



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 18 GIUGNO 2019

PROVVEDIMENTO DI INDIZIONE
DELLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA
SALVAGUARDIA DELL'EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) – PROGETTO CSI NEXT:
REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE MULTIMEDIALE E CENTRO
POLIFUNZIONALE

1. Oggetto

Vista la proposta di:

- autorizzare della **realizzazione dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale**, per la ristrutturazione funzionale dei locali esistenti;
- approvare del **progetto esecutivo relativo ai lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale**, fatte salve le modifiche da adottarsi a seguito della imminente conversione in legge del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, nonché le modifiche di natura formale – che non impattano sulle scelte progettuali e sul quadro economico - emerse nell'ambito dell'attività di verifica del progetto, finalizzata alla validazione del progetto stesso a cura del RUP;
- approvare dell'**indizione della procedura aperta** per l'affidamento dei lavori stessi.

Tutte le opere oggetto del presente Appalto riguardano l'esecuzione di interventi di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione funzionale che prevedono la trasformazione dello spazio interno della ex cappella in una moderna e funzionale sala congressi soppalcata per contemplare lo svolgimento delle attività diversificate a servizio del CSI-Piemonte e dei suoi Enti Consorziati, ed il recupero della restante parte dell'immobile che si conferma adatta per una destinazione a spazi multifunzionali.

Il basso fabbricato, collocato nei pressi dell'immobile nella parte nord-occidentale del cortile, verrà riqualificato totalmente: la nuova struttura sarà destinata ad ospitare il nuovo parcheggio per biciclette e motociclette dei dipendenti del Consorzio.

Si prevede, inoltre, la sistemazione delle aree esterne al fabbricato per configurare i nuovi percorsi d'accesso, l'ordinamento delle aree verdi esistenti e di parcheggio.

2. Motivazione alla base del provvedimento

Preso atto di quanto riportato nella nota "Motivazioni dell'Approvvigionamento" (Allegato 1), nella quale l'Area Facility Management della "Direzione Risorse Umane e Facility Management" del CSI-Piemonte e il Coordinatore del progetto "CSI Next" illustrano le motivazioni alla base del presente provvedimento di indizione della procedura aperta in oggetto, e in particolare:

- gli interventi sull'edificio "ex Mondo X", situato in corso Unione Sovietica 214 e

- adiacente alla sede centrale del Consorzio, prevedevano, a fronte di una progettazione unitaria, 2 fasi realizzative:
- una prima parte di lavori sulla copertura del fabbricato a salvaguardia dell'immobile (Fase 1), eseguiti nel corso del 2018;
 - una seconda parte di lavori (Fase 2) per il totale recupero e riutilizzo funzionale dei locali esistenti;
- nella seduta del 27 novembre 2018, il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava "Programma triennale dei lavori 2019-2021 ed Elenco annuale dei lavori 2019" che comprendeva la **realizzazione dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale;**
 - con riferimento all'intervento nel suo complesso (Fasi 1 e 2), si evidenzia quanto segue:
 - tra maggio e luglio 2017 sono stati affidati i seguenti incarichi:
 - ✓ coordinamento della sicurezza per la progettazione Fasi 1 e 2 e coordinamento della sicurezza per l'esecuzione Fase 1 (Rif. IM17_015, affidatario Arch. Gianluca Fiore);
 - ✓ progettazione della Fase 1 e della Fase 2 e Direzione Lavori Fase 1 (Rif. PN N. 45/16, aggiudicatario R.T.P. Arch. Paolo Bovo, Arch. Stefano Beccio, Arch. Silvia Beltramo)
 - ✓ supporto al RUP per la validazione del progetto nel suo complesso (Rif. AD17_186, affidatario Normatempo Italia S.r.l.).
 - a seguito di autorizzazione, da parte del CdA, del presente approvvigionamento (FASE 2) si avvieranno, altresì, le procedure per l'affidamento dei seguenti incarichi tecnici:
 - ✓ Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione Fase 2;
 - ✓ Direzione Lavori Fase 2;
 - ✓ Collaudo statico-impiantistico Fase 2;
 - il progetto dei lavori per la "*salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale*", presupposto necessario all'indizione della gara, è stato validato in data **14/06/2019**, con verbale del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Bruno Orifalco.

3. Modalità di approvvigionamento e criterio di aggiudicazione

Visto quanto riportato nella nota "Motivazioni dell'Approvvigionamento" di cui sopra:

- relativamente agli esiti delle verifiche svolte dai competenti Uffici del CSI-Piemonte, da cui si evince che:
 - per l'approvvigionamento in oggetto alla data odierna - 18 giugno 2019 - sui cataloghi di Consip S.p.A., di SCR-Piemonte S.p.A. e della Città Metropolitana di Torino non è presente alcuna Convenzione o Accordo Quadro o Avviso avente ad oggetto i lavori di cui al presente approvvigionamento;

- in ordine al fatto che:
 - sarà esperita una **procedura aperta elettronica**¹ utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel"²;
 - l'aggiudicazione della procedura avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata secondo la seguente articolazione:

Valutazione tecnica	Max 70 punti/100
Valutazione economica	Max 30 punti/100

- in relazione alle disposizioni di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., non è prevista la suddivisione in lotti in quanto l'entità dell'appalto non preclude la partecipazione di piccole e medie imprese; inoltre, l'aggiudicazione suddivisa fra più operatori potrebbe determinare delle difficoltà nella gestione dell'appalto stesso.

4. Durata

Preso atto che:

- la durata dei lavori, la cui esecuzione è prevista nel corso del 2020, è fissata in **365 giorni** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi, che saranno considerati conclusi soltanto dopo l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, che verrà redatto non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni di cui all'oggetto;
- la consegna dei lavori dovrà avvenire non oltre 45 giorni dalla stipula del contratto, fatta salva la facoltà per il Consorzio di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

5. Motivazione della determinazione dell'importo dell'appalto

Preso atto che:

- l'**importo a base di gara** per i lavori sopra descritti è pari ad **Euro 871.097,17** (oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 12.619,22 ed oltre oneri di legge, spese per pubblicità, contributo ANAC e eventuale commissione di gara esterna, imprevisti³ e accantonamento per variazioni di prezzo⁴);
- l'importo dei lavori è stato calcolato, nell'ambito della progettazione esecutiva, utilizzando il "Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2018"⁵, fatta eccezione per alcune attività in esso non presenti, per le quali è stato necessario redigere specifiche analisi di mercato al fine della determinazione dei prezzi.

¹ ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. d) – *come modificato dal decreto legge 18 aprile 2019, n 32 -*, 60 e 58 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

² ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i., accessibile all'indirizzo internet www.arca.regione.lombardia.it.

³ ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁴ ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁵ D.G.R. n. 6-6435 del 02/02/2018 - BUR n. 6 s.o. n. 2 del 08/02/2018

6. Modifica alla Programmazione triennale e dell'Elenco annuale dei lavori pubblici

Considerato che:

- l'approvvigionamento in oggetto è contemplato nel "Programma Triennale dei lavori 2019-2021⁶" del CSI-Piemonte (rif. CUI n. L.01995120019.2019.00003, CUP J15C18000000005) nei termini nel seguito sinteticamente riportati:

Intervento	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO				
	2019 (primo anno)	2020 (secondo anno)	2021 (terzo anno)	Costi su annualità successive	Importo complessivo
SALVAGUARDIA DELL'EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) – PROGETTO CSI NEXT: REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE E CENTRO POLIFUNZIONALE	0,00	989.309,20	-	-	1.040.756,45

- rispetto alla spesa originariamente prevista per il 2020 (Euro 989.309,20), si informa che:
 - l'importo risulta incrementato di 24.418,86 Euro (oltre oneri di legge) per gli adeguamenti comunicati al CSI nei mesi di febbraio e di maggio scorsi dalla "Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino" ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni a procedere con i lavori in argomento;
 - i suddetti adeguamenti richiesti dalla Soprintendenza comportano un incremento degli importi da porre a base di gara per l'affidamento di tre incarichi professionali per la realizzazione delle opere in oggetto (Direttore lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Collaudatore) per un importo complessivo di 11.273,70 Euro.
 - successivamente all'approvazione della Programmazione triennale dei lavori, il Servizio Attività Tecniche del Comune di Torino ha richiesto al Consorzio la corresponsione di un contributo sul costo di costruzione (D.P.R. 380/2001) che è stato stimato in una misura massima di 45.000,00 Euro, con l'attivazione di relativa polizza fideiussoria per un valore stimato di 1.500,00 Euro;
 - il criterio di aggiudicazione "offerta economicamente più vantaggiosa" imposto dalla normativa per l'immobile (ex Mondo X) che è sottoposto a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali prevede anche una spesa per la Commissione di Gara. L'importo stimato è di 16.400,00 Euro;
 - pur non essendo riferiti all'Appalto in oggetto si segnala che, a seguito della

⁶ Approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 novembre 2018;

variazione di costo dei lavori per gli adeguamenti richiesti dalla Soprintendenza, si determina un incremento degli importi da riconoscere ai professionisti incaricati della progettazione: Progettista (€ 727,16) e Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione (€ 364,86), per un importo complessivo riferito ai due incarichi di € 1.091,92 per il 2019. Tale importo comporta un aumento dell'importo complessivo dell'opera;

- dalle variazioni di cui sopra, per i lavori in oggetto deriva un aumento della spesa riferita al 2020 di 99.814,43 Euro, corrispondente ad un nuovo importo complessivo di progetto pari a 1.141.662,90 Euro; si rende pertanto necessario modificare di conseguenza il "Programma Triennale dei lavori 2019-2021" del CSI-Piemonte.
- in coerenza con le modalità operative proposte al Consiglio di Amministrazione nell'odierna seduta relativamente all'iter autorizzativo per la modifica alla Programmazione triennale ed all'Elenco annuale dei lavori del CSI-Piemonte, si informa che l'incremento di spesa sopra evidenziato e le correlate modifiche alla Programmazione triennale rientrano nella fattispecie di cui all'art. 5, c. 9, lett. e) del D.M. n. 14/2018: "la modifica del quadro economico dei lavori già contemplati nell'elenco annuale, per la quale si rendano necessarie ulteriori risorse". Si informa a tale proposito che la maggiore spesa trova copertura nella sopravvenuta disponibilità di risorse derivante da economie ottenute in riferimento ad altri approvvigionamenti inseriti nella medesima Programmazione.

7. Quadro Economico di progetto

Dato atto che:

- il Quadro Economico relativo ai lavori oggetto dell'appalto individua le seguenti voci:

A) Importo di progetto

a1.1	Importo lavori al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	Euro 871.097,17
a1.2	Importo per l'attuazione dei piani della sicurezza (non soggetto a ribasso)	Euro 12.619,22
	Totale A	Euro 883.716,39

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

b1	Imprevisti 5% ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	Euro 44.185,82
b2	Accantonamento per variazioni di prezzo di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 (3%)	Euro 26.511,49
b3	Spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti (al lordo degli oneri previdenziali) relative a:	
b3.1	Progettazione (importo contrattuale)	Euro 42.964,84
b3.2	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (importo contrattuale)	Euro 5.548,84

b3.3	Direzione lavori (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 53.063,76
b3.4	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 31.790,97
b3.5	Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione (<i>importo contrattuale</i>)	Euro 4.025,60
b3.6	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 13.466,70
b4	Spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	Euro 5.000,00
b5	Costi di costruzione (<i>Verranno definiti dal Comune di Torino in sede di SCIA. L'importo sarà compreso tra Euro 22.000,00 ed Euro 45.000,00</i>) + <i>garanzia fideiussoria (circa Euro 1.500,00)</i>	Euro 46.500,00
b6	Eventuale Commissione di Gara esterna	Euro 16.400,00
b7	IVA ed eventuali altre imposte:	
b7.1	IVA di A) al 22%	Euro 194.417,61
b7.2	IVA di b1) e b2) al 22%	Euro 15.553,41
b7.3	IVA di b3) al 22%	Euro 33.189,35
	Totale B (<i>considerato importo massimo degli oneri di costruzione</i>)	Euro 532.618,38
	Importo Complessivo del Progetto A) + B)	Euro 1.416.334,77
	Importo totale al netto delle spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti	Euro 1.232.284,72

- ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il **valore massimo stimato dell'appalto**, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso - pari ad Euro 12.619,22 -, è **pari ad Euro 883.716,39** (oltre oneri di legge, spese per pubblicità, contributo ANAC e eventuale commissione di gara esterna, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo);
- ai sensi dell'articolo 106, comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Consorzio nel corso dell'esecuzione dell'appalto si riserva la facoltà di esercitare il quinto di legge in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto (1/5) dell'importo complessivo contrattuale che verrà determinato in esito all'aggiudicazione della presente procedura di gara.

8. Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

Considerato che, visti i poteri delegati dal Consiglio di Amministrazione al Direttore Generale, per la presente procedura il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) di riferimento nominato dal Direttore Generale è **Bruno Orifalco** dell'U.O. Ufficio Tecnico - Area Facility Management - Direzione "Risorse Umane e Facility Management" del Consorzio, anche in linea con quanto indicato nel "Programma Triennale delle Opere



“Pubbliche 2019-2021” adottato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 novembre 2018.

9. Deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

- in coerenza con l'iter autorizzativo per la modifica alla Programmazione triennale e dell'Elenco annuale dei lavori del CSI-Piemonte, sottoposto al CdA in data odierna;
- visti gli esiti delle verifiche effettuate dai competenti uffici del CSI-Piemonte, così come sopra sinteticamente riportate e dettagliati nelle “Motivazioni dell'Approvvigionamento” allegate, da cui è risultato che la modifica alla “Programmazione triennale dei lavori 2019-2021” del CSI-Piemonte riferita al presente intervento (rif. CUI L.01995120019.2019.00003, CUP J15C18000000005), rientra nelle fattispecie di cui all'art. 5, c. 9, lett. e) del D.M. n. 14/2018 e che la maggiore spesa trova copertura nella sopravvenuta disponibilità di risorse derivante da economie ottenute in riferimento ad altri approvvigionamenti inseriti nella medesima Programmazione;

il Consiglio di Amministrazione:

- approva la modifica della “Programmazione triennale dei lavori 2019-2021” del CSI-Piemonte relativamente ai lavori in oggetto (rif. CUI n. L.01995120019.2019.00003, CUP J15C18000000005) nei termini sopra esposti, approvando conseguentemente la nuova versione delle seguenti schede ex D.M. n. 14 del 16/01/2018:
 - ALLEGATO I - SCHEDA A: “Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma”;
 - ALLEGATO I - SCHEDA D – “Elenco degli interventi del programma”
- demanda al Referente della Programmazione Triennale dei lavori Giorgio Osvaldo Golzio la pubblicazione delle schede aggiornate sul sito istituzionale del Consorzio e all'inserimento dei valori economici aggiornati direttamente sul portale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- autorizza la **realizzazione dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale**;
- approva il progetto esecutivo relativo ai lavori per la **salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale** - fatte salve le modifiche da adottarsi a seguito della imminente conversione in legge del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, nonché le modifiche di natura formale – che non impattano sulle scelte progettuali e sul quadro economico - emerse nell'ambito dell'attività di verifica del progetto, finalizzata alla validazione del progetto stesso a cura del RUP -, ed il relativo Quadro Economico, per un importo complessivo di **Euro 1.232.284,72**, comprensivo dell'importo dei lavori, degli oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, nonché delle somme a disposizione dell'Amministrazione (oneri di legge, spese per

pubblicità, contributo ANAC e eventuale commissione esterna, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo);

- approva l'indizione della procedura aperta elettronica per l'affidamento dei lavori di cui sopra, che dovranno essere eseguiti entro 365 giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, per un importo a base di gara pari ad **Euro 871.097,17** (oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 12.619,22 ed oltre oneri di legge, spese per pubblicità, contributo ANAC e eventuale commissione esterna, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo), ai sensi degli articoli 36, comma 2, lettera d), 60 e 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da gestirsi in modalità elettronica, utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", e da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 148, c. 6 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- delega il Direttore Generale alla sottoscrizione dei documenti progettuali dell'appalto, comprensivi delle modifiche da adottarsi a seguito della imminente conversione in legge del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, nonché le modifiche di natura formale – che non impattano sulle scelte progettuali e sul quadro economico - emerse nell'ambito dell'attività di verifica del progetto, finalizzata alla validazione del progetto stesso a cura del RUP, ed alla firma degli atti conseguenti;
- delega al Direttore Generale, ai sensi dell'art. 16, c. 1, lett. p) dello Statuto del CSI-Piemonte, la definizione dei documenti di gara, tramite l'emanazione di apposito atto di approvazione degli stessi da effettuarsi entro 30 giorni dalla data dell'odierna seduta, esplicitando e definendo – entro i limiti approvati dal Consiglio stesso con la presente deliberazione – tutti gli specifici elementi atti a precisare nel dettaglio e completare la suddetta documentazione di gara.

Si allegano:

- nota "Motivazioni dell'approvvigionamento" (Allegato 1)
- Elenco "Elaborati del Progetto" (Allegato 2)
- Allegato I - Scheda A – "Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma" (Allegato 3)
- Allegato I - Scheda D – "Elenco degli interventi del programma" (Allegato 4)

Il Segretario del
Consiglio di Amministrazione
FIRMATO IN ORIGINALE

(Pietro Pacini)

Il Presidente
FIRMATO IN ORIGINALE

(Claudio Artusi)

Torino, 18 giugno 2019



INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA
SALVAGUARDIA DELL’EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) – PROGETTO CSI
NEXT:
REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE E CENTRO POLIFUNZIONALE

ALLEGATO 1

MOTIVAZIONI DELL’APPROVVIGIONAMENTO



RdA	Codice Attività WBS	Codice Materiale CSI	CUI	CUP	Approvvigionamento continuativo
2019000321	G18-2298-PTM2	In fase di definizione	L.01995120019.2019.00003	J15C18000000005	NO

**INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA
SALVAGUARDIA DELL’EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) – PROGETTO CSI NEXT:
REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE E CENTRO POLIFUNZIONALE**

1. Oggetto

Oggetto del presente approvvigionamento è l’esecuzione dei lavori finalizzati alla “Salvaguardia dell’edificio *ex Mondo X* (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale”.

Sono compresi nell’appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a completare l’opera secondo quanto stabilito nel Capitolato Speciale d’Appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo e dai relativi allegati.

In particolare il progetto prevede l’esecuzione di interventi di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione funzionale necessari:

- alla trasformazione dello spazio interno della ex cappella dell’edificio in una moderna e funzionale sala congressi soppalcata (con capienza massima di 99 posti), per consentire lo svolgimento di eventi in primo luogo organizzati dal Consorzio e dagli Enti Consorziati;
- al recupero della restante parte dell’immobile che sarà organizzata in spazi multifunzionali che saranno adeguati alla destinazione terziaria garantendo la massima flessibilità di utilizzo.

L’intervento di riqualificazione interessa altresì il basso fabbricato di circa 120 mq, collocato nella parte nord-occidentale del cortile che sarà destinato ad ospitare il nuovo parcheggio per biciclette e motociclette dei dipendenti del Consorzio.

Si prevede, inoltre, la sistemazione delle aree esterne al fabbricato per configurare i nuovi percorsi d’accesso, l’ordinamento delle aree verdi esistenti e di parcheggio.

Non saranno realizzate opere che possano alterare la forma e le caratteristiche architettoniche dell’immobile in quanto sottoposto ai vincoli della Soprintendenza delle Belle Arti. Gli interventi previsti verranno eseguiti con materiali idonei e compatibili nel rispetto delle caratteristiche estetiche e dei materiali preesistenti.

Ai sensi della normativa in materia di appalti di lavori pubblici, gli interventi oggetto del presente approvvigionamento rientrano nell’ambito delle seguenti categorie di progetto: categoria prevalente OG2 (*restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*) e categoria scorparabile OG11 (*impianti tecnologici*)¹.

¹ di cui all’art. 61 del D.P.R. 207/2010 e relativo Allegato A



La durata dei lavori, la cui esecuzione è prevista nel corso del 2020, è fissata in **365 giorni** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi, che saranno considerati conclusi soltanto dopo l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, che verrà redatto non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni di cui all'oggetto.

La consegna dei lavori dovrà non oltre 45 giorni dalla stipula del contratto, fatta salva la facoltà per il Consorzio di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

2. Motivazione della richiesta e contesto in cui si inserisce l'approvvigionamento

Gli interventi sull'edificio "ex Mondo X", situato in corso Unione Sovietica 214 e adiacente alla sede centrale del Consorzio, prevedevano, a fronte di una progettazione unitaria, 2 fasi realizzative:

- una prima parte di lavori sulla copertura del fabbricato a salvaguardia dell'immobile (Fase 1), eseguiti nel corso del 2018;
- una seconda parte di lavori (Fase 2) per il totale recupero e riutilizzo funzionale dei locali esistenti.

Nel documento illustrativo (Allegato A) sono riportati alcuni dettagli storici dell'edificio, del progetto d'intervento, delle opere realizzate e da realizzare, delle potenzialità di utilizzo, descritti anche con l'ausilio di una parte grafica (piantine e rendering) dell'intero complesso.

Il Consorzio ha infatti l'esigenza di poter disporre sia di una Sala Conferenze adeguata per l'organizzazione di eventi legati alla propria mission, che stanno diventando sempre più numerosi, sia di aree multifunzionali destinate ad ospitare i propri Centri di Eccellenza ovvero iniziative di cooperazione con altre realtà del territorio (centri di ricerca, start up).

Con riferimento all'intervento in oggetto (Fase 2) si precisa che:

- nel mese di maggio 2018 il Comune di Torino accoglieva l'istanza presentata dal Consorzio per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile "ex Mondo X", che può ora essere completamente adibito ad uso "terziario";
- nei mesi di febbraio e maggio 2019 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha comunicato al CSI la autorizzazione a procedere;
- sono in corso di definizione le pratiche presso il Comune di Torino per l'ottenimento delle seguenti autorizzazioni:
 - ✓ *permesso di costruire* relativamente al fabbricato destinato ad ospitare il nuovo parcheggio per biciclette e motociclette;
 - ✓ *SCIA* (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) relativamente al fabbricato principale (ex Mondo X).

Con riferimento all'intervento nel suo complesso (Fasi 1 e 2), si evidenzia quanto segue:

- tra maggio e luglio 2017 sono stati affidati i seguenti incarichi:
 - ✓ coordinamento della sicurezza per la progettazione Fasi 1 e 2 e coordinamento della sicurezza per l'esecuzione Fase 1 (Rif. IM17_015, affidatario Arch. Gianluca Fiore);
 - ✓ progettazione della Fase 1 e della Fase 2 e Direzione Lavori Fase 1 (Rif. PN N. 45/16, aggiudicatario R.T.P. Arch. Paolo Bovo, Arch. Stefano Beccio, Arch. Silvia Beltramo)

- ✓ supporto al RUP per la validazione del progetto nel suo complesso (Rif. AD17_186, affidatario Normatempo Italia S.r.l.).
- a seguito di autorizzazione, da parte del CdA, del presente approvvigionamento (FASE 2) si avvieranno, altresì, le procedure per l'affidamento dei seguenti incarichi tecnici:
 - ✓ Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione Fase 2;
 - ✓ Direzione Lavori Fase 2;
 - ✓ Collaudo statico-impiantistico Fase 2;

3. Spesa prevista

3.1 Lavori

Rispetto a quanto adottato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 novembre 2018, si segnala che l'importo inerente ai lavori risulta incrementato di € 24.418,86 (oltre oneri di legge) per adeguamenti in risposta alle indicazioni di indirizzo formulate dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni a procedere.

L'importo complessivo di spesa relativo all'appalto in oggetto, determinato sulla base del Computo Metrico Estimativo, risulta ora pari ad € 871.097,17 (oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a € 12.619,22 ed oltre oneri di legge, spese per pubblicità, contributo ANAC ed eventuali spese per la commissione di gara esterna, imprevisti² ed accantonamento per variazioni di prezzo³); nel dettaglio:

- a) Categoria OG2 (prevalente) – *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*: € 536.890,05 (oltre oneri di legge);
- b) Categoria OG11 (scorporabile) - *Impianti tecnologici*: € 334.207,12 (oltre oneri di legge);

Si precisa che nel valore a base d'asta sono inclusi i costi della manodopera stimati in € 368.081,98 (oltre oneri di legge) come risulta dal documento di progetto "Quadro di Incidenza della Manodopera". L'importo dei lavori è stato calcolato nell'ambito della progettazione esecutiva utilizzando il Prezzario Regione Piemonte edizione 2018⁴, fatta eccezione per alcune attività non presenti nel suddetto Prezzario, per le quali è stato necessario redigere specifiche analisi di mercato, ai fini della determinazione dei nuovi prezzi.

Per gli imprevisti la Stazione Appaltante ha destinato € 44.185,82 (oltre oneri di legge), pari al 5% dell'importo totale dell'Appalto.

3.2 Oneri accessori (importi fuori campo iva)

Oltre alla variazione di costo di cui sopra, si segnala che il Servizio Attività Tecniche del Comune di Torino ha richiesto la corresponsione di un contributo sul costo di costruzione (D.P.R. 380/2001) che è stato stimato in una misura massima di € 45.000,00 e che potrà diminuire sino ad un minimo di € 22.000,00 in funzione della valutazione che sarà espressa, successivamente all'approvazione del CdA, dal Servizio Attività Tecniche di cui sopra, sulle soluzioni prospettate a progetto per il risparmio e l'uso razionale dell'energia.

² ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

³ ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁴ D.G.R. n. 6-6435 del 02/02/2018 - BUR n. 6 s.o. n. 2 del 08/02/2018



Il pagamento potrà essere suddiviso in quattro rate, da corrispondere nel corso degli anni 2019 e 2020, con l'attivazione di relativa polizza fideiussoria per un valore stimato di € 1.500,00.

Pur non essendo riferiti all'oggetto della presente proposta si evidenzia che, a seguito della variazione di costo dei lavori (rif. Par 3.1), gli adeguamenti richiesti dalla Soprintendenza comportano anche un incremento degli importi da riconoscere ai professionisti incaricati della progettazione (Progettista e Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, per un importo complessivo riferito ai due incarichi di € 1.092,02) e degli importi che saranno posti a base di gara per l'affidamento degli incarichi professionali per la realizzazione delle opere (Direttore Lavori, Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione e Collaudatore, per un importo complessivo riferito ai tre incarichi di € 11.273,70).

4. Fonti di finanziamento e Pianificazione aziendale

L'approvvigionamento in oggetto è contemplato nel "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021" dell'Amministrazione CSI-Piemonte.

Gli incrementi di spesa sopra evidenziati e le relative modifiche sulla programmazione triennale originaria rientrano nella fattispecie di cui all'art. 5, c. 9, lett. e) del D.M. n. 14/2018:

- *lettera e) "la modifica del quadro economico dei lavori già contemplati nell'elenco annuale, per la quale si rendano necessarie ulteriori risorse".*

La maggiore spesa trova in ogni caso copertura nella sopravvenuta disponibilità di risorse, derivante da ribassi d'asta e di economie ottenute in riferimento ad altri approvvigionamenti inseriti nella medesima Programmazione.

5. Verifica parametri prezzo-qualità di Convenzioni CONSIP/SCR Piemonte/Città Metropolitana di Torino

Relativamente alla tipologia di lavori oggetto d'appalto, al fine di adempiere all'obbligo di utilizzo dei parametri prezzo-qualità delle Convenzioni Consip S.p.A., si è proceduto alla verifica della sussistenza di Convenzioni attive o di Accordi Quadro nei cataloghi di Consip S.p.A. (www.acquistinretepa.it) e della Centrale di Committenza Regionale (SCR-Piemonte S.p.A.), nonché di avvisi relativi alle iniziative del soggetto aggregatore Città Metropolitana di Torino.

Alla data del 18 giugno 2019, il riscontro è il seguente:

- sui cataloghi di Consip S.p.A., di SCR-Piemonte S.p.A. e della Città Metropolitana di Torino non è presente alcuna Convenzione o Accordo Quadro o Avviso avente ad oggetto i lavori di cui al presente approvvigionamento.



6. Conformità alle disposizioni ISO 27001:2013

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni ISO 27001:2013.

7. Conformità alla norma UNI CEI EN ISO 50001:2011

L'affidamento oggetto del presente approvvigionamento rientra nel perimetro di certificazione ISO 50001:2011, pertanto, l'Appaltatore, nell'ambito delle prestazioni oggetto del presente affidamento, dovrà garantire di operare in conformità a tale norma.

8. Conformità alle disposizioni BS OHSAS 18001:2007

Il presente approvvigionamento risulta conforme alle disposizioni BS OHSAS 18001:2007 ed è stata effettuata la verifica preventiva di conformità da parte del Servizio Prevenzione e Protezione del CSI-Piemonte.

9. Conformità alle disposizioni in materia di protezione dei dati personali

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

10. Modalità di approvvigionamento

Alla luce di quanto sopra esposto, visti il "Regolamento in materia di approvvigionamenti" del CSI Piemonte e la normativa in materia di appalti pubblici, si richiede di procedere all'approvvigionamento in oggetto tramite l'espletamento di una Procedura Aperta elettronica, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. d) - *come modificato dal decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32* – art. 60 e art. 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La procedura verrà gestita utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel"⁵ e verrà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 148, c. 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo la seguente articolazione:

Valutazione tecnica	Max 70 punti/100
Valutazione economica	Max 30 punti/100

⁵ ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. accessibile all'indirizzo internet: <http://www.arca.regione.lombardia.it>.



In relazione alle disposizioni di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., non è prevista la suddivisione in lotti in quanto l'entità dell'appalto non preclude la partecipazione di piccole e medie imprese. Inoltre, l'aggiudicazione suddivisa fra più operatori potrebbe determinare delle difficoltà nella gestione dell'appalto stesso.

Si allega:

- OMISSIS

Torino, 18 giugno 2019

Direzione Risorse Umane
e Facility Management
(Giovanni Rubino)

FIRMATO IN ORIGINALE

Area Facility Management
(Giorgio Osvaldo Golzio)

FIRMATO IN ORIGINALE

Coordinatore Progetto *CSI Next*
(Paolo Foietta)

FIRMATO IN ORIGINALE

Responsabile Acquisti Servizi Professionali
e Facility Management
(Enrica Valle)

FIRMATO IN ORIGINALE

