



CITTÀ DI CHIERI

Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86

SEDUTA IN DATA 10/05/2023

OGGETTO:OPERA A4/2022 - PNRR - M5C2 INV2.2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E INDIRIZZI PER L'APPALTO INTEGRATO DEL 1° STRALCIO ED APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA IN LINEA TECNICA 2° STRALCIO

L'anno duemilaventitre, addì dieci del mese di Maggio alle ore 10:00 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SICCHIERO ALESSANDRO	Sindaco	Presente
QUATTROCOLO ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
RAINATO PAOLO	Assessore	Assente
GIORDANO ANTONELLA	Assessore	Presente
CEPPI MASSIMO	Assessore	Assente
VIRELLI RAFFAELA	Assessore	Presente
BIANCHI FLAVIA	Assessora	Presente
COMOLLO ELENA	Assessore	Presente

e così in numero sufficiente a validamente deliberare.

Assume la Presidenza il Sig. Alessandro Sicchiero
con l'assistenza del Segretario Generale Sig. Antonio Conato

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanzata dall' Servizio Complesso Infrastrutture, Opere Pubbliche, Patrimonio avente ad oggetto "OPERA A4/2022 - PNRR - M5C2 INV2.2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E INDIRIZZI PER L'APPALTO INTEGRATO DEL 1° STRALCIO ED APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA IN LINEA TECNICA 2° STRALCIO".



Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 22/12/2021 si è preso atto del Documento preliminare alla progettazione prot. 34629/2021 con il quale si è concretizzato l'indirizzo di attivazione di un percorso di restituzione alla città dell'ex Area Tabasso mediante uno studio complessivo dell'area;
- con Comunicazione della Giunta del 12/01/2022 in merito al PNRR è stato dato mandato di procedere per valutare la possibilità di redazione di un progetto di fattibilità tecnico-economica da presentare nel contesto delle risorse assegnate alla Città Metropolitana nell'ambito della Missione 5 del PNRR (Piano Nazionale Ripresa Resilienza);
- con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 9 del 17/01/2022 sono state disciplinate le modalità di individuazione dei progetti integrati di rigenerazione urbana destinatari dei contributi di cui sopra;
- in data 26/01/2022 è stata inviata al Sindaco della Città Metropolitana la proposta sintetica di progetto, all'interno della quale è presente quella relativa al Comune di Chieri;
- con Determinazione Dirigenziale n. 53 del 03/02/2022 è stato affidato l'incarico di predisposizione del dossier di candidatura alla Città Metropolitana ad ARTOM & ZANOTTI ARCHITETTI ASSOCIATI, a cui era stata altresì affidata la predisposizione del progetto preliminare alla progettazione di cui alla DGC n. 299/2021;
- con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 19 del 17/02/2022 sono stati definiti gli indirizzi per la ripartizione delle risorse di finanziamento e si sono individuati gli interventi coerenti con le linee strategiche, inseriti nel Piano integrato di ambito metropolitano denominato "Torino Metropoli Aumentata: abitare il territorio" (decreto del sindaco metropolitano n. 33 del 21/03/2022);
- in data 18/02/2022 con prot. n. 8264 è stato richiesto specifico parere alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino relativamente allo stacco dell'affresco dell'Immacolata posto sulla facciata dell'edificio in Via Vittorio Emanuele II, n. 7;
- con nota prot. n. 9583 del 25/02/2022 è stato autorizzato da parte della suddetta Soprintendenza la rimozione dell'affresco;

- a seguito dei diversi incontri tra i Comuni della Città Metropolitana, con nota del 25/02/2022 la Città di Grugliasco in nome dei Comuni che hanno condiviso un comune filo conduttore del progetto di rigenerazione urbana, ha trasmesso una tabella riepilogativa degli interventi definitivi da inserire nel progetto Integrato di rigenerazione urbana Missione M5C “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” a valere sulle risorse del PNRR, proposta dal titolo “tra urbano e periurbano: Rafforzamento della dimensione sociale, culturale ed educativa dei centri urbani di connessione tra la città di Torino e l’area vasta metropolitana”, all’interno del quale è individuato il progetto “Recupero e Rigenerazione dell’area dell’ex Cotonificio Tabasso in Chieri” con un importo di € 7.900.000,00;
- con lettera prot. 10070/2022 del 01/03/2022 di invito alla presentazione degli interventi da inserire nel progetto integrato urbano della Città Metropolitana di Torino sono stati individuati i termini e le modalità di presentazione delle proposte di intervento;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 09/03/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell’opera, per un importo complessivo di € 15.000.000,00 di cui € 10.000.000,00 afferenti al Lotto A e € 5.000.000,00 afferenti al Lotto B di lavori;
- in data 10/03/2022 è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Torino il progetto di fattibilità tecnico economica, successivamente integrato con le modifiche richieste dalla Città Metropolitana stessa con prot. 13250 del 16/03/2022;
- tale proposta, cui corrisponde il codice unico di progetto (CUP) J53C22000180009 riguarda il recupero e la rigenerazione di parte dell’area dell’ex Cotonificio Tabasso in Chieri;
- con Decreto del Ministro dell’Interno di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze del 22/04/2022 è stato individuato l’elenco dei Piani Urbani Integrati (PUI) ammessi a finanziamento, tra cui il PUI “Torino metropoli aumentata: abitare il territorio” comprendente l’intervento di cui al CUP J53C22000180009 presentato dal Comune di Chieri, per il quale è stato riconosciuto un contributo a carico del PNRR per complessivi euro 7.900.000,00 - “finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU”;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30/05/2022 l’opera A4/2022 “PNRR Progetto integrato di rigenerazione urbana missione M5C2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore – Complesso ex Manifattura Tabasso” è stata iscritta nel programma triennale delle opere pubbliche 2022-2024 nell’annualità 2022 per la somma complessiva di € 10.000.000,00;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 01/06/2022, sono stati approvati gli atti di adesione al bando di finanziamento e gli accordi di collaborazione con la Città metropolitana di Torino;
- con Determinazione Dirigenziale n. 579 del 10/08/2022 è stato affidato l’incarico per la valutazione preventiva dell’interesse archeologico del medesimo lotto A dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 594 del 22/08/2022 è stato affidato l’incarico per l’inquadramento territoriale e la consistenza edilizia mediante rilevamento con drone e laser scanner dell’area oggetto di intervento;
- con Determinazione Dirigenziale n. 623 del 09/09/2022 è stato affidato l’incarico per l’esecuzione delle indagini ambientali e geotecniche del lotto A dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 650 del 27/09/2022 è stato affidato l’incarico per la redazione del PFTE dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 683 del 05/10/2022 è stato affidato l’incarico per l’esecuzione di indagini strutturali e di rilievo del lotto A dei lavori.

- con Determinazione Dirigenziale n. 958 del 07/12/2022 sono state affidate le indagini di materiali contenenti amianto e fibre artificiali vetrose (fav) del lotto A: attività di predisposizione piani di indagine, reportistica e computazione, verifiche in situ e analisi di laboratorio.
- con DGC n. 272 del 21/12/2022 è stato approvato lo Studio unitario d'ambito, così come individuato nell'ambito della programmazione urbanistica dell'area in oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n. 37 del 07/02/2023 è stato affidato l'incarico di verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera, con importo totale di quadro economico pari a euro 10.000.000,00, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- in data 29/03/2023 è stata fatta domanda per l'accesso al Fondo per l'avvio di opere indifferibili in procedura ordinaria 2023 per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, come da Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10/02/2023 pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 09/03/2023, per un importo di Euro 1.053.000,00;
- in attesa di ricevere responso sull'assegnazione dei fondi ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016, opere indifferibili – procedura ordinaria 2023, primo semestre, in relazione ai maggiori costi derivanti dall'aggiornamento dei prezzi rispetto al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 09/03/2022, si è optato per la riduzione delle opere inizialmente previste nel progetto originario, avente Quadro Economico complessivo di € 10.000.000,00 nel rispetto delle somme stanziare, e da cui deriva la suddivisione nel 1° e 2° stralcio delle opere.

Tutto ciò premesso:

- visto il parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino n. prot. 17281 del 07/04/2022, relativo al Documento d'indirizzo alla progettazione (DGC 299/21);
- visto il parere della suddetta Soprintendenza n. prot. 17675 del 17/04/2023 relativo alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico secondo l'ex art. 25, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- è opportuno procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e ai sensi delle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili - Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108) aggiornato a luglio 2021;
 - l'art. 23 del D.L.gs. n. 50 del 18.4.2016, definisce i livelli di progettazione delle opere pubbliche e precisamente: al comma 5) definisce le caratteristiche del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e le prestazioni da fornire;
 - le linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del P.N.R.R. e del P.N.C., predisposte dal ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili unitamente al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del luglio 2021 al punto 3.2. individua gli elaborati che in linea generale devono essere presenti nei progetti di fattibilità tecnica economica da porre a base di gara;
 - la redazione di un progetto di fattibilità tecnica economica risulta uno strumento utile per l'iscrizione dell'opera nella Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche;
 - il Progetto di fattibilità tecnica economica è coerente e rispondente a quanto previsto nello Studio unitario d'ambito di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 272/22.

- Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, 1° e 2° Stralcio redatto dallo studio ARTOM & ZANOTTI ARCHITETTI ASSOCIATI comportante una spesa complessiva di:
 - 1° STRALCIO - € 10.000.000,00, di cui Euro 7.045.710,90 per lavori a base d'asta ed Euro 2.954.289,10 per somme a disposizione (nota prot. 22481 del 8/05/2023);
 - 2° STRALCIO - € 1.078.000,00, di cui Euro 728.095,61 per lavori a base d'asta ed Euro 297.163,95 per somme a disposizione (nota del 9/05/2023);

è composto dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante:

1° STRALCIO
ELABORATI DESCRITTIVI

- | | |
|-----|--|
| 1 | Elenco Elaborati |
| | Relazione tecnica (con valutazioni svolte su indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, sul riuso del patrimonio esistente e la rigenerazione delle aree dismesse, sulle verifiche dell'interesse archeologico, studi di fattibilità ambientale e paesaggistica, valutazioni energetiche sull'opera in progetto con riferimento al contenimento dei consumi energetici e le eventuali misure per la produzione e il recupero dell'energia, piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale) |
| 2 | |
| 2.1 | Relazione geotecnica |
| 2.2 | relazione prove strutturali |
| 3 | Studio di prefattibilità ambientale |
| 4 | Piano di sicurezza |
| 5 | Cronoprogramma del progetto |
| 6 | Elenco Prezzi |
| 6.1 | Analisi Nuovi prezzi |
| 7 | Computo metrico estimativo |
| 7.1 | Incidenza manodopera |
| 8 | Quadro economico di progetto |
| 9 | Capitolato Amministrativo |
| 9.1 | Capitolato Tecnico |
| 10 | Schema di contratto |
| 11 | Capitolato Informativo |
| 12 | Piano preliminare di manutenzione |
| 13 | Relazione DNSH |
| 14 | Calcolo parcelle professionali |
| 15 | Relazione CAM |

ELABORATI GRAFICI - ALBUM P.F.T.E

- | | |
|----|--|
| 16 | Inquadramento urbanistico TAV 01 |
| 17 | Analisi storica TAV 02 – TAV 03 |
| 18 | Analisi Storica – Edifici Vincolati TAV 04 |
| 19 | Pianimetria stato di fatto - Schizzo di studio TAV 05 |
| 20 | Vista a volo d'uccello - Stato di fatto - Schizzo di studio TAV 06 |
| 21 | Galleria fotografica DA TAV 07 A TAV 14 |
| 22 | Ex-manifattura Tabasso - Ciclo produttivo TAV 15 |
| 23 | Stato di fatto – Pianimetrie TAV 16 E TAV 17 |
| 24 | Stato di fatto – Sezioni TAV 18 |
| 25 | Studi preliminari di progetto – Assonometria TAV 19 |
| 26 | Studi preliminari di progetto – Planimetrie TAV 20 E TAV 21 |
| 27 | Studi preliminari di progetto - Assonometrie - Strategie TAV 22 E TAV 23 |

28	Studi preliminari di progetto - Assonometrie – Riferimenti	TAV 24
29	Studi preliminari di progetto - Agorà delle arti – Rendering	TAV 25
30	Ex Tabasso - Da archeologia industriale a patrimonio industriale	TAV 26
31	Ex Tabasso - Un racconto per immagini	DA TAV 27 A TAV 31
32	Ex Tabasso - La strategia progettuale	TAV 32
33	Ex Tabasso – Tipologie d'intervento	TAV 33
34	Ex Tabasso – Demolizioni – Ricostruzioni	DA TAV 34 A TAV 37
35	Ex Tabasso - Assonometria - Destinazioni d'uso	TAV 38
36	Ex Tabasso - Il recupero - Criteri e linee guida	TAV 39
37	Ex Tabasso - Pianta livello 0.00	TAV 40
38	Ex Tabasso - Pianta livello + 3.00	TAV 41
39	Ex Tabasso - Pianta livello + 6.20	TAV 42
40	Ex Tabasso - Pianta livello + 8.80	TAV 43
41	Ex Tabasso - Pianta livello +13.50	TAV 44
42	Ex Tabasso - Pianta livello coperture	TAV 45
43	Ex Tabasso – Sezioni progetto A-A'	TAV 46S
44	Ex Tabasso - Sezioni progetto C-C'	TAV 47S
45	Ex Tabasso – Assonometrie, Percorsi	TAV 48
46	Ex Tabasso Assonometrie, Percorsi, accessi	TAV 49
47	Ex Tabasso – Navigatore Render	TAV 50
48	Ex Tabasso – Immagini renderizzate	DA TAV 51 A TAV 54

ELABORATI GRAFICI - TAVOLE

ELABORATI GENERALI

49	Inquadramento Urbanistico	TAV 01
50	Planimetria generale su base catastale	TAV 02
51	Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento - reti fognarie	TAV 03
52	Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento – teleriscaldamento	TAV 04
53	Planimetria fognature e sistemazione area esterna	TAV 05

PARTE EDILE

54	planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 3.00	TAV 06
55	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 6.20	TAV 07
56	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 6.80	TAV 08
57	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 8.80	TAV 09
58	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 10.00	TAV 10
59	planimetria pianta stato di fatto livello: coperture	TAV 11
60	prospetti sezione D-D E-E prospetto su via vittorio emanuele II	TAV 12
61	prospetti sezione A-A;G-G	TAV 13
62	prospetti sezione B-B F-F	TAV 14
63	progetto planimetria pianta 0.00+3.00	TAV 15
64	progetto planimetria pianta 0.00+6.20	TAV 16
65	progetto planimetria pianta 0.00+8.80	TAV 17
66	progetto planimetria pianta 0.00+10.00	TAV 18
67	progetto planimetria pianta 0.00+13.50	TAV 19
68	progetto planimetria pianta coperture	TAV 20
69	prospetti sezione A-A;G-G;C-C;E-E	TAV 21
70	prospetti sezione B-B;D-D;F-F;H-H	TAV 22
71	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+3.00	TAV 23
72	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+6.20	TAV 24

73	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+8.80	TAV 25
74	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+10.00	TAV 26
75	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+13.50	TAV 27
76	demolizioni-ricostruzioni pianta piano coperture	TAV 28
77	demolizioni-ricostruzioni prospetti via Vittorio Emanuele II; vicolo pozzo della mina	TAV 29
78	demolizioni-ricostruzioni sezioni - propetti C-C;D-D;F-F	TAV 30
79	demolizioni-ricostruzioni sezioni - prospetto A-A	TAV 31
80	ostello rapporti aeroilluminanti	TAV 32
81	camera tipo - esploso assonometrico	TAV 33
82	stato di fatto - progetto assonometrie a confronto	TAV 34
83	progetto: destinazioni d'uso/accessi/percorsi	TAV 35
84	casa altana: esploso e spaccati assonometrici	TAV 36
85	ex manifattura esploso assonometrico/spaccati prospettici	TAV 37
86	nuovo edificio esploso assonometrico / sezione prospettica	TAV 38
87	casa Tabasso ex manifattura immagini renderizzate	TAV 39
88	nuovo edificio cortile c.Tabasso ex Manifattura c.Altana immagini renderizzate	TAV 40
89	Piazze nuovo edificio immagini renderizzate	TAV 41
90	Casa Tabasso Casa Altana nuovo edificio immagini renderizzate	TAV 42
91	Ex Manifattura Casa Altana immagini renderizzate	TAV 43
92	Casa Altana, ex Manifattura immagini renderizzate	TAV 44

PARTE STRUTTURALE

AREA FABBRICATO CASA ALTANA

93	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo e Piano Coperture	ST TAV 01
94	Stato di progetto - Interventi Strutturali Sezioni	ST TAV 02
95	Stato di progetto - Dettagli costruttivi	ST TAV 03
96	Stato di progetto - Solaio in acciaio e vetro	ST TAV 04
97	Stato di progetto - Passerella	ST TAV 05
98	Stato di progetto - Rinforzo Volta	ST TAV 06

AREA FABBRICATO CASA TABASSO

99	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Terra	ST TAV 07
100	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Primo	ST TAV 08
101	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Secondo	ST TAV 09
102	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Coperture	ST TAV 10
103	Stato di progetto -Sezioni	ST TAV 11
103bis	Stato di progetto - Dettagli costruttivi	ST TAV 12
104	Stato di progetto - Passerella	ST TAV 13

AREA FABBRICATO EX MANIFATTURA

105	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Terra, Piano Passerella	ST TAV 14
106	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Primo, Piano Secondo	ST TAV 15
107	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Impalcato	ST TAV 16
108	Stato di progetto - Sezioni e Dettagli Costruttivi	ST TAV 17

PARTE MECCANICA

ELABORATI GRAFICI

INVOLUCRO TERMICO

109	Pianta Piano -1	EN_DI_100
110	Pianta Piano Terra	EN_DI_101

- 111 Pianta Piano Primo EN_DI_102
112 Pianta Piano Secondo EN_DI_103

IMPIANTI MECCANICI

DISTRIBUZIONE AERAUICA

- 113 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano -1 IM_DI_300
114 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Terra IM_DI_301
115 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Primo IM_DI_302
116 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Secondo IM_DI_303

DISTRIBUZIONE IDRONICA

- 117 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano -1 IM_DI_200
118 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Terra IM_DI_201
119 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Primo IM_DI_202
120 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Secondo IM_DI_203

SCHEMA FUNZIONALE

- 121 Schema funzionale di impianto IM_DI_100

IMPIANTI ANTINCENDIO

- 122 Impianto antincendio Pianta Piano -1 AI_DI_100
123 Impianto antincendio Pianta Piano Terra AI_DI_101
124 Impianto antincendio Pianta Piano Primo AI_DI_102
125 Impianto antincendio Pianta Piano Secondo AI_DI_103

PARTE ELETTRICA

ELABORATI GRAFICI

- 126 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - illuminazione pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_01
127 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - illuminazione pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_02
128 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - forza motrice pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_03
129 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - forza motrice pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_04
130 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - impianti speciali pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_05
131 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - impianti speciali pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_06
132 Planimetria casa altana - illuminazione EL_DI_07
133 Planimetria casa altana - forza motrice EL_DI_08
134 Planimetria casa altana - trasmissione dati EL_DI_09
135 Planimetria - area esterna EL_DI_10
136 Planimetria - cabina elettrica EL_DI_11
137 Planimetria - impianto fotovoltaico EL_DI_12
138 schemi elettrici unifilari EL_DI_13
139 Planimetria schema fotovoltaico EL_DI_14

INDAGINE ARCHEOLOGICA

Valutazione preventiva dell'interesse archeologico (d. legislativo 50/2016, art. 25)

- All_01 MOSI
All_02 Catalogo_RCG
All_03 Fotografie_rico

All_04	Catalogo_rischio
TAV_01	Attestazioni
TAV_02	Ricognizioni
TAV_03	Rischio
All_05	Viarch_relazione

AMIANTO

DOC	Report mappatura e campionamento MCA ex Tabasso
-----	---

2° STRALCIO

ELABORATI DESCRITTIVI

1	Elenco Elaborati
2	Relazione tecnica (con valutazioni svolte su indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, sul riuso del patrimonio esistente e la rigenerazione delle aree dismesse, sulle verifiche dell'interesse archeologico, studi di fattibilità ambientale e paesaggistica, valutazioni energetiche sull'opera in progetto con riferimento al contenimento dei consumi energetici e le eventuali misure per la produzione e il recupero dell'energia, piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale.
3	Studio di prefattibilità ambientale
4	Piano di sicurezza
5	Cronoprogramma del progetto
6	Analisi nuovi prezzi
7	Elenco Prezzi Unitari
8	Computo metrico estimativo
9	Stima incidenza manodopera
10	Quadro economico di progetto
11	Capitolato Amministrativo
12	Capitolato Tecnico
13	Schema di contratto
14	Capitolato Informativo
15	Piano preliminare di manutenzione
16	Relazione DNSH
17	Calcolo parcelle professionali
18	Relazione CAM

ELABORATI GRAFICI - ALBUM P.F.T.E

19	Inquadramento urbanistico TAV 01
20	Analisi storica TAV 02 e TAV 03
21	Analisi Storica – Edifici Vincolati TAV 04
22	Planimetria stato di fatto - Schizzo di studio TAV 05
23	Vista a volo d'uccello - Stato di fatto - Schizzo di studio TAV 06
24	Galleria fotografica DA TAV 07 A TAV 11
25	Stato di fatto - Planimetrie DA TAV 12 A TAV 13
26	Stato di fatto - Sezioni TAV 14
27	Assonometria Demolizioni - Ricostruzioni TAV 15
28	Assonometria Destinazioni d'uso TAV 16
29	Pianta livello + 0.00 TAV 17
30	Pianta livello + 3.00 TAV 18
31	Pianta livello + 6.20 TAV 19

32	Pianta livello + 8.80	TAV 20
33	Pianta livello +13.50	TAV 21
34	Pianta livello coperture	TAV 22
35	Sezioni di Progetto A-A' B-B'	TAV 23
36	Sezioni di Progetto C-C' D-D'	TAV 24
37	Assonometria percorsi e accessi	TAV 25
38	Assonometria percorsi e accessi	TAV 26

ELABORATI GENERALI

39	Planimetria fognature e sistemazioni esterne	TAV 05
----	--	--------

ELABORATI GRAFICI - TAVOLE

PARTE EDILE

40	Inquadramento Urbanistico Scale 1:5000/2000/1000	TAV 01
41	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 3.00	TAV 02
42	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 6.20	TAV 03
43	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 8.80	TAV 04
44	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 10.00	TAV 05
45	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 13.50	TAV 06
46	Planimetria pianta stato di fatto livello: coperture	TAV 07
47	sezione D-D' E-E' prospetto su via vittorio Emanuele II _stato di fatto	TAV 08
48	sezioni A-A; G-G _stato di fatto	TAV 09
49	sezioni B-B F-F _stato di fatto	TAV 10
50	Planimetria pianta 0.00+3.00_progetto	TAV 11
51	Planimetria pianta 0.00+6.20_progetto	TAV 12
52	Planimetria pianta 0.00+8.80_progetto	TAV 13
52	Planimetria pianta 0.00+10.00_progetto	TAV 14
54	Planimetria pianta 0.00+13.50_progetto	TAV 15
55	Planimetria pianta coperture	TAV 16
56	sezioni A-A' G-G' C-C' E-E'	TAV 17
57	sezioni B-B' D-D' F-F' H-H'	TAV 18
58	Casa Altana_ esploso assonometrico / spaccati assonometrici	TAV 19
59	ex manifattura_ esploso assonometrico_ spaccati prospettici	TAV 20

- Il progetto è in fase di verifica ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e sarà successivamente sottoposto a validazione da parte del RUP con apposito verbale;

Ai sensi dell'art. 48 della Legge n. 108 del 29/07/2021 '*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*' e trattandosi di procedure afferenti a investimenti pubblici finanziati in parte con risorse previste dal PNRR, è possibile ricorrere all'appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi delle linee guida del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili;

Rilevato che:

- l'obbligo stabilito nell'art. 37 del Codice dei contratti pubblici è stato sospeso fino al 30 giugno 2023 dall'art. 1, comma 1, lett. a), del D.L. 32/2019, modificato dall'art. 8 c. 7 del D.L. 76/2020 (convertito in Legge 120/2020) e successivamente dall'art. 52, comma 1, lettera a), sub. 1.2, del D.L. 77/2021 (convertito in Legge 108/2021) limitatamente alle procedure non afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal Regolamento UE

2021/240 (PNRR) nonché dalle risorse del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) di cui all'articolo 1 del D.L. 59/2021;

- pertanto - fatti salvi i casi nei quali il comune può procedere autonomamente - per le procedure afferenti alle opere PNRR e PNC, i comuni non capoluogo di provincia devono acquisire forniture, servizi e lavori oltre che secondo le modalità indicate dal citato articolo 37, comma 4, anche attraverso le unioni di comuni, le province, le città metropolitane e i comuni capoluogo di provincia;
- la Città Metropolitana di Torino (CMTO) è Centrale di committenza nonché soggetto aggregatore, di cui all'art. 9 comma 2 del D.L. 66/2014 (convertito in Legge 89/2014), come da Delibera ANAC n. 643/2021;
- la CMTO ha predisposto uno schema di convenzione quale strumento di collaborazione con i comuni del territorio metropolitano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 e il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 13 del 24/02/2022 ha approvato lo "*Schema di convenzione per la realizzazione di attività in qualità di centrale unica di committenza tra la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Chieri*". La convenzione è stata stipulata con atto Rep. n. 22 del 18/3/2022 ed avrà durata sino al 31/12/2023;
- con legge n. 19 del 6 agosto 2007 la Regione Piemonte ha istituito la Società di Committenza SCR PIEMONTE (SCR) con la finalità di razionalizzare la spesa pubblica e di ottimizzare le procedure di scelta degli appaltatori pubblici nelle materie di interesse regionale; l'art. 2 della suddetta L.R. 19/2007, così come modificata dalla L.R. 28/2016, definisce le funzioni di SCR, attribuendole in particolare le funzioni di centrale di committenza e di stazione unica appaltante in materia di contratti pubblici di forniture, servizi e lavori;
- l'art. 3, comma 1), lett. b) della suddetta L.R.19/2007, individua tra i soggetti destinatari delle attività di SCR gli enti locali e enti, aziende e istituti, anche autonomi, istituzioni ed in generale organismi di diritto pubblico da questi costituiti o partecipati e comunque denominati nonché loro consorzi o associazioni, istituti di istruzione scolastica universitaria e agenzie territoriali per la casa;
- nell'espletamento delle sue funzioni SCR opera nel rispetto dei principi di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza, di libera concorrenza e di non discriminazione nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale vigente in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e della con-trattazione collettiva nazionale;
- in data 23 luglio 2015, SCR è stata iscritta, su segnalazione della Regione Piemonte, dall'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) nell'elenco dei Soggetti Aggregatori, istituito ai sensi dell'art. 9 del D.L. 66/2014 convertito con legge n. 89/2014;
 - la Società di Committenza della Regione Piemonte Spa (SCR) ha predisposto uno schema di convenzione nell'ambito della gestione dei processi di acquisizione di forniture, servizi e lavori pubblici e il Consiglio Comunale con deliberazione n. 112 del 30/11/2022 ha approvato la "*Convenzione quadro tra il Comune di Chieri e SCR per le attività d'acquisto di forniture e servizi, di affidamento di lavori, erogazione di servizi tecnico-professionali e di supporto e la gestione dei procedimenti di realizzazione di opere pubbliche*". La convenzione è stata stipulata con atto Rep. n. 565 del 15/12/2022 ed avrà durata sino al 15/12/2025;
 - tra gli altri compiti attribuiti ai soggetti aggregatori, in qualità di centrali di committenza, il Codice dei contratti pubblici, all'art.37, attribuisce la possibilità di svolgere attività di committenza ausiliarie in favore di altre centrali di committenza o per una o più stazioni appaltanti in relazione ai requisiti di qualificazione posseduti e agli ambiti territoriali di riferimento individuati dal decreto di cui sopra;

Rilevato altresì che:

- con DGC n. 99 del 01/06/2022 è stato approvato l'ATTO DI ADESIONE E OBBLIGO E ACCORDO DI COLLABORAZIONE con Città Metropolitana di Torino.

Dato atto che:

- in data 30/01/2023 prot. 5243 è stata trasmessa agli Enti competenti comunicazione di accertamento di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo ai sensi dell'art. 245 del Lgs. 152/06;
- in data 4/05/2023 prot. 22036 è stata convocata la Conferenza dei Servizi preliminare in modalità semplificata e asincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 3 e 14 bis della Legge 241/90 e s.m.i. e art. 27 comma 3 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 10.05.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 nel quale è contenuto il Piano di Formazione del personale con specifica individuazione della formazione sul B.I.M. (Building Information Modeling);

Richiamato il Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto:

- il Decreto Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 ed il successivo Decreto Lgs. n. 56 del 19 aprile 2017 e s.m.i.;
- la legge 136/2010;
- il DPR 207/010 per le parti ancora in vigore;
- le Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili per la redazione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici del PNRR e del PNC, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021
- l'art. 1 comma 370 della legge 197/2022;
- il Decreto n. 124 del 13/03/2023;
- la Legge n. 120/2020;
- la Legge n. 108 del 29/07/2021;

Per quanto sopra esposto l'assessora Arch. *Flavia Bianchi* propone che la Giunta Comunale

DELIBERI

1. DI APPROVARE il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera OPERA A4/2022 - PNRR - M5C2 INV2.2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO – 1° STRALCIO, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5) del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e ai sensi delle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili - Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108) aggiornato a luglio 2021, per l'importo complessivo di € 10.000.000,00, di cui Euro 7.045.710,90 per lavori a base d'asta, di cui Euro 297.163,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 2.954.289,10 per somme a disposizione, composto dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto:

1° STRALCIO ELABORATI DESCRITTIVI

- Relazione tecnica (con valutazioni svolte su indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, sul riuso del patrimonio esistente e la rigenerazione delle aree dismesse, sulle verifiche dell'interesse archeologico, studi di fattibilità ambientale e paesaggistica, valutazioni energetiche sull'opera in progetto con riferimento al contenimento dei consumi energetici e le eventuali misure per la produzione e il recupero dell'energia, piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale)
- 2
- 2.1 Relazione geotecnica
- 2.2 relazione prove strutturali
- 3 Studio di prefattibilità ambientale
- 4 Piano di sicurezza
- 5 Cronoprogramma del progetto
- 6 Elenco Prezzi
- 6.1 Analisi Nuovi prezzi
- 7 Computo metrico estimativo
- 7.1 Incidenza manodopera
- 8 Quadro economico di progetto
- 9 Capitolato Amministrativo
- 9.1 Capitolato Tecnico
- 10 Schema di contratto
- 11 Capitolato Informativo
- 12 Piano preliminare di manutenzione
- 13 Relazione DNSH
- 14 Calcolo parcelle professionali
- 15 Relazione CAM

ELABORATI GRAFICI - ALBUM P.F.T.E

- 16 Inquadramento urbanistico TAV 01
- 17 Analisi storica TAV 02 – TAV 03
- 18 Analisi Storica – Edifici Vincolati TAV 04
- 19 Pianimetria stato di fatto - Schizzo di studio TAV 05
- 20 Vista a volo d'uccello - Stato di fatto - Schizzo di studio TAV 06
- 21 Galleria fotografica DA TAV 07 A TAV 14
- 22 Ex-manifattura Tabasso - Ciclo produttivo TAV 15
- 23 Stato di fatto – Pianimetrie TAV 16 E TAV 17
- 24 Stato di fatto – Sezioni TAV 18
- 25 Studi preliminari di progetto – Assonometria TAV 19
- 26 Studi preliminari di progetto – Planimetrie TAV 20 E TAV 21
- 27 Studi preliminari di progetto - Assonometrie - Strategie TAV 22 E TAV 23
- 28 Studi preliminari di progetto - Assonometrie – Riferimenti TAV 24
- 29 Studi preliminari di progetto - Agorà delle arti – Rendering TAV 25
- 30 Ex Tabasso - Da archeologia industriale a patrimonio industriale TAV 26
- 31 Ex Tabasso - Un racconto per immagini DA TAV 27 A TAV 31
- 32 Ex Tabasso - La strategia progettuale TAV 32
- 33 Ex Tabasso – Tipologie d'intervento TAV 33
- 34 Ex Tabasso – Demolizioni – Ricostruzioni DA TAV 34 A TAV 37
- 35 Ex Tabasso - Assonometria - Destinazioni d'uso TAV 38
- 36 Ex Tabasso - Il recupero - Criteri e linee guida TAV 39
- 37 Ex Tabasso - Pianta livello 0.00 TAV 40
- 38 Ex Tabasso - Pianta livello + 3.00 TAV 41
- 39 Ex Tabasso - Pianta livello + 6.20 TAV 42

40	Ex Tabasso - Pianta livello + 8.80	TAV 43
41	Ex Tabasso - Pianta livello +13.50	TAV 44
42	Ex Tabasso - Pianta livello coperture	TAV 45
43	Ex Tabasso – Sezioni progetto A-A’	TAV 46S
44	Ex Tabasso - Sezioni progetto C-C’	TAV 47S
45	Ex Tabasso – Assonometrie, Percorsi	TAV 48
46	Ex Tabasso Assonometrie, Percorsi, accessi	TAV 49
47	Ex Tabasso – Navigatore Render	TAV 50
48	Ex Tabasso – Immagini renderizzate	DA TAV 51 A TAV 54

ELABORATI GRAFICI - TAVOLE

ELABORATI GENERALI

49	Inquadramento Urbanistico	TAV 01
50	Planimetria generale su base catastale	TAV 02
51	Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento - reti fognarie	TAV 03
52	Planimetria sottoservizi limitrofi all'area di intervento – teleriscaldamento	TAV 04
53	Planimetria fognature e sistemazione area esterna	TAV 05

PARTE EDILE

54	planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 3.00	TAV 06
55	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 6.20	TAV 07
56	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 6.80	TAV 08
57	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 8.80	TAV 09
58	planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 10.00	TAV 10
59	planimetria pianta stato di fatto livello: coperture	TAV 11
60	prospetti sezione D-D E-E prospetto su via vittorio emanuele II	TAV 12
61	prospetti sezione A-A;G-G	TAV 13
62	prospetti sezione B-B F-F	TAV 14
63	progetto planimetria pianta 0.00+3.00	TAV 15
64	progetto planimetria pianta 0.00+6.20	TAV 16
65	progetto planimetria pianta 0.00+8.80	TAV 17
66	progetto planimetria pianta 0.00+10.00	TAV 18
67	progetto planimetria pianta 0.00+13.50	TAV 19
68	progetto planimetria pianta coperture	TAV 20
69	prospetti sezione A-A;G-G;C-C;E-E	TAV 21
70	prospetti sezione B-B;D-D;F-F;H-H	TAV 22
71	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+3.00	TAV 23
72	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+6.20	TAV 24
73	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+8.80	TAV 25
74	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+10.00	TAV 26
75	demolizioni-ricostruzioni pianta piani livello 0.00+13.50	TAV 27
76	demolizioni-ricostruzioni pianta piano coperture	TAV 28
77	demolizioni-ricostruzioni prospetti via Vittorio Emanuele II; vicolo pozzo della mina	TAV 29
78	demolizioni-ricostruzioni sezioni - propetti C-C;D-D;F-F	TAV 30
79	demolizioni-ricostruzioni sezioni - prospetto A-A	TAV 31
80	ostello rapporti aeroilluminanti	TAV 32
81	camera tipo - esploso assonometrico	TAV 33
82	stato di fatto - progetto assonometrie a confronto	TAV 34
83	progetto: destinazioni d'uso/accessi/percorsi	TAV 35

84	casa altana: esploso e spaccati assonometrici	TAV 36
85	ex manifattura esploso assonometrico/spaccati prospettici	TAV 37
86	nuovo edificio esploso assonometrico / sezione prospettica	TAV 38
87	casa Tabasso ex manifattura immagini renderizzate	TAV 39
88	nuovo edificio cortile c.Tabasso ex Manifattura c.Altana immagini renderizzate	TAV 40
89	Piazze nuovo edificio immagini renderizzate	TAV 41
90	Casa Tabasso Casa Altana nuovo edificio immagini renderizzate	TAV 41
91	Ex Manifattura Casa Altana immagini renderizzate	TAV 42
92	Casa Altana, ex Manifattura immagini renderizzate	TAV 43

PARTE STRUTTURALE

AREA FABBRICATO CASA ALTANA

93	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo e Piano Coperture	ST TAV 01
94	Stato di progetto - Interventi Strutturali Sezioni	ST TAV 02
95	Stato di progetto - Dettagli costruttivi	ST TAV 03
96	Stato di progetto - Solaio in acciaio e vetro	ST TAV 04
97	Stato di progetto - Passerella	ST TAV 05
98	Stato di progetto - Rinforzo Volta	ST TAV 06

AREA FABBRICATO CASA TABASSO

99	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Terra	ST TAV 07
100	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Primo	ST TAV 08
101	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Secondo	ST TAV 09
102	Stato di progetto -Interventi Strutturali Pianta Piano Coperture	ST TAV 10
103	Stato di progetto -Sezioni	ST TAV 11
103bis	Stato di progetto - Dettagli costruttivi	ST TAV 12
104	Stato di progetto - Passerella	ST TAV 13

AREA FABBRICATO EX MANIFATTURA

105	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Terra, Piano Passerella	ST TAV 14
106	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Primo, Piano Secondo	ST TAV 15
107	Stato di progetto - Interventi Strutturali Pianta Piano Impalcato	ST TAV 16
108	Stato di progetto - Sezioni e Dettagli Costruttivi	ST TAV 17

PARTE MECCANICA

ELABORATI GRAFICI

INVOLUCRO TERMICO

109	Pianta Piano -1	EN_DI_100
110	Pianta Piano Terra	EN_DI_101
111	Pianta Piano Primo	EN_DI_102
112	Pianta Piano Secondo	EN_DI_103

IMPIANTI MECCANICI

DISTRIBUZIONE AERAUICA

113	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano -1	IM_DI_300
114	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Terra	IM_DI_301
115	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Primo	IM_DI_302
116	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Secondo	IM_DI_303

DISTRIBUZIONE IDRONICA

117	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano -1	IM_DI_200
118	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Terra	IM_DI_201
119	Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Primo	IM_DI_202

120 Distribuzione Aeraulica Pianta Piano Secondo IM_DI_203

SCHEMA FUNZIONALE

121 Schema funzionale di impianto IM_DI_100

IMPIANTI ANTINCENDIO

122 Impianto antincendio Pianta Piano -1 AI_DI_100

123 Impianto antincendio Pianta Piano Terra AI_DI_101

124 Impianto antincendio Pianta Piano Primo AI_DI_102

125 Impianto antincendio Pianta Piano Secondo AI_DI_103

PARTE ELETTRICA

ELABORATI GRAFICI

126 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - illuminazione pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_01

127 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - illuminazione pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_02

128 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - forza motrice pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_03

129 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - forza motrice pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_04

130 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - impianti speciali pianta piano terra e pianta piano mezzanino EL_DI_05

131 Planimetria casa tabasso ed ex manifattura - impianti speciali pianta piano primo e pianta piano secondo EL_DI_06

132 Planimetria casa altana - illuminazione EL_DI_07

133 Planimetria casa altana - forza motrice EL_DI_08

134 Planimetria casa altana - trasmissione dati EL_DI_09

135 Planimetria - area esterna EL_DI_10

136 Planimetria - cabina elettrica EL_DI_11

137 Planimetria - impianto fotovoltaico EL_DI_12

138 schemi elettrici unifilari EL_DI_13

139 Planimetria schema fotovoltaico EL_DI_14

INDAGINE ARCHEOLOGICA

Valutazione preventiva dell'interesse archeologico (d. legislativo 50/2016, art. 25)

All_01 MOSI

All_02 Catalogo_RCG

All_03 Fotografie_rico

All_04 Catalogo_rischio

TAV_01 Attestazioni

TAV_02 Ricognizioni

TAV_03 Rischio

All_05 Viarch_relazione

AMIANTO

DOC Report mappatura e campionamento MCA ex Tabasso

facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

2. DI APPROVARE IN LINEA TECNICA il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera OPERA A4/2022 - PNRR - M5C2 INV2.2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE,

COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO – 2° STRALCIO, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5) del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e ai sensi delle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili - Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108) aggiornato a luglio 2021, per l'importo complessivo di € 1.078.000,00, di cui Euro 728.095,61 per lavori a base d'asta, di cui Euro 20.962,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 349.904,38 per somme a disposizione, composto dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto:

2° STRALCIO
ELABORATI DESCRITTIVI

- 1 Elenco Elaborati
- 2 Relazione tecnica (con valutazioni svolte su indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, sul riuso del patrimonio esistente e la rigenerazione delle aree dismesse, sulle verifiche dell'interesse archeologico, studi di fattibilità ambientale e paesaggistica, valutazioni energetiche sull'opera in progetto con riferimento al contenimento dei consumi energetici e le eventuali misure per la produzione e il recupero dell'energia, piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale.
- 3 Studio di prefattibilità ambientale
- 4 Piano di sicurezza
- 5 Cronoprogramma del progetto
- 6 Analisi nuovi prezzi
- 7 Elenco Prezzi Unitari
- 8 Computo metrico estimativo
- 9 Stima incidenza manodopera
- 10 Quadro economico di progetto
- 11 Capitolato Amministrativo
- 12 Capitolato Tecnico
- 13 Schema di contratto
- 14 Capitolato Informativo
- 15 Piano preliminare di manutenzione
- 16 Relazione DNSH
- 17 Calcolo parcelle professionali
- 18 Relazione CAM

ELABORATI GRAFICI - ALBUM P.F.T.E

- 19 Inquadramento urbanistico TAV 01
- 20 Analisi storica TAV 02 e TAV 03
- 21 Analisi Storica – Edifici Vincolati TAV 04
- 22 Planimetria stato di fatto - Schizzo di studio TAV 05
- 23 Vista a volo d'uccello - Stato di fatto - Schizzo di studio TAV 06
- 24 Galleria fotografica DA TAV 07 A TAV 11
- 25 Stato di fatto - Planimetrie DA TAV 12 A TAV 13
- 26 Stato di fatto - Sezioni TAV 14
- 27 Assonometria Demolizioni - Ricostruzioni TAV 15
- 28 Assonometria Destinazioni d'uso TAV 16
- 29 Pianta livello + 0.00 TAV 17
- 30 Pianta livello + 3.00 TAV 18
- 31 Pianta livello + 6.20 TAV 19
- 32 Pianta livello + 8.80 TAV 20
- 33 Pianta livello +13.50 TAV 21

34	Pianta livello coperture	TAV 22
35	Sezioni di Progetto A-A' B-B'	TAV 23
36	Sezioni di Progetto C-C' D-D'	TAV 24
37	Assonometria percorsi e accessi	TAV 25
38	Assonometria percorsi e accessi	TAV 26

ELABORATI GENERALI

39	Planimetria fognature e sistemazioni esterne	TAV 05
----	--	--------

ELABORATI GRAFICI - TAVOLE

PARTE EDILE

40	Inquadramento Urbanistico Scale 1:5000/2000/1000	TAV 01
41	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 3.00	TAV 02
42	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0,00 + 6.20	TAV 03
43	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 8.80	TAV 04
44	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 10.00	TAV 05
45	Planimetria pianta stato di fatto livello: 0.00 + 13.50	TAV 06
46	Planimetria pianta stato di fatto livello: coperture	TAV 07
47	sezione D-D' E-E' prospetto su via vittorio Emanuele II _stato di fatto	TAV 08
48	sezioni A-A; G-G _stato di fatto	TAV 09
49	sezioni B-B F-F _stato di fatto	TAV 10
50	Planimetria pianta 0.00+3.00 _progetto	TAV 11
51	Planimetria pianta 0.00+6.20 _progetto	TAV 12
52	Planimetria pianta 0.00+8.80 _progetto	TAV 13
52	Planimetria pianta 0.00+10.00 _progetto	TAV 14
54	Planimetria pianta 0.00+13.50 _progetto	TAV 15
55	Planimetria pianta coperture	TAV 16
56	sezioni A-A' G-G' C-C' E-E'	TAV 17
57	sezioni B-B' D-D' F-F' H-H'	TAV 18
58	Casa Altana_ esploso assonometrico / spaccati assonometrici	TAV 19
59	ex manifattura_ esploso assonometrico_ spaccati prospettici	TAV 20

facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- DI DARE ATTO che gli step progettuali relativi al punto 1) sono stati redatti nel rispetto dei vincoli di natura idrogeologica, all'osservanza degli eventuali vincoli di natura archeologica, storico-architettonica e paesaggistica, della conformità nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente e del territorio e nel rispetto della normativa in materia di contratti pubblici di cui al Decreto Legge n. 50 del 18 aprile 2016.
- DI APPROVARE il quadro tecnico economico relativo al 1° Stralcio dell'opera così articolato:

A) SOMME a BASE D'APPALTO			
A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA			6.748.546,95 €
2) Oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso			297.163,95 €
A.2) TOTALE LAVORI (A.1+2)			7.045.710,90 €
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
a) indagini geologiche		- €	
b) rilievi topografici e geometrici del sito		- €	
B.1.b.A) Indagini strutturali e rilievi Essebi Ingegneria (DD 683/2022 – cig Z6937EC6DC)	18.397,60 €		
c) analisi ambientali		- €	
d) caratterizzazione, bonifiche e smaltimento rifiuti			
B.1.d.A) Indagini amianto e Fav – pianificazione (DD 958 – cig 9514399A6D)	16.245,72 €		
B.1.d.B) Indagini amianto e Fav – campionamenti (DD 683/2022 – cig 951505796D)	1.830,00 €		
B.1.d.C) Indagini amianto e Fav – analisi (D.D 958 – cig 95154036F5)	5.561,98 €		
e) assistenza e saggi archeologici		36.584,00 €	
B.1.e.A) Valutazione Preventiva interesse archeologico (DD 579/2022 – cig Z6437676AD)		3.416,00 €	
B.1.e.B) Indagini ambientali Golder Associates srl (DD 623/2022 – cig 9391941AE3)		65.597,45 €	
B.1.e.C) Indagini ambientali Eurogeo srl (DD 623/2022 – cig Z3237A5A4D)		39.454,80 €	
01) Rilievi, accertamenti, indagini			187.087,55 €
02) Allacciamento a pubblici servizi			40.000,00 €
03) Risoluzione interferenze con impianti e reti esistenti, nuova cabina ENEL			50.000,00 €
04) Imprevisti IVA inclusa			61.174,00 €
05) Incentivazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.			121.661,37 €
a) progettazione definitiva	370.624,49 €		
B.6.a.1) Redazione PFTE (DD 650/2022 – cig 9408757FE2)	114.000,00 €		
b) progettazione esecutiva e CSP	231.466,17 €		
c) direzione lavori e CSE	443.002,88 €		
d) Verifiche e collaudi	114.772,15 €		
06) Spese tecniche			1.273.865,69 €
07) Spese per pubblicità e notifiche			13.374,72 €
08) Spese per analisi e prove di collaudo			16.718,40 €
09) Spese Collegio Consultivo tecnico			10.000,00 €
10) Spese per procedura di gara			12.988,51 €
B.10.a) Contributo Anac per indagini ambientali	30,00 €		
B.10.b) Contributo Anac per redazione PFTE	30,00 €		
		60,00 €	
11) Spese per accatastamenti			32.621,26 €
12) Contributo previdenziale sulle spese tecniche (4% B.6)			46.394,63 €
B.12.a) Cassa prev. su redazione PFTE (4% B.6.a.1) (DD 650/2022 – cig 9408757FE2)	4.560,00 €		
TOT Contributo previdenziale sulle spese tecniche 4%			50.954,63 €
a) I.V.A. su lavori a base d'asta (10,00% di A.1)	674.854,70 €		
b) I.V.A. su sicurezza (10,00% di A.2)	29.716,40 €		
TOT IVA su importo lavori 10%			704.571,09 €
c) I.V.A. su spese tecniche+contributo previdenziale (22,00% di B.6+B11)	290.457,27 €		
B.12.c.1) I.V.A. PFTE (22% di B.6.a.1 + B.11.1) (DD 650/2022 – cig 9408757FE2)	26.083,20 €		
TOT IVA su ispesse tecniche 22%			316.540,47 €
13) I.V.A di Legge			1.021.111,56 €
B.14) Inquadramento territoriale e consistenza edilizia del Lotto A dei lavori (DD 594/2022 – cig ZD03773E96)			25.620,00 €
B.15) Indagini strutturali e rilievi 4Emme Service (DD 683/2022 – cig Z6E37EC73A)			37.051,40 €
B.1) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			2.954.289,10 €
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.2+B.1)			10.000.000,00 €

5. DI DARE ATTO CHE l'Amministrazione si riserva la possibilità di affidare ulteriori lavori a completamento di quanto previsto nel 1° Stralcio, come previsto ai sensi del D.LGS. 50/2016 e s.m.i., art. 106, comma 1, lett. a. come indicato in premessa e che le lavorazioni del 2° stralcio si configurano come un completamento e miglioramento delle opere previste nell'appalto PRINCIPALE e saranno assoggettate al medesimo ribasso offerto per il primo contratto e non alterano la natura generale del contratto principale. Il relativo prospetto di quantificazione economica è il seguente:

A) SOMME a BASE D'APPALTO		
A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA		707 133,14 €
2) Oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso		20 962,47 €
A.2) TOTALE LAVORI (A.1+2)		728 095,61 €
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		
01) Rilievi, accertamenti, indagini		- €
02) Allacciamento a pubblici servizi		- €
03) Risoluzione interferenze con impianti e reti esistenti, nuova cabina ENEL		- €
04) Imprevisti IVA inclusa		20 713,80 €
05) Incentivazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.		14 314,82 €
a) progettazione definitiva	48 710,70 €	
b) progettazione esecutiva e CSP	48 710,70 €	
c) direzione lavori e CSE	81 764,39 €	
d) Verifiche e collaudi	11 597,79 €	
06) Spese tecniche		190 783,58 €
07) Spese per pubblicità e notifiche		- €
08) Spese per analisi e prove di collaudo		- €
09) Spese per procedura di gara		- €
10) Spese per accertamenti		- €
11) Contributo previdenziale sulle spese tecniche (4% B.6)		
TOT Contributo previdenziale sulle spese tecniche 4%		7 631,34 €
a) I.V.A. su lavori a base d'asta (10,00% di A.1)	70 713,31 €	
b) I.V.A. su sicurezza (10,00% di A.2)	2 096,25 €	
TOT IVA su importo lavori 10%		72 809,56 €
c) I.V.A. su spese tecniche+contributo previdenziale (22,00% di B.6+B11)	43 651,28 €	
TOT IVA su spese tecniche 22%		43 651,28 €
12) I.V.A di Legge		116 460,84 €
B.1) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		349 904,38 €
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.2+B.1)		1 078 000,0 €

6. DI INDIVIDUARE i seguenti indirizzi per la procedura di affidamento con appalto integrato ai sensi delle linee Guida per la redazione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e del Piano Nazionale di Completamento, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021:

- tipologia di procedura: offerta economicamente più vantaggiosa con il criterio della qualità e del prezzo, 70 punti qualità e 30 punti prezzo;
- aspetti da considerare prioritari nell'attribuzione del punteggio relativo alla qualità, in ordine di priorità decrescente:

- MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI: ottimizzazione delle aree indipendenti dal punto di vista impiantistico ovvero la possibilità di migliorare l'automazione e contabilizzazione della climatizzazione e delle utenze elettriche anche con tecniche di building automation e/o tecnologia domotica nei diversi ambienti;

-MIGLIORAMENTO DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE PREVISTE: costituite da sedute, scalini, passatoie in pietra e il completamento dei manufatti, delle essenze vegetali autoctone e la predisposizione dell'impianto di irrigazione a goccia con recupero delle acque meteoriche;

- MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE E/O ACUSTICHE DELLE SUPERFICI TRASPARENTI: prevedere superfici vetrate più prestazionali con maggiori fattori di schermatura solare o migliori prestazioni acustiche;

- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA: miglioramento qualitativo delle illuminazioni a pavimento e sulle sedute/muretti;

- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL RIVESTIMENTO EDIFICIO ACCESSO MUSEO: Rivestimento del nuovo edificio (accesso al museo);

- MIGLIORAMENTO QUALITÀ PAVIMENTAZIONI INTERNA: proporre pavimentazioni con qualità differente rispetto a quelle previste in progetto;

7. DI DARE MANDATO al RUP, per le motivazioni espresse in premessa, di procedere con la Determinazione a contrarre per l'affidamento dell'appalto integrato di progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione lavori, ai sensi dell'art. 48 della Legge n. 108 del 29/07/2021 mediante

la Centrale Unica di Committenza della Città Metropolitana di Torino, come da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24/02/2022, per il rispetto delle tempistiche indicate in sede di partecipazione al bando, corredato dai verbali di verifica e validazione del progetto e del verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 e 14 bis della Legge 241/90 e s.m.i.;

8. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento dell'opera è l'ing. Umberto ALLASIA – Responsabile di P.O. dell'Area Servizi Tecnici;
9. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali.

oooooooooooooooooooo

Ritenuto di dover provvedere in merito.

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Ordinamento Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000.

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

1° - Di approvare la proposta di deliberazione relativa a "OPERA A4/2022 - PNRR - M5C2 INV2.2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E INDIRIZZI PER L'APPALTO INTEGRATO DEL 1° STRALCIO ED APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA IN LINEA TECNICA 2° STRALCIO".

2° - Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Ordinamento Enti Locali.

Segretario Generale

Antonio Conato

Documento firmato digitalmente

Sindaco

Alessandro Sicchiero

Documento firmato digitalmente