamenti della parte nord ovest del fabbricato ad ospitare archivi documentali.

Inoltre, nel mese di maggio 2018, è stata accolta l'istanza presentata dal CSI-Piemonte alla Città di Torino relativa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile, che può ora essere completamente adibito ad uso terziario.

Alla luce di quanto sopra esposto ed allo scopo di valorizzare pienamente l'asset, il Direttore Generale del CSI-Piemonte, Dott. Ferranti, nel mese di luglio 2018, autorizzava gli uffici competenti del Consorzio a richiedere all'arch. Paolo Bovo un aggiornamento della proposta progettuale inizialmente prevista.

Il nuovo progetto generale, allo stato attuale, prevede che l'immobile "Ex Mondo X" venga ristrutturato in modo da farne una struttura versatile e multifunzionale, posta a servizio delle iniziative del Consorzio e degli Enti Consorziati.

Nel dettaglio sono stati previsti:

- una Sala Conferenze (da destinare come luogo per riunioni, convegni, formazione e incontri di vario genere) in grado di raggiungere una capienza massima di 99 persone con la creazione di una superficie soppalcata gradinata;
- nuovi spazi flessibili e polifunzionali destinati, ad esempio, a luogo di incontro tra CSI-Piemonte, Enti di ricerca, Start-Up e imprese per le iniziative di Ricerca e Sviluppo (R&S), potendo ospitare attività di più gruppi, anche temporanei, di lavoro (Competence Center su Big Data, Free/Open Source, etc.) o ancora per iniziative di co/smart-working.

Ad ulteriore integrazione, il progetto contemplerà il recupero della superficie utile del "basso fabbricato" preesistente e pericolante, annesso all'edificio principale, per la formazione di una superficie coperta destinata al parcheggio dei motocicli, ipotesi di riutilizzo già prevista nella Progettazione Definitiva a firma dell'arch. Andrea Bruno (anno 2006) precedentemente approvata dalla Soprintendenza.

Come indicato nel Programma Triennale dei Lavori 2019-2021<sup>5</sup>, le modifiche del progetto iniziale per la realizzazione dei lavori relativi alla Fase 2 sopra citate hanno comportato una ridefinizione dell'importo complessivo previsto per gli stessi

<sup>5</sup> Approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 novembre 2018

Euro 1.040.756,45 a fronte dell'importo originariamente previsto pari a Euro 626.632,00 e, conseguentemente, implicano un'integrazione dei Contratti d'appalto in essere per la Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione e validazione .

Tutto quanto sopra esposto, si rende necessario procedere con l'attivazione del quinto d'obbligo nell'ambito dei Contratti d'appalto di cui ai precedenti punti a), b) e c), funzionali alla realizzazione dei lavori della Fase 1 e della Fase 2 come di seguito indicato:

- a) integrazione Progettazione definitiva ed esecutiva per la Fase 1 e per la Fase 2, nonché integrazione Direzione Lavori per la Fase 1;
- b) integrazione Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione per la Fase 1 e per la Fase 2, nonché integrazione Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per la Fase 1;
- c) integrazione validazione del progetto per la Fase 2.

## 2. Oggetto e Spesa prevista

La presente richiesta di integrazioni (quinto d'obbligo) ha ad oggetto le attività di seguito dettagliate per le quali si prevedono gli importi di seguito riportati:

Pos. RdA 2018000527	Oggetto	Fornitore	Importo previsto Quinto d'obbligo (Euro)	Importo Quinto d'obbligo (Euro)	Valore max quinto d'obbligo (Euro)	Disponibilità residua (Euro)
10	Integrazione Progettazione FASE 1	RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI ARCH. PAOLO BOVO - ARCH. STEFANO BECCIO - ARCH. SILVIA BELTRAMO	538,51	10.287,89	11.015,05	€ 727,16
20	Integrazione Progettazione FASE 2		9.392,81			
30	Integrazione Direzione Lavori FASE 1		356,57			
40	Integrazione Coordinamento Sicurezza nella Progettazione FASE 1	ARCH. GIANLUCA FIORE	63,09	1.492,06	1.856,92	364,86
50	Integrazione Coordinamento Sicurezza nella Progettazione FASE 2		1.278,61			
70	Integrazione Coordinamento Sicurezza in Esecuzione FASE 1		150,36			
60	Integrazione Validazione progetto FASE 2	NORMATEMPO ITALIA SRL	999,60	999,6	999,60	-

Ai sensi dell'art. 1, comma 13, della Legge 135/2012, si è proceduto alla verifica dell'eventuale sussistenza di Convenzioni attive nei cataloghi di Consip S.p.A. ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)), della Centrale di Committenza Regionale (SCR-Piemonte S.p.A.) e della Città Metropolitana di Torino, rispondenti alle esigenze del Committente, al fine di verificare, in costanza di contratto, eventuali parametri economici migliorativi ed attivare l'iter di adeguamento o di recesso.

Il riscontro, alla data del 13 dicembre 2018, è risultato negativo.

### 3. Giustificazione della richiesta

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la normativa in materia di appalti pubblici e, in particolare, l'art. 106, comma 12, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., si richiede di procedere con la formalizzazione delle integrazioni (quinto d'obbligo) nell'ambito dei rispettivi Contratti d'appalto attualmente in essere nei confronti di:

- a) **RTP costituito da Arch. Paolo Bovo, Arch. Stefano Beccio, Arch. Silvia Beltramo** (rif. PN 45/16);
- b) **Arch. Gianluca Fiore** (rif. IM17\_15);
- c) società **Normatempo Italia S.r.l.** (rif. AD17\_186).

Allegato:

- Planimetria esterno con area ex Mondo X

(Allegato 1)

Torino, 13 dicembre 2018

Il RUP (rif. PN 45/16 – IM17\_15)  
(Bruno Orifalco)

FIRMATO IN ORIGINALE

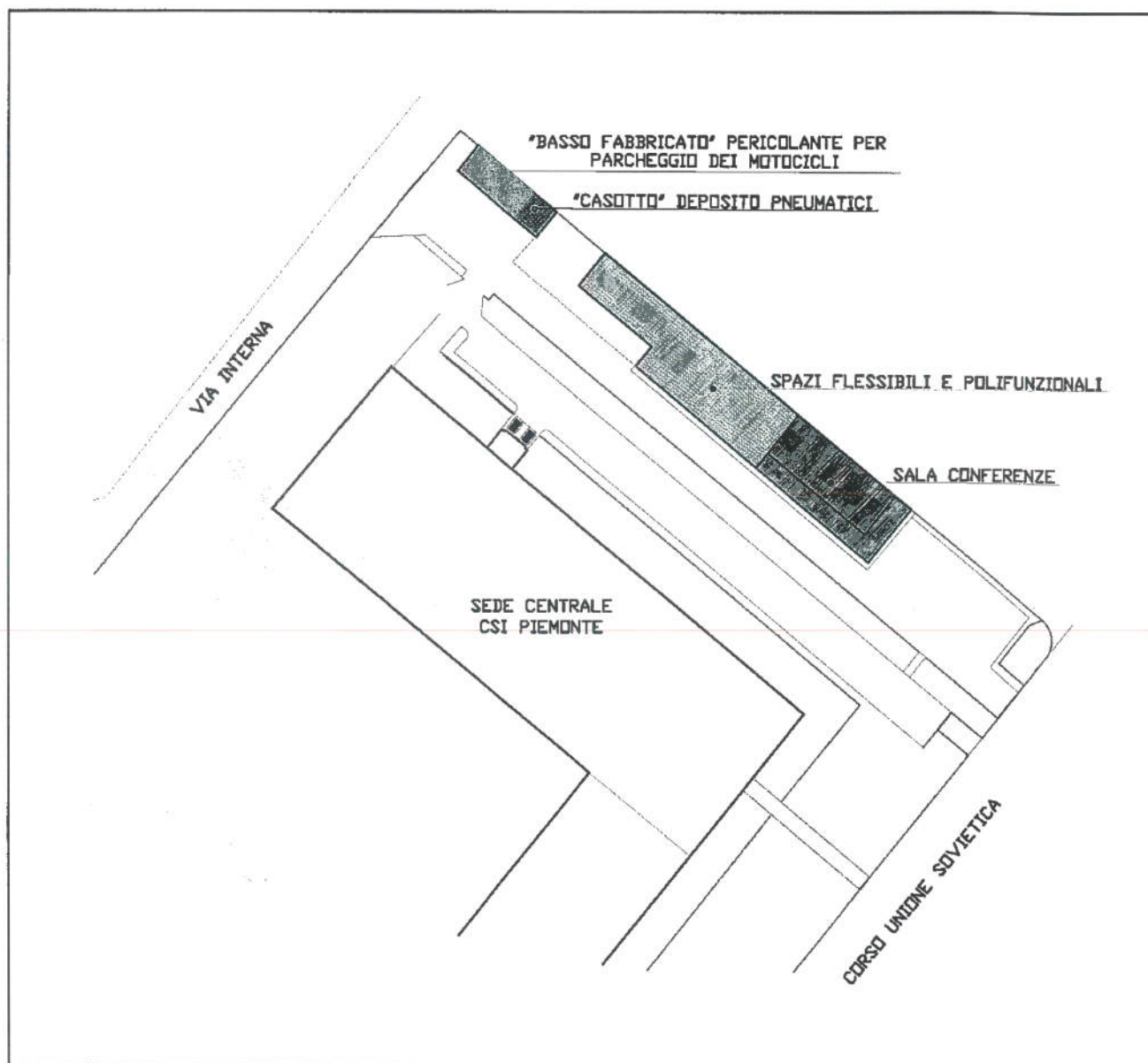
Il RUP (rif. AD17\_186)  
(Giorgio Osvaldo Golzio)

FIRMATO IN ORIGINALE

Responsabile Servizi Professionali  
e Facility Management  
(Enrica Valle)

FIRMATO IN ORIGINALE

## Allegato 1



PLANIMETRIA ESTERNO CON AREA EX MONDO X