

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
SEDUTA DEL 23 OTTOBRE 2020**

PROGETTO CSI NEXT:

**PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE
DELLE PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI PER I LAVORI
PER LA SALVAGUARDIA DELL'EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) –
REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE E CENTRO POLIFUNZIONALE –
VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER INCREMENTO POSTAZIONI DI LAVORO E
VOLUMI DISPONIBILI**

PREMESSO che:

- nella seduta in oggetto è stata sottoposta al Consiglio di Amministrazione la proposta di:
 - **autorizzare le prestazioni supplementari per i lavori** per la salvaguardia dell'edificio ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: Realizzazione sala conferenze e centro polifunzionale – *variante in corso d'opera* per incremento postazioni di lavoro e volumi disponibili;
 - **autorizzare la formalizzazione della modifica ex art. 106, c. 1, lett. b) del D.Lgs. n 50/2016 e s.m.i. del contratto d'appalto in essere** per i lavori di “Salvaguardia dell'edificio ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale” (GA19_007) stipulato con il R.T.I. C.F.C. Consorzio fra Costruttori Soc. Coop. (Capogruppo) - COGEIS SPA (Mandante) **per la realizzazione dei lavori supplementari.**

VISTO:

- quanto riportato nei seguenti documenti agli atti, predisposti dalle competenti Funzioni Organizzative del CSI-Piemonte:
 - “Motivazioni dell'Approvvigionamento” (Allegato A),

e TENUTO CONTO degli elementi di dettaglio ivi riportati.

RISCONTRATO, in particolare, quanto segue:

- le **motivazioni** alla base delle prestazioni supplementari per i lavori in oggetto:
 - il **progetto originario** avviato sull'edificio “ex Mondo X” (Fase 2) era stato concepito al fine di soddisfare l'esigenza del CSI-Piemonte di **poter disporre sia di una Sala Conferenze adeguata per l'organizzazione di eventi legati alla propria mission, 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);

- **le mutate esigenze manifestatesi nel corso del 2020**, in particolare derivate dalla decisione di **candidare “CSI Next” come “hub della Casa delle Tecnologie Emergenti di Torino”**, hanno determinato la necessità di:
 - ✓ **prevedere ulteriori spazi coperti da destinare a co-working;**
 - ✓ **realizzare aree di co-working all’aperto;**
 - ✓ **garantire la piena separazione tra l’edificio “CSI Next”** che accoglierà lavoratori e visitatori non ricompresi nell’organico di CSI-Piemonte, **e l’edificio che ospita la sede centrale del Consorzio;**
 - la predisposizione di un piano generale di intervento (“**Masterplan**”) **ha consentito di definire:**
 - ✓ l’assetto complessivo delle **aree outdoor** e le attività necessarie per conseguirlo, indicandone le relative dipendenze (attività da porre “in serie”) e la tempificazione prevista;
 - ✓ gli interventi da inserire in corso d’opera necessari per **adeguare le aree ed i manufatti già interessati dall’intervento in corso** di esecuzione;
 - ✓ **gli importi necessari** per la realizzazione delle attività di progettazione esecutiva, realizzazione delle opere, approvvigionamento e posa dei materiali, realizzazione di impianti tecnologici, relativamente alle aree ed ai manufatti non interessati dall’intervento in corso di esecuzione;
 - ✓ **gli strumenti di governo e monitoraggio** da adottare per condurre il programma di sistemazione complessivo delle aree *outdoor* con la massima efficienza ed efficacia;
 - ✓ **il percorso amministrativo idoneo** all’approvazione e, quindi, all’esecuzione dei lavori supplementari;
 - ✓ **l’importo necessario per l’esecuzione delle opere supplementari** e del relativo cronoprogramma;
 - ✓ **il fabbisogno di attività professionali** (Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza per l’esecuzione, Collaudo) necessari per l’esecuzione dei lavori;
- le **modalità di approvvigionamento** previsto per l’acquisto in oggetto:
- considerato quanto segue:
 - ✓ le modifiche da apportare al progetto iniziale **rientrano entro il limite massimo del 50% del valore del contratto iniziale**¹;
 - ✓ **la sostituzione del contraente originale** risulta **impraticabile per motivi tecnico-economici**, trattandosi di prestazioni ulteriori (ampliamento degli impianti elettrico, illuminazione, raffrescamento, teleriscaldamento, idrico, irrigazione e fognario), **funzionalmente connesse a quella originaria**, che la integrano e si rendono necessarie ad assicurare l’utilizzo dell’intera opera alle mutate esigenze;

¹ Ai sensi dell’art. 106, c. 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- ✓ **la sostituzione del contraente originale** comporterebbe per il CSI-Piemonte **notevoli disguidi** in termini di tempi in cui l'opera risulterebbe disponibile e **una consistente duplicazione dei costi nell'esecuzione delle opere**, quali, ad esempio, la sovrapposizione delle aree di cantiere da parte di operatori diversi e la duplicazione degli allestimenti di cantiere;

si procede con la **modifica al contratto d'appalto in essere** per i lavori di "Salvaguardia dell'edificio ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale" (GA19_007) stipulato, in data 13 febbraio 2020 (rep. n. 023/2020) con il R.T.I. C.F.C. Consorzio fra Costruttori Soc. Coop. (Mandataria) - COGEIS SPA. (Mandante), **per prestazioni supplementari, ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 50/2026 e s.m.i.**;

- la **durata** dei lavori supplementari che dovranno essere completati in **240 giorni solari** e consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori stessi, a cui dovranno aggiungersi 15 giorni solari per l'elaborazione ed il deposito del progetto e 75 giorni solari per l'ottenimento dei titoli autorizzativi da parte di Soprintendenza delle Belle Arti e dalla Città di Torino;
- le **condizioni di esecuzione** e le valutazioni alla base della **determinazione del prezzo**.

VISTO altresì:

- l'**importo complessivo di spesa** prevista per i lavori supplementari in oggetto – rientrante nel 50% del valore del contratto iniziale, pari a Euro 724.212,76 (oltre oneri di legge ed oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 12.619,22)² - pari ad **Euro 360.251,10** (oltre oneri di legge), oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad Euro 7.876,60 (oltre oneri di legge), per un totale complessivo di Euro 368.127,70 (oltre oneri di legge) così ripartito:
 - a) **Categoria OG2 (prevalente) – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela:** Euro 266.733,02 (oltre oneri di legge, compresi oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a Euro 5.707,12);
 - b) **Categoria OG11 (scorporabile) – Impianti tecnologici:** Euro 101.394,68 (oltre oneri di legge, compresi oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a Euro 2.169,48);
- con riferimento agli **incarichi tecnici correlati** alle prestazioni supplementari per i lavori in oggetto si renderà necessario procedere, secondo gli attuali poteri di firma del Consorzio:
 - ad affidare la **progettazione delle nuove opere**, supplementari ed integrative³, **attraverso un nuovo incarico:**

² Ai sensi dell'art. 106, c. 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

³ Le nuove opere da progettare comprendono la "copertura leggera per la Sala riunioni outdoor" e la "Risistemazione delle Aree Verdi (piante, siepi,...)"

- **al Direttore Lavori per la progettazione** per un importo stimato in **Euro 42.200,00** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali),
 - **al Coordinatore della Sicurezza per la progettazione** per un importo stimato in **Euro 7.400,00** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);
 - **a formalizzare la modifica per prestazioni supplementari degli incarichi professionali per la fase esecutiva** (Direttore Lavori, Coordinatore Sicurezza per l'esecuzione e Collaudatore) per **un incremento degli importi stimato in complessivi Euro 26.436,04** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);
- si renderà necessario procedere altresì al **pagamento del “Contributo di Costruzione”** alla Città di Torino - Divis. Urbanistica e Territorio Area Edilizia Privata, per un importo stimato in **Euro 10.000,00** (esente IVA).

DATO ATTO che:

- la spesa prevista per le prestazioni supplementari per i lavori in oggetto risulta coerente con la programmazione economico-finanziaria del Consorzio;
- l'incremento dei lavori e delle prestazioni professionali per la variante in corso d'opera verrà inserito nel nuovo “Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021-2023” e nel nuovo Piano di Attività 2021, di prossima adozione;
- relativamente al nuovo incarico al Direttore Lavori per la progettazione si procederà con una modifica alla “Programmazione biennale dei beni servizi 2020-2021”, Allegato 3 al “Piano di Attività 2020”, secondo i poteri di firma vigenti in Consorzio;
- per l'approvvigionamento in oggetto, il **Responsabile Unico del Procedimento (RUP)** è **Bruno Orifalco** in qualità di Responsabile della Funzione Organizzativa “Ufficio Tecnico” del Consorzio;

VISTO, infine:

- l'art.12.4 del ‘Regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione’ del CSI-Piemonte, il quale prevede che *“Al fine di una pronta disponibilità di un documento che attesti l'atto assunto dal CdA, nelle more della formalizzazione del verbale della seduta, è inoltre facoltà dei ‘Direttori responsabili’ richiedere a Presidente e Segretario di sottoscrivere un apposito Provvedimento, nel quale sono riportati sinteticamente i contenuti dell'argomento esaminato e la relativa deliberazione del CdA”*;

PRESO ATTO che:

- con riferimento agli incarichi tecnici correlati alle prestazioni supplementari per i lavori in oggetto, si renderà necessario procedere, secondo gli attuali poteri di firma del Consorzio:
 - con l'affidamento della progettazione delle nuove opere, supplementari ed integrative⁴, attraverso un nuovo incarico:
 - al Direttore Lavori per la progettazione per un importo stimato in Euro 42.200,00 (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali),
 - al Coordinatore della Sicurezza per la progettazione per un importo stimato in Euro 7.400,00 (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);
 - con la formalizzazione della modifica per prestazioni supplementari degli incarichi professionali per la fase esecutiva (Direttore Lavori, Coordinatore Sicurezza per l'esecuzione e Collaudatore) per un incremento degli importi stimato in complessivi Euro 26.436,04 (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);

il Consiglio di Amministrazione:

- AUTORIZZA le prestazioni supplementari per i lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: Realizzazione sala conferenze e centro polifunzionale – variante in corso d'opera per incremento postazioni di lavoro e volumi disponibili;
- AUTORIZZA la formalizzazione della modifica ex art. 106, c. 1, lett. b) del D.Lgs. n 50/2016 e s.m.i. del contratto d'appalto in essere per i lavori di "Salvaguardia dell'edificio ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale" (GA19_007) stipulato con il R.T.I. C.F.C. Consorzio fra Costruttori Soc. Coop. (Capogruppo) - COGEIS SPA (Mandante) per la realizzazione dei lavori supplementari come sopra descritti, di durata stimata in 240 giorni solari e consecutivi a decorrere dalla consegna dei lavori stessi - a cui dovranno aggiungersi 15 giorni solari per l'elaborazione ed il deposito del progetto e 75 giorni solari per l'ottenimento dei titoli autorizzativi da parte di Soprintendenza delle Belle Arti e dalla Città di Torino - per un importo complessivo di spesa per lavori supplementari pari a **Euro 368.127,70** (oltre oneri di legge), compresi oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a Euro 7.876,60 (oltre oneri di legge), oltre "Contributo di Costruzione" alla Città di Torino Divis. Urbanistica e Territorio Area Edilizia Privata stimato in Euro 10.000,00 (esente IVA);

⁴ Le nuove opere da progettare comprendono la "copertura leggera per la Sala riunioni outdoor" e la "Risistemazione delle Aree Verdi (piante, siepi,...)"

- DELEGA il Direttore Generale alla sottoscrizione della documentazione contrattuale necessaria alla formalizzazione della modifica contrattuale di cui sopra;
- DELEGA il Direttore Generale all'approvazione del progetto esecutivo relativo alle prestazioni supplementari per i lavori in oggetto e alla sottoscrizione dei documenti progettuali.

Si allegano:

- "Motivazioni dell'Approvvigionamento" (Allegato A)

Il Segretario del
Consiglio di Amministrazione

(Pietro Pacini)

*Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Il Presidente

(Letizia Maria Ferraris)

*Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

RdA	Codice Attività WBS	Codice Materiale CSI	CUI	CUP	Approvvigionamento continuativo
2020000494	G18-2298-PTM2	45262700-8-000	L019951200192019 00003	J15C18000000005	NO

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 23 OTTOBRE 2020**

MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO

PROGETTO CSI NEXT:

**PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI PER I LAVORI PER LA SALVAGUARDIA
DELL'EDIFICIO EX MONDO X (FASE 2) – REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE E
CENTRO POLIFUNZIONALE – VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER INCREMENTO
POSTAZIONI DI LAVORO E VOLUMI DISPONIBILI**

1. Oggetto

Oggetto del presente approvvigionamento sono le prestazioni supplementari nell'ambito dei lavori finalizzati alla "Salvaguardia dell'edificio *ex Mondo X* (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale", per la realizzazione di una variante in corso d'opera per incremento postazioni di lavoro e volumi disponibili.

In particolare, i lavori supplementari prevedono l'esecuzione di interventi di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione funzionale necessari per:

- incrementare lo spazio coperto da destinare a co-working, destinando gli edifici posizionati tra CSI Next e il confine lato "Palanuoto" - previsti originariamente ad uso deposito e ad uso ricovero motocicli - ad uso terziario (incremento posti di lavoro);
- rendere fruibile, per attività di co-working all'aperto, le pertinenze di CSI Next, tramite l'incremento della superficie a prato e la realizzazione di cordoli e camminamenti;
- compartimentare CSI Next, destinato ad accogliere start-up, enti di ricerca e imprese, e quindi lavoratori esterni a CSI, tramite lo spostamento della recinzione ed il completamento della stessa nell'area prospiciente la ex cappella, al fine di non pregiudicare la sicurezza della sede ed in particolare del Data Center, così come prescritto dalla Certificazione TIA942 B per i Poli Strategici Nazionali (AGID).

Inoltre, i lavori supplementari comprendono alcune opere accessorie, quali:

- il recupero delle murature esterne,
- la realizzazione delle fondazioni per la copertura della sala riunioni outdoor (la cui realizzazione non è compresa nei lavori supplementari ma oggetto di futuro affidamento),
- la realizzazione di tettoie a copertura del parcheggio biciclette e del varco di accesso,
- interventi di adeguamento degli impianti di illuminazione, di teleriscaldamento, di irrigazione e fognario.

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.

I lavori supplementari in oggetto dovranno essere completati in 240 giorni solari e consecutivi a decorrere dalla consegna dei lavori stessi, a cui dovranno aggiungersi 15 giorni solari per l'elaborazione ed il deposito del progetto e 75 giorni solari per l'ottenimento dei titoli autorizzativi da parte di Soprintendenza delle Belle Arti e dalla Città di Torino.

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.

Nella seduta del 18 giugno 2019 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio :

- autorizzava la **realizzazione dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale**;
- approvava 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);
- approvava l'indizione della procedura aperta elettronica per l'affidamento dei lavori di cui sopra, da eseguirsi 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. (Rif. GA19_007);

Con provvedimento del 12 novembre 2019 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio approvava la proposta di aggiudicazione e dichiarava l'aggiudicazione della procedura di affidamento dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale, subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione stessa al positivo esito dei controlli di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), da eseguire entro **290 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, in favore del **R.T.I. Costituendo C.F.C. Costruttori fra Costruttori Soc. Coop. e COGEIS S.p.A.** con un ribasso offerto del 16,862% da applicare all'importo a base di gara – pari ad Euro 871.097,17 (oltre oneri di legge), e quindi un importo derivante dall'applicazione del ribasso offerto - pari ad **Euro 724.212,76** (oltre oneri di legge ed oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 12.619,22, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo).

In data 13 febbraio 2020 veniva formalizzato il contratto d'appalto per i *lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale* (Rep. n. 023/2020, Rif. GA19_007 – CIG 79870512FE – CUP J15C18000000005).

Il progetto originario avviato sull'edificio “ex Mondo X” (Fase 2) era stato concepito al fine di soddisfare l'esigenza del CSI-Piemonte di poter disporre sia di una Sala Conferenze adeguata per l'organizzazione di eventi legati alla propria mission, 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).

Le mutate esigenze manifestatesi nel corso del 2020, in particolare derivate dalla decisione di candidare “CSI Next” come “*hub della Casa delle Tecnologie Emergenti di Torino*”, hanno determinato la necessità di:

- prevedere ulteriori spazi coperti da destinare a co-working;
- realizzare aree di co-working all'aperto;
- garantire la piena separazione tra l'edificio “CSI Next” che accoglierà lavoratori e visitatori non ricompresi nell'organico di CSI-Piemonte, e l'edificio che ospita la sede centrale del Consorzio.

Sono stati, pertanto, compresi nell'ipotesi di progetto dei lavori supplementari, da sottoporre per approvazione alla Soprintendenza delle Belle Arti e alla Città di Torino, i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a realizzare le opere con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative già previste dal progetto esecutivo in corso di realizzazione.

Come già comunicato al Consiglio di Amministrazione del 22 maggio 2020, il Ministero per lo Sviluppo Economico, con Avviso Pubblico del 3 marzo 2020, ha avviato la procedura per la selezione di progetti di ricerca e sperimentazione proposti da Amministrazioni Comunali indicate nell'Asse 1 del Programma di supporto tecnologie emergenti (FSC 2014-2020, Piano investimenti per la diffusione della banda larga), tra cui figura anche la Città di Torino.

A seguito di intese intercorse con l'Assessore all'Innovazione ed il Dirigente dell'Area Innovazione, Fondi Europei e Sistema Informativo della Città di Torino, nonché con rappresentanti di Politecnico di Torino, Università di Torino, Torino Wireless e Fondazione Links, è emersa l'opportunità di destinare (non esclusivamente) CSI Next ad “hub centrale della Casa delle Tecnologie Emergenti di Torino”, allestendovi una sede interconnessa con

altre sedi fisiche già attive come I3P (Politecnico di Torino), OGR Tech, DoraLab, EnviPark, 2i3T (Università di Torino), CIM 4.0-Competence Center.

Nella medesima comunicazione veniva ribadita la necessità, in questo scenario, di dare immediata attuazione alle ipotesi di evoluzione del progetto di “CSI Next”, già delineate nel nell’ambito della politica “Riqualificazione funzionale ed ambientale di edifici ed aree esterne” contenuta nel “Piano di Azione per la Sostenibilità Ambientale del CSI-Piemonte (PASA)” presentato al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 marzo 2020, per la realizzazione di nuovi spazi aggiuntivi per il *co-working*, anche mediante la predisposizione di aree esterne per il “*co-working outdoor*”.

A tale scopo, sempre nella seduta del CdA del 22 maggio 2020, veniva inoltre comunicato l’imminente affidamento - successivamente perfezionato mediante contratto a favore dell’Arch. Paolo Bovo (Rif. IN20_002, prot. n° 0009548 del 15/6/2020) - della predisposizione di un piano generale di intervento (“**Masterplan**”) con cui definire:

- l’assetto complessivo delle aree outdoor e le attività necessarie per conseguirlo, indicandone le relative dipendenze (attività da porre “in serie”) e la tempificazione prevista;
- gli interventi da inserire in corso d’opera necessari per adeguare le aree ed i manufatti già interessati dall’intervento in corso di esecuzione; in particolare, si evidenzia l’adeguamento del basso fabbricato previsto nel progetto come parcheggio coperto per motocicli e biciclette che dovrà diventare uno spazio aggiuntivo funzionale a rispondere alle esigenze della *Casa delle Tecnologie Emergenti di Torino*;
- stimare gli importi necessari per la realizzazione delle attività di progettazione esecutiva, realizzazione delle opere, approvvigionamento e posa dei materiali, realizzazione di impianti tecnologici, relativamente alle aree ed ai manufatti non interessati dall’intervento in corso di esecuzione;
- identificare gli strumenti di governo e monitoraggio da adottare per condurre il programma di sistemazione complessivo delle aree outdoor con la massima efficienza ed efficacia.

Nella seduta del 26 giugno u.s. il Consiglio di Amministrazione:

- autorizzava - in caso di successo della candidatura del Comune di Torino nell’ambito dell’*Avviso pubblico per la selezione di progetti proposte da parte di amministrazioni Comunali indicate nell’Asse 1 del Programma di Supporto Tecnologie emergenti (FSC 2014-2020), denominato “Casa delle Tecnologie”* - la messa a disposizione in via prevalente ma non esclusiva della sede di CSI Next per tutta la durata del progetto (48 mesi) nei termini sopra indicati;
- delegava il Direttore Generale alla sottoscrizione della lettera di impegno richiesta dalla Città di Torino.

Il sopracitato Masterplan ha consentito di definire:

- il percorso amministrativo idoneo all’approvazione e, quindi, all’esecuzione dei lavori supplementari;
- l’importo necessario per l’esecuzione delle opere supplementari e del relativo cronoprogramma;
- il fabbisogno di attività professionali (Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza, Collaudo) necessari per l’esecuzione dei lavori.

Pertanto si intende mettere in atto la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione per prestazioni supplementari, ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 50/2026 e s.m.i., considerato il fatto che:

- le modifiche rientrano entro il limite massimo del 50% del valore del contratto iniziale¹;
- la sostituzione del contraente originale risulta impraticabile per motivi tecnico-economici. Trattasi di prestazioni ulteriori (ampliamento degli impianti elettrico, illuminazione, raffrescamento, teleriscaldamento, idrico, irrigazione e fognario), funzionalmente connesse a quella originaria, che la integrano e si rendono necessarie ad assicurare l'utilizzo dell'intera opera alle mutate esigenze. In particolare: disporre di ulteriori spazi coperti da destinare a co-working (basso fabbricato da parcheggio motocicli a spazio lavorativo aggiuntivo) e di aree di co-working all'aperto (incremento della superficie a prato e realizzazione di cordoli e camminamenti); garantire la piena separazione tra l'edificio "CSI Next" che accoglierà lavoratori e visitatori non ricompresi nell'organico di CSI-Piemonte, e l'edificio che ospita la sede centrale del Consorzio (spostando e completando la recinzione);
- la sostituzione del contraente originale comporterebbe per il CSI-Piemonte notevoli disagi in termini di tempi in cui l'opera risulterebbe disponibile e una consistente duplicazione dei costi nell'esecuzione delle opere quali, ad esempio, la sovrapposizione delle aree di cantiere da parte di operatori diversi e la duplicazione degli allestimenti di cantiere.

Per ottenere preliminarmente l'aggiornamento dei titoli edilizi e abilitativi alla base delle opere appaltate, nonché per aggiornare la documentazione tecnica alla base del contratto di appalto, deve essere redatto un progetto relativo ai lavori supplementari, che comprenda tutti gli elaborati previsti per il progetto di fattibilità tecnica ed esecutiva, come indicato nell'art. 23 comma 5 del Codice dei Contratti Pubblici.

A seguito di autorizzazione si potrà quindi procedere con:

- nuovo affidamento al Direttore Lavori e al Coordinatore della Sicurezza per la fase di progettazione dell'incarico di redazione degli elaborati costituenti il progetto dei lavori supplementari;
- svolgere gli adempimenti necessari per l'approvazione e autorizzazione della modifica per prestazioni supplementari degli incarichi in corso di esecuzione al Direttore Lavori, al Coordinatore della Sicurezza per l'esecuzione ed al Collaudatore;
- procedere con la modifica del contratto in corso di esecuzione con l'Appaltatore R.T.I. C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A. che si occupa della realizzazione dei lavori;
- relativamente alle modifiche di cui sopra si darà corso a tutti gli adempimenti informativi, conformemente a quanto previsto dall'art. 106, c. 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

¹ Ai sensi dell'art. 106, c. 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

3. Spesa prevista

L'importo complessivo di spesa prevista per i lavori supplementari in oggetto – rientrante nel 50% del valore del contratto iniziale, pari a Euro 724.212,76 (oltre oneri di legge ed oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 12.619,22) - è pari ad **Euro 360.251,10** (oltre oneri di legge), oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad Euro 7.876,60 (oltre oneri di legge), per un totale complessivo di Euro 368.127,70 (oltre oneri di legge) così ripartito:

- a) Categoria OG2 (prevalente) – *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*: Euro 266.733,02 (oltre oneri di legge, compresi oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a Euro 5.707,12);
- b) Categoria OG11 (scorporabile) – *Impianti tecnologici*: Euro 101.394,68 (oltre oneri di legge, compresi oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari a Euro 2.169,48).

L'importo complessivo di spesa previsto è stato determinato sulla base del Computo Metrico Estimativo, elaborato sulla base del Prezzario della Regione Piemonte edizione 2018², 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.

L'importo così determinato risultava pari ad Euro 433.317,02 (oltre oneri di legge), oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 7.876,60 (oltre oneri di legge). Tale importo è stato ridotto in ragione del ribasso proposto dall'aggiudicatario in sede di gara, pari al 16,862% (rif. GA19_007).

Nell'importo dei lavori supplementari sono compresi i costi della manodopera, stimati in 152.224,10 Euro (oltre oneri di legge).

Inoltre, si informa che a seguito dell'autorizzazione da parte del Consiglio di Amministrazione si procederà:

- ad affidare la progettazione delle nuove opere, supplementari ed integrative³, attraverso un nuovo incarico al Direttore Lavori per la progettazione per un importo stimato in **Euro 42.200,00** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali) ed al Coordinatore della Sicurezza per la progettazione per un importo stimato in **Euro 7.400,00** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);
- a formalizzare la modifica per prestazioni supplementari degli incarichi professionali per la fase esecutiva (Direttore Lavori, Coordinatore Sicurezza per l'esecuzione e Collaudatore), per un incremento degli importi stimato in complessivi **Euro 26.436,04** (oltre oneri di legge, inclusi oneri per la sicurezza derivanti da interferenza e oneri previdenziali);
- al pagamento del "Contributo di Costruzione" alla Citta' di Torino Divis. Urbanistica e Territorio Area Edilizia Privata, per un importo stimato in **Euro 10.000,00** (esente IVA).

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

³ Le nuove opere da progettare comprendono la "copertura leggera per la Sala riunioni outdoor" e la "Risistemazione delle Aree Verdi (piante, siepi,...)"

4. Fonti di finanziamento e Pianificazione aziendale

La spesa troverà copertura nelle previsioni di budget del Piano di Investimenti del Consorzio del 2021.

L'approvvigionamento era contemplato nel "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021"⁴ dell'Amministrazione CSI-Piemonte, che comprendeva l'importo a base di gara previsto per la realizzazione dell'intervento relativo alla "Salvaguardia dell'edificio ex Mondo (Fase 2) - Progetto CSI NEXT: realizzazione sala conferenze e centro polifunzionale", così come da progetto originario.

L'incremento dei lavori e delle prestazioni professionali per la variante in corso d'opera verrà inserito nel nuovo "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021-2023" e nel nuovo Piano di Attività 2021.

Relativamente al nuovo incarico al Direttore Lavori per la progettazione si procederà con una modifica alla "Programmazione biennale dei beni servizi 2020-2021", Allegato 3 al "Piano di Attività 2020", secondo i poteri di firma vigenti in Consorzio.

5. Conformità alle disposizioni ISO 27001:2013

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

6. Conformità alla norma UNI CEI EN ISO 50001:2018

Il presente approvvigionamento rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni UNI CEI EN ISO 50001:2018, pertanto, l'Appaltatore, nell'ambito delle prestazioni oggetto del presente affidamento, dovrà garantire di operare in conformità a tale norma.

7. Conformità alle disposizioni ISO 45001:2018

Il presente approvvigionamento risulta conforme alle disposizioni ISO 45001:2018 ed è stata effettuata la verifica preventiva di conformità da parte del Servizio Prevenzione e Protezione del CSI-Piemonte.

8. Conformità alle disposizioni ISO 22301:2012

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni ISO 22301:2012.

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.

⁴ Intervento n.5 del Programma LP019951200192019002

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 alla formalizzazione della modifica ex art. 106, c. 1, lett. b) del D.Lgs. n 50/2016 e s.m.i. del contratto d’appalto in essere per i lavori di “Salvaguardia dell’edificio ex Mondo X (Fase 2) – Progetto CSI Next: realizzazione Sala conferenze e centro polifunzionale” (GA19_007) stipulato con il R.T.I. C.F.C. Consorzio fra Costruttori Soc. Coop. - COGEIS SPA, per la realizzazione dei lavori supplementari sopra descritti.

Al visto di:

Funzione Organizzativa
“Procedure e Strategie di Acquisto”
(Barbara Gallizia)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa “Pianificazione Acquisti e
Supporto Business Case”
(Julia Semiatkova)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Alla firma di:

Il RUP
Funzione Organizzativa “Ufficio Tecnico”
(Bruno Orifalco)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa “Facility Management”
(Giorgio Osvaldo Golzio)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa “CSI Next”
(Ennio Caggiati)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa “Acquisti e Affari Corporate”
(Paolo Foietta)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa
“Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo”
(Franco Ferrara)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*