



CITTA' DI TORINO

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

**ATTO N. DEL 756**

**Torino, 28/11/2023**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Francesco TRESSO

Gabriella NARDELLI

Carlotta SALERNO

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:  
Domenico CARRETTA - Giovanna PENTENERO - Jacopo ROSATELLI

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 ESECUTIVI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA ED ENERGETICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO DEGLI IMMOBILI DELLA CITTA' DI TORINO, PARTE OPERE- ANNO 1 - IMPORTO EURO 8.706.632,12 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 1 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.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 4 luglio 2023 ATTO N. DEL 404, esecutiva dal 15 Luglio 2023, sono stati approvati i progetti definitivi degli interventi: CE-0013A - Complesso di Corso Corsica 55, Torino; CE-0322 - Complesso scolastico E/10 - Via G. Romita, 19 – Torino; CE-0336 - Complesso Scuola Elementare “L. Sinigaglia” - Corso Sebastopoli, 258/260 – Torino; CE-1088-A - Sede VV.UU. e Ufficio Ambiente Verde - Via Bologna, 74 – Torino; per un importo complessivo di Euro 7.875.127,47 IVA 22% compresa.

In questa fase dell'iter tecnico amministrativo della Concessione, in data 31 ottobre 2023 prot. n. RR005050-2023-P ed in ultimo con la documentazione pervenuta il 6 novembre 2023 prot. n. RR005131-2023-P, IREN Smart Solutions S.p.A. ha fatto pervenire i progetti esecutivi a completamento degli interventi relativi alla prima annualità del cronoprogramma presentato e successivi aggiornamenti, tra cui è stato ricompreso, in aggiunta a quelli sopra enucleati, anche il progetto esecutivo dell'intervento CE-0698 - Scuole Elementari, Allievo Via Randaccio 60, Torino, lotto 1, quale stralcio funzionale dell'ulteriore intervento ivi previsto dal cronoprogramma per gli anni successivi, che viene anticipato alla prima annualità di efficientamento, tale da poter incrementare il risparmio dei consumi previsti con gli interventi del primo anno e che consentano di aumentare la riduzione dei costi energetici previsti per detto periodo. Per detto intervento in via Randaccio n. 60, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, il concessionario in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento ha inteso procedere direttamente alla redazione del progetto esecutivo che contiene gli elementi previsti per il livello omesso.

Gli interventi dei progetti in argomento riguardano prevalentemente: opere relative l'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, realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici e manutenzione straordinaria.

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

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

-01: PSC\_2 Cronoprogramma; -02:IT\_RSP\_01 Relazione tecnica e di calcolo - Impianti Meccanici; -03: IT\_QIM\_01 Quadro incidenza percentuale manodopera - Impianti Meccanici; -04: IT\_PMA\_01 Piano di Manutenzione - Impianti Meccanici; -05: IT\_ESP\_01 Elenco Prezzi Unitari - Impianti Meccanici; -06: GE.DEN.01 Diagnosi Energetica; -07: IT\_D\_01 Centrale termica, centrale frigorifera, centrale trattamento aria Planimetrie e schemi; -08: IT\_CSA\_01 Capitolato speciale d'appalto - Impianti Meccanici; -09: IT\_CME\_01 Computo Metrico Estimativo - Impianti Meccanici; -10: IT\_APU\_01 Analisi Prezzi Unitari - Impianti Meccanici; -14: GE\_PSC\_01 Piano di Sicurezza e Coordinamento; -12: GE\_GEN\_01 Relazione Generale; -13: GE\_ELD\_01 Elenco Documenti; -14: EL\_RSP\_01 Relazione tecnica Impianti Elettrici; -15: EL\_RDC\_01 Relazione di calcolo Impianti Elettrici; -16: EL\_QIM\_01 Quadro incidenza percentuale manodopera Impianti Elettrici; -17: EL\_PMA\_01 Piano di manutenzione Impianti Elettrici; -18: EL\_ESP\_01 Impianti Elettrici; -19: EL\_D\_07 Impianto Fotovoltaico; -20: EL\_D\_06 Impianti di Illuminazione Primo piano Stato di progetto; -21: EL\_D\_05 Impianti di Illuminazione Piano terra Stato di progetto; -22: EL\_D\_04 Impianti di Illuminazione Piano interrato Stato di progetto; -23: EL\_D\_03 Impianti di Illuminazione Piano primo Stato di fatto; -24: EL\_D\_02 Impianti di Illuminazione Piano terra Stato di fatto; -25: EL\_D\_01 Impianti di Illuminazione Piano interrato Stato di fatto; -26: EL\_CSA\_01 Capitolato speciale d'appalto Impianti Elettrici; -27: EL\_CME\_01 Computo Metrico Estimativo Impianti Elettrici; -28: EL\_APU\_01 Analisi Prezzi Unitari Impianti Elettrici;

Quadro economico:

Importo impianti elettrici:.....	Euro.....220.044,58
Importo impianti fotovoltaici:.....	Euro.....135.784,61
Importo impianti meccanici:.....	<u>Euro.....192.443,76</u>
Totale Opere.....	Euro.....548.272,95
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro.....19.593,93</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro.....567.866,88
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro.....124.930,71</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro.....692.797,59
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.....18.171,74
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro.....10.164,82</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro.....28.336,56
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro.....6.234,04</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro.....34.570,60</u>
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro.727.368,19

Progetto Esecutivo: 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: ED\_D\_01 Confronto - Pianta piano seminterrato; -02: ED\_D\_02 Confronto - Pianta piano rialzato; -03: ED\_D\_03 Confronto - Pianta piano primo; -04: ED\_D\_04 Confronto - Pianta piano

secondo; -05: ED\_D\_05 Confronto - Pianta piano copertura; -06:ED\_D\_06 Confronto - Prospetti; -07: ED\_D\_07 Confronto - Prospetti interni; -08: ED\_D\_08 Progetto - Pianta piano seminterrato; -09: ED\_D\_09 Progetto - Pianta piano rialzato; -10: ED\_D\_10 Progetto - Pianta piano primo; -11: ED\_D\_11 Progetto - Pianta piano secondo; -12: ED\_D\_12 Progetto - Pianta piano copertura; -13: ED\_D\_13 Progetto - Prospetti; -14: ED\_D\_14 Progetto - Prospetti interni; -15: ED\_D\_15 Dettagli architettonici; -16: ED\_RT\_01 Relazione Tecnico Specialistica Opere Edili; -17: EL\_D\_01 Progetto Relamping - Piano Rialzato; -18: EL\_D\_02 Progetto Relamping - Piano Primo; -19: EL\_D\_03 Progetto Relamping - Piano Secondo; -20: EL\_D\_04 Progetto Relamping - Area Esterna; -21: EL\_D\_05 Particolari Costruttivi Corpi Illuminanti; -22: EL\_D\_06 Schema BMS; -23: EL\_RT\_01 Relazione Specialistica Impianti Elettrici; - 24: EL\_RT\_02 Relazione Specialistica Impianto BMS; - 25: ENE\_RT\_01 Relazione Tecnica L.10/91; -26: GE\_DDP\_01 Disciplinare Descrittivo E Prestazionale Degli Elementi Tecnici; -27: GE\_DE\_01 Diagnosi energetica; -28: GE\_ECON\_01 Quadro Economico Riassuntivo; -29: GE\_ECON\_02 Computo Metrico Estimativo; -30: GE\_ECON\_03 Elenco Prezzi Unitari; -31: GE\_ECON\_04 Quadro incidenza della manodopera; - 32: GE\_ELAB\_01 Elenco elaborati; -33: GE\_RT\_01 Relazione Generale Illustrativa; -34: IT\_D\_01 Distribuzione Planimetrica Radiatori - Piano Seminterrato; -35: IT\_D\_02 Distribuzione Planimetrica Radiatori - Piano Rialzato; -36: IT\_D\_03 Distribuzione Planimetrica Radiatori - Piano Primo; -37: IT\_D\_04 Distribuzione Planimetrica Radiatori - Piano Secondo; -38: IT\_D\_05 Distribuzione Interventi Centrale Termica; -39:IT\_D\_06 Particolari Costruttivi Circolatori Centrale Termica; -40: IT\_D\_07 Particolari Costruttivi Valvole Termostatiche; -41: IT\_RT\_01 Relazione Specialistica Impianti Meccanici; - 42: SIC\_01 Piano di sicurezza e coordinamento; 43: SIC\_02 Piano di Manutenzione dell'opera; -44: SIC\_03 Allegato "A" al PSC - Cronoprogramma dei Lavori; -45: SIC\_04 Allegato "B" al PSC - Valutazione dei Rischi; -46: SIC\_05 Allegato "C" al PSC - Stima dei Costi della Sicurezza; -47: SIC\_06 Fascicolo Tecnico dell'opera; -48: SIC\_07 Planimetria di Cantiere; -49: SIC\_08 Progetto linea vita; -50: SIC\_09 Relazione elaborato tecnico Copertura; -51: GE\_CSA\_01 Capitolato Speciale d'Appalto.

#### Quadro economico:

Importo opere edili:.....	Euro....2.046.588,62
Importo impianti elettrici:.....	Euro....396.411,42
Importo impianti meccanici:.....	Euro....205.491,66
Totale Opere.....	Euro....2.648.491,70
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro....505.839,24</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....3.154.330,94
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro....693.952,81</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro....3.848.283,75

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....100.938,59
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....56.462,52</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....157.401,11
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....34.628,24</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....192.029,35</u>
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro....4.040.313,10

Progetto Esecutivo: Opere di Efficientamento CE-0336 - Complesso Scuola Elementare "L. Sinigaglia" - Corso Sebastopoli, 258/260 – Torino (All.03). L'Allegato del progetto (All.03) contiene i seguenti elaborati:

-01:ED\_D\_01 Prima Emissione; -02: ED\_D\_02 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano seminterrato - Quadrante 1; -03: 02: ED\_D\_03 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano seminterrato - Quadrante 2; -04: ED\_D\_04 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano terra; -05: ED\_D\_05 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano terra; -06: ED\_D\_06 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano rialzato - Quadrante 2; -07: ED\_D\_07 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano primo - Quadrante 1; -08: ED\_D\_08 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano primo - Quadrante 2; - 09: ED\_D\_09 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano secondo; -10: ED\_D\_10 Rilievo dello stato di fatto - Pianta piano copertura; -11: ED\_D\_11 Rilievo dello stato di fatto - Prospetto 1-1, Prospetto 2-2 e Prospetto 3-3; -12: ED\_D\_12 Rilievo dello stato di fatto - Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5; -13: ED\_D\_13 Rilievo dello stato di fatto - Sezione A-A e Sezione B-B; -14: ED\_D\_14 Comparativa - Pianta piano seminterrato - Quadrante 1; -15: ED\_D\_15 Comparativa - Pianta piano seminterrato - Quadrante 2; -16: ED\_D\_16 Comparativa - Pianta terra; -17: ED\_D\_17 Comparativa - Pianta rialzato - Quadrante 1; -18: ED\_D\_18 Comparativa - Pianta rialzato - Quadrante 2; -19: ED\_D\_19 Comparativa - Pianta primo - Quadrante 1; -20: ED\_D\_20 Comparativa - Pianta primo - Quadrante 2; -21: ED\_D\_21 Comparativa - Pianta secondo; - 22: ED\_D\_22 Comparativa - Pianta piano copertura; -23: ED\_D\_23 Comparativa - Prospetto 1-1, Prospetto 2-2 e Prospetto 3-3; -24: ED\_D\_24 Comparativa - Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5; -25: ED\_D\_25 Comparativa - Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5; -26: ED\_D\_26 Stato di progetto - Pianta piano seminterrato - Quadrante 1; -27: ED\_D\_27 Stato di progetto - Pianta piano seminterrato - Quadrante 2; -28: ED\_D\_28 Stato di progetto - Pianta piano terra; -29: ED\_D\_29 Stato di progetto - Pianta piano rialzato - Quadrante 1; -30: ED\_D\_30 Stato di progetto - Pianta piano rialzato - Quadrante 2; -31: ED\_D\_31 Stato di progetto - Pianta piano primo - Quadrante 1; -32: ED\_D\_32 Stato di progetto - Pianta piano primo - Quadrante 2; -33: ED\_D\_33 Stato di progetto - Pianta piano secondo; -34: ED\_D\_34 Stato di progetto - Pianta piano copertura; -35: ED\_D\_35 Stato di progetto - Prospetto 1-1, Prospetto 2-2 e Prospetto 3-3; -36: ED\_D\_36 Stato di progetto - Prospetto 4-4 e Prospetto 5-5; -37: ED\_D\_37 Stato di progetto - Sezione A-A e Sezione B-B; -38: ED\_D\_38 Stato di progetto - Dettagli progettuali 1; -39: ED\_D\_39 Stato di progetto - Dettagli progettuali 2; -40: ED\_D\_40 Stato di progetto - Dettagli progettuali 3; -41: ED\_D\_41 Stato di progetto - Abaco serramenti; -42: EL\_D\_04 Impianto elettrico di illuminazione Pianta piano primo; -43: EL\_D\_05 Impianto elettrico di illuminazione Pianta piano secondo; -44: EL\_D\_03 Impianto elettrico di illuminazione Pianta piano rialzato; -45: EL\_D\_02 Impianto elettrico di illuminazione Pianta piano terra; -46: EL\_D\_01 Impianto elettrico di illuminazione Pianta piano seminterrato; -47: EL\_RT Impianto elettrico Relazione tecnico-specialistica ed illustrativa; -48: EL\_SC\_01 Schema di collegamento impianti BMS; -49: EL\_SC\_02 Architettura di sistema impianti BMS; -50: GE.AP Analisi prezzi; -51: GE.APE Attestato di prestazione energetica Ante Operam e Post Operam; -52: GE.CME Computo Metrico Estimativo; -53:GE.CSA Capitolato Speciale d'Appalto; -54: GE\_DE\_01 Report di Diagnosi Energetica; -55:GE.EE Elenco Elaborati; -56: GE.EP Elenco Prezzi; -57: GE.CRN Relazione Tecnica Contenimento dei Consumi Energetici; -58:GE.PM Piano di Manutenzione; -59: GE.PSC.03 Piano di Sicurezza e di Coordinamento - Allegato B - Stima Costi Sicurezza; - 60 GE.PSC.02 Cronoprogramma dei Lavori; -61: GE.PSC.03 Piano di Sicurezza e di Coordinamento - Allegato B - Stima Costi Sicurezza; -62: GE.PSC.04 Piano di Sicurezza e di Coordinamento Elaborato Grafico e di Cantiere; -63: GE.PSC.05 Fascicolo Caratteristiche dell'opera; -64: GE.RT Relazione Tecnico Illustrativa Generale; -65: IT\_D\_01 Impianto Meccanico Planimetrie; -66: IT.RT Impianto Meccanico Relazione Tecnico - Specialistica ed Illustrativa; -67: IT\_SC\_01 Schema Funzionale e Architettura dell'Impianto;

Quadro economico complessivo dell'opera.

Quadro economico:

Importo opere edili:.....	Euro...1.123.947,34
Importo impianti elettrici:.....	Euro...236.690,12
Importo impianti meccanici:.....	<u>Euro...142.932,83</u>
Totale Opere.....	Euro...1.503.570,29
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro...199.323,26</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro.1.702.893,55
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro...374.636,58</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro.2.077.530,13

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...54.492,59
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro...30.481,79</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro...84.974,38
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro...18.694,36</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro...103.668,74</u>
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro..2.181.198,87

Progetto Esecutivo: 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: DE.01 Report di Diagnosi Energetica; -02: ED.01 Opere Edili Isolamento a Cappotto Superfici Verticali Planimetrie aree di Intervento Particolari Costruttivi Stato di Progetto; -03: ED.02 Opere Edili Coibentazione Copertura Piana Pianta Piano Copertura Particolari Costruttivi Stato di Progetto; -04: EL.01 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Primo Opere in Demolizione; -05: EL.02 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Secondo Opere in Demolizione; -06: EL.03 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Terzo Opere in Demolizione; -07: EL.04 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Quarto Opere in Demolizione; -08: EL.05 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Quinto Opere in Demolizione; -09: EL.06 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Sesto Opere in Demolizione; -10: EL.07 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Settimo Opere in Demolizione; -11: EL.08 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Primo Stato in Progetto; -12: EL.09 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Secondo Stato in Progetto; -13: EL.10 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Terzo Stato in Progetto ; -14: EL.11 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Pianta Piano Quarto Stato in Progetto; 15: EL.12 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Quinto Stato in Progetto; -16: EL.13 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Sesto Stato in Progetto; -17: EL.14 Opere Elettriche Impianto di Illuminazione Sostituzione Corpi Illuminanti Pianta Piano Settimo Stato in Progetto; -18: EL.15 Opere Elettriche Impianto Fotovoltaico Pianta Piano Nono - Prospetto Ovest - Schema Elettrico Stato in Progetto; -19: EL.16 Opere Elettriche Sostituzione Gruppi

Frigoriferi Modifica Schema Funzionale Quadro Elettrico Stato in Progetto; -20: CME.07 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 07 - Computo metrico estimativo; -21: CR.10 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 10 - Cronoprogramma dei lavori; -22: DSC.05 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 05 - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici; -23: EE.01 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 01 - Elenco elaborati; -24: EP.06 06 - Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi; -25: FO.12 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 12 - Fascicolo dell'opera; -26: -PM.08 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 08 - Piano di manutenzione; -27: PSC.11 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 11 - Piano di sicurezza e coordinamento; -28: QE.09 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 09 - Quadro economico con l'indicazione dei costi di sicurezza; -29: RC.04 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 04 - Calcoli delle strutture e degli impianti; -30: RG.02 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 02 - Relazione generale; -31: RT.03 Opere Edili Opere Meccaniche Opere Elettriche 03 - Relazione tecnico - specialista; -32: IT.02 Opere Meccaniche Sensori Di Anidride Carbonica su UTA Pianta Piano Secondo Interrato e copertura ed Inverter su Torri Evaporative Stato in Progetto; -33: IT.01 Opere Meccaniche Impianto di Produzione Acqua Refrigerata Pianta Centrale Frigorifera Stato di Fatto - Stato in Progetto

#### Quadro economico:

Importo opere edili:.....	Euro....211.976,97
Importo impianti elettrici:.....	Euro....361.302,01
Importo impianti fotovoltaici:.....	Euro....52.699,32
Importo impianti meccanici:.....	<u>Euro....394.181,47</u>
Totale Opere.....	Euro....1.020.159,77
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro....33.977,63</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....1.054.137,40
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro....231.910,23</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro....1.286.047,63

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....33.732,40
Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....18.869,06</u>
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....52.601,46
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....11.572,32</u>
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	<u>Euro....64.173,78</u>
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro....1.350.221,41

Progetto Esecutivo: Opere di Efficientamento CE-0698 - Scuole Elementari, Allievo via Randaccio 60, Torino (**All.05**) L'Allegato del progetto (All.05) contiene i seguenti elaborati:

-01: EL.01 Planimetria Generale Impianto Illuminazione Aree Esterne; -02: EL.02 Pianta Piano Interrato Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -03: EL.03 Pianta Piano Terra Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -04: EL.04 Pianta Piano Primo Impianto



Illuminazione e Layout Apparati Principali; -05: EL.05 Pianta Piano Secondo Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -06: EL.06 Pianta Piano Terzo Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -07: EL.07 Pianta Piano Copertura Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -08: EL.08 Planimetria Generale Impianto Illuminazione Aree Esterne; -09: EL.09 Pianta Piano Interrato Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -10: EL.10 Pianta Piano Terra e Aree Esterne Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -11: EL.11 Pianta Piano Primo Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -12: EL.12 Pianta Piano Secondo Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -13: EL.13 Pianta Piano Terzo Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -14: EL.14 Pianta Piano Copertura Impianto Illuminazione e Layout Apparati Principali; -15: EL.15 BMS Descrizione dell'infrastruttura e schema dei collegamenti; -16: AP Analisi Prezzi; -17: CAL.EC.EL Impianti Elettrici e Speciali Calcoli esecutivi degli impianti; -18: CME.OP Computo Metrico Estimativo; -19: CME.SIC Computo Metrico Estimativo Costi Sicurezza; -20: CRN Cronoprogramma; -21: CSA.GEN Capitolato Speciale d'appalto Disposizioni generali; -22: CSA.TEC.MEC Capitolato Speciale d'appalto Specifiche Tecniche Impianti Meccanici; -23: CSA.TEC.EL Capitolato Speciale d'appalto Specifiche tecniche impianti elettrici e speciali; -24: EP.OP Elenco Prezzi Unitari Opere; -25: EP.SIC Elenco Prezzi Unitari Sicurezza; -26: INC.MAN Quadro Incidenza Percentuale della Manodopera; -27: IT.01 Rilievo / Progetto Pianta piano interrato Impianti meccanici; -28: IT.02 Rilievo / Progetto Pianta piano terra Impianti meccanici; -29: IT.03 Rilievo / Progetto Pianta piano primo Impianti meccanici; -30: IT.04 Rilievo / Progetto Pianta piano secondo Impianti meccanici; -31: IT.05 Rilievo / Progetto Pianta piano terzo Impianti meccanici; -32: IT.06 Progetto Modifiche locale CT impianti meccanici (Piante e schema); -33: IT.07 Progetto Sistema di telecontrollo - Pianta e schema CT Impianti meccanici; -34: PMO Piano di Manutenzione Dell'opera e Delle sue parti; -35: PSC Piano di Sicurezza e Coordinamento; -36: QE Quadro Economico; -37: REL.GEN Relazione Generale; -38: REL.TEC.SPEC.MEC Impianti Meccanici Relazione Specialistica; -39: REL.TEC.SPEC.EL Impianti Elettrici e Speciali Relazione Specialistica;

Quadro economico:

Importo impianti elettrici:.....	Euro....242.040,98
Importo impianti meccanici:.....	<u>Euro.....68.413,53</u>
Totale Opere.....	Euro....310.454,51
Oneri per la sicurezza:.....	<u>Euro.....7.710,50</u>
Importo opere e oneri per la sicurezza.....	Euro....318.165,01
IVA 22% per opere e sicurezza:.....	<u>Euro.....69.996,30</u>
Totale Opere e oneri per la sicurezza + IVA:.....	Euro....388.161,31

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....10.181,28  
 Spese tecniche di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compreso oneri

cassa previdenziale (4%):.....	Euro....5.695,15
Totale spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro...15.876,43
IVA 22% per spese tecniche compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro.....3.492,81
Totale spese tecniche + IVA compreso oneri cassa previdenziale (4%):.....	Euro....19.369,24
TOTALE COMPLESSIVO:.....	Euro....407.530,55

Ai sensi dell'art. 23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, il concessionario ha provveduto alla redazione dei progetto esecutivi.

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 del 22 settembre 2023 prot. n. RR004367-2023-P (**Al.06**).

Sono stati regolarmente approvati dal Concessionario stesso, come risulta dalla dichiarazione resa da detta Società, nota 22 settembre 2023 n. RR004369-2023 (**Al.07**).

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 Circostrizioni si prescinde dal richiedere il parere di cui all'art. 43 del Regolamento sul decentramento.

Occorre pertanto procedere all'approvazione in linea tecnica dei progetti esecutivi, 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 8.706.632,12 IVA 22% compresa, dettagliato nei suddetti quadri economici degli interventi per ogni sede tecnica.

Il Dirigente proponente dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale in capo allo stesso.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 27 giugno 2023 (DEL n.381/2023) esecutiva dal 15 luglio 2023, sono stati approvati i primi 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 esecutivi, 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 8.706.632,12, 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 8.706.632,12 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 che sono così distinti:

Opere di Efficientamento -CE-0013 Complesso di Corso Corsica 55, Torino (All.01), importo Euro 727.368,19 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento - CE-0322 Complesso scolastico E/10 - Via G. Romita, 19 - Torino (All.02), importo Euro 4.040.313,10 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento - CE-0336 Complesso Scuola Elementare "L. Sinigaglia" - Corso Sebastopoli, 258/260 - Torino (All.03), importo Euro 2.181.198,87 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 1.350.221,41 IVA 22% compresa;

Opere di Efficientamento CE-0698 - Scuole Elementari, Allievo via Randaccio 60, Torino (All.05), importo Euro 407.530,55 IVA 22% compresa;

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.;

2. 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;
3. 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;
4. di dare 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 08**);
5. 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, stante la necessità di procedere all'inizio degli ulteriori lavori nei termini della concessione previsti per la prima annualità dell'attività di riqualificazione impiantistica ed energetica finalizzata all'efficientamento degli immobili della

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

---

LA VICESINDACA  
Firmato digitalmente  
Michela Favaro

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-756-2023-All\_1-All.1\_Corsica.55.pdf
2. DEL-756-2023-All\_2-All.2\_Romita.19.pdf
3. DEL-756-2023-All\_3-All.3\_Sebastopoli.258.pdf
4. DEL-756-2023-All\_4-All.4\_Bologna.74.pdf
5. DEL-756-2023-All\_5-All.5\_Randaccio.60.pdf
6. DEL-756-2023-All\_6-All.6\_Validazione.pdf
7. DEL-756-2023-All\_7-All.7\_Approvazione\_Progetti\_Esecutivi\_EfficienTO.pdf
8. DEL-756-2023-All\_8-All.\_08\_\_VIE\_.pdf



---

<sup>1</sup> 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