



Città di Orbassano
Provincia di Torino

DETERMINAZIONE

DEL DIRIGENTE III SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

N.524 del 01/10/2015

OGGETTO: ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO - LEASING, AI SENSI DELL'ART. 160-BIS DEL D.LGS. N. 163/2006, CONCERNENTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA RIQUALIFICAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) - PER UN PERIODO DI 20 (VENTI) ANNI - DELLA EX SCUOLA "LEONARDO DA VINCI" DA DESTINARE A PALAZZO COMUNALE - CUP F86G14002070004 - CIG 6338237E9F - NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

L'anno duemilaquindici, addì uno del mese di ottobre, nel Palazzo Comunale il Dirigente III SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO Ing. Paolo CARANTONI adotta la seguente determinazione:

DETERMINAZIONE N. 524 DEL 01/10/2015

OGGETTO: ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO – LEASING, AI SENSI DELL'ART. 160-BIS DEL D.LGS. N. 163/2006, CONCERNENTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA RIQUALIFICAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) – PER UN PERIODO DI 20 (VENTI) ANNI – DELLA EX SCUOLA “LEONARDO DA VINCI” DA DESTINARE A PALAZZO COMUNALE - CUP F86G14002070004 – CIG 6338237E9F – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

IL DIRIGENTE III SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Visti:

- L'articolo 107 del D.lgs 267 del 18 agosto 2000, il quale attribuisce ai dirigenti poteri gestionali nell'ambito degli Enti Locali;
- Il decreto del Sindaco n. 6 del 26/06/2015, con cui sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali attribuendo al dirigente Ing. Paolo CARANTONI la direzione del settore III SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO nel cui ambito è inserito l'ufficio OPERE PUBBLICHE;
- La deliberazione della G.C. n.70 del 28/04/2015 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2015, il quale individua i centri di responsabilità ed assegna al Dirigente le dotazioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi di gestione nell'ambito dello stesso ufficio OPERE PUBBLICHE.

Premesso che:

- la Regione Piemonte, con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-9188 del 14 luglio 2008 ad oggetto “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile. Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Assetto del Territorio del 26.3.2008. Approvazione del Bando di gara”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, supplemento ordinario al n. 42 del 16 ottobre 2008, ha approvato il bando di gara per la realizzazione di programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (CQ3);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 2/2/2009, esecutiva ai sensi di legge, veniva stabilito di aderire al bando suddetto;
- con deliberazioni del consiglio comunale n. 17 e 18 del 21/2/2009, esecutive ai sensi di legge, veniva disposto di candidarsi al programma in oggetto, individuando la perimetrazione dell'ambito di intervento e gli interventi per i quali richiedere il finanziamento;

- con D.G.C. n° 66 del 8 aprile 2009 veniva approvata la proposta di programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (CQ3) con la quale venivano richiesti finanziamenti per complessivi € 10.000.000,00, e venivano altresì approvati i progetti preliminari degli interventi pubblici, da realizzarsi per l'attuazione del Contratto di Quartiere 3, predisposti dall'Arch. Enzo Cisero di Torino e dall'Arch. Cristiano Picco di Torino, acclarati al protocollo del Comune al numero 7898 del 07/04/2009, tra cui il progetto di ristrutturazione della ex scuola Leonardo Da Vinci;
- con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 52-11974 la Regione Piemonte ha ammesso a finanziamento il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile presentato dalla Città di Orbassano, assegnando la somma di € 5.211.726,11;
- con D.G.C. n° 181 del 13 ottobre 2009 veniva approvata la rimodulazione della proposta di Contratto di Quartiere III, approvata con D.G.C. n° 66 del 08/04/2009, in seguito alla riduzione del finanziamento assegnato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con decreto del 21/10/2004 prot. P/390/4, da € 10.000.000,00 a € 5.211.726,11, e veniva stralciato il progetto di ristrutturazione della ex scuola media L. Da Vinci;
- nel programma triennale ed annuale delle opere pubbliche per gli anni 2010-2012 e per l'anno 2010 e successive modificazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 26/02/2010 esecutiva, è stata prevista l'attuazione dell'intervento in oggetto per una spesa di € 2.100.000,00;
- con deliberazione di giunta comunale n° 156 del 01/10/2012 veniva approvato in linea tecnica il progetto definitivo dell'opera "Ristrutturazione Ex scuola "Leonardo Da Vinci" da destinare a Palazzo Comunale," redatto dai professionisti come di seguito elencati e all'uopo incaricati dal soggetto promotore, e acclarato al protocollo dell'Ente in data 01/10/2012, comportante una spesa di €5.600.000,00:
 - Arch. Enzo Cisero – Via Perrone, 3 – 10122 Torino dello studio Archides – per la predisposizione della pratica presso la Soprintendenza;
 - Studio Tecnico Casetta & Del Piano con sede in via Tunisi, 114 – 10143 Torino per quanto riguarda la progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e contabilità;
 - Studio Res Geotec di Roberto Galliano con sede in Ceva (CN), Via Matteotti, 2 per le indagini geologiche e geotecniche;
- sul sopra richiamato progetto definitivo sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - comunicazione di approvazione ex articolo 3 del DPR n° 151/2011 da parte del comando provinciale Vigili del Fuoco acclarata al protocollo comunale al n° 10316 in data 16/04/2012;
 - parere favorevole della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici acclarato al protocollo comunale al n° 9566 in data 22/03/2013.
- l'edificio in oggetto dal mese di settembre 2014 non risulta più utilizzato, e risulta conseguentemente urgente procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto al fine di evitarne il deperimento nonché procedere all'accentramento in esso di tutte le sedi decentrate degli uffici comunali per conseguire, tra l'altro, notevoli economie in termini di canoni di affitto da corrispondere e consumi termici ed energetici.

- con deliberazione n° 141 in data 23/09/2014 la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Dirigente III Settore affinché procedesse, anche avvalendosi di professionalità esterne all'ente esperte nella materia, a predisporre apposita analisi finanziaria volta a valutare la convenienza della realizzazione dell'opera in oggetto con la procedura del leasing in costruendo rispetto all'appalto tradizionale, nonché proceda, qualora l'esito di tale analisi sia positivo, a proporre l'inserimento dell'opera nell'elenco annuale e nel programma triennale ed alla conseguente la procedura realizzativa;
- con determinazione n° 482 in data 07/10/2014 il Dirigente III Settore alla Società Gruppo Mercurio S.r.l., con sede in Fino Mornasco (CO), via Garibaldi 118, C.F.02599170137, l'incarico di assistenza professionale volta al supporto al responsabile del procedimento per l'appalto dei lavori relativi alla ristrutturazione della ex scuola "Leonardo da Vinci" da destinare a palazzo comunale con la metodologia del partenariato pubblico privato (PPP) – leasing prevedendo l'esecuzione delle sotto riportate prestazioni:

Fase 1:

- • *Analisi finanziaria attraverso la metodologia del Public Sector Comparator;*

Fase 2:

- *Bando di gara*
- *Disciplinare di gara*
- *impianto contrattuale*
- *modelli di dichiarazioni*
- *modelli di offerta economica;*

dando atto che nel caso in cui l'analisi di Public Sector Comparator, non garantisse un *value for money* positivo per la realizzazione dell'intervento con le modalità del partenariato pubblico privato – leasing, la "Fase 2" non sarà portata a compimento.

- in data 06/11/2014 con nota prot. n° 30972 la Società Gruppo Mercurio S.r.l. ha trasmesso l'analisi di fattibilità economico finanziaria richiesta le conclusioni del sopra richiamato studio, alla luce delle analisi effettuate (Public Sector Comparator) e riportate nello stesso, dimostrano chiaramente la convenienza di un'operazione di leasing in costruendo rispetto alle forme tradizionali di procurement a condizione che siano rispettati i parametri EUROSTAT in relazione al trasferimento al soggetto privato dei rischi di costruzione e disponibilità.
- conseguentemente, in attuazione degli indirizzi assunti dalla Giunta Comunale con la sopra richiamata deliberazione n° 141/2014, il Dirigente III Settore, con determinazione dirigenziale n° 542 del 06/11/2014, ha preso atto delle conclusioni dell'analisi di fattibilità economico finanziaria trasmessa in data 06/11/2014 con nota prot. n° 30972 dalla Società Gruppo Mercurio S.r.l. e dato corso alle procedure necessarie a proporre l'inserimento dell'opera nell'elenco annuale e nel programma triennale ed alla conseguente procedura realizzativa
- con determinazione dirigenziale n° 543 del 06/11/2014 il Dirigente III Settore ha affidato al progettista ing. Antonio Del Piano, dello studio CDP – STUDIO TECNICO CASETTA & DEL PIANO INGEGNERI ASSOCIATI con sede in via Tunisi n° 114, 10134, Torino, p.ta IVA 09074240012, l'incarico di

revisione progettuale del livello definitivo di progettazione dell'intervento in oggetto al fine di poterlo porre a base di gara di una procedura di leasing, comprendente:

1. l'aggiornamento l'elenco prezzi di riferimento del computo metrico estimativo a quello oggi vigente
 2. la ridefinizione delle analisi prezzi in conformità a quanto oggi rilevabile sul mercato
 3. l'adeguamento del progetto al mutato quadro normativo di riferimento ed alle tecnologie oggi disponibili
 4. il recepimento delle varianti di modesta entità richieste dall'Amministrazione.
- con nota prot. n° 31858 del 14/11/2014 il progettista ing. Antonio Del Piano, dello studio CDP – STUDIO TECNICO CASETTA & DEL PIANO INGEGNERI ASSOCIATI con sede in via Tunisi n° 114, 10134, Torino, p.ta IVA 09074240012, ha trasmesso l'aggiornamento dell'elaborato "QUADRO TECNICO ECONOMICO" facente parte integrante del progetto definitivo dei lavori in oggetto approvato in linea tecnica con la sopra richiamata deliberazione di Giunta comunale n° n° 156 del 01/10/2012;
 - con nota prot. n° 31859 del 14/11/2014 la Società Gruppo Mercurio S.r.l. ha trasmesso l'analisi di fattibilità economico finanziaria aggiornata al nuovo QTE revisionato e le conclusioni del sopra richiamato studio, alla luce delle analisi effettuate (Public Sector Comparator) e riportate nello stesso al Capitolo 7, dimostrano chiaramente la convenienza di un'operazione di leasing in costruendo rispetto alle forme tradizionali di procurement, a condizione che siano rispettati i parametri EUROSTAT in relazione al trasferimento al soggetto privato dei rischi di costruzione e disponibilità;
 - in particolare la realizzazione in leasing dell'opera in oggetto prevede un quadro economico complessivo di leasing pari a € 6.802.848,34 da corrispondere attraverso 40 rate semestrali ammontanti a circa € 300.000 a base di gara e quindi al lordo dei ribassi di gara, oltre ad un quadro economico per le manutenzioni per l'intero periodo di durata del leasing pari € 50.630,00 a base di gara, con decorrenza dei contratti a far data dal collaudo dell'opera.
 - con deliberazione di Giunta Comunale n° 176 del 14/11/2014 sono stati approvati i sotto elencati elaborati integrativi del progetto definitivo dei LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA. L. DA VINCI DA DESTINARE A PALAZZO COMUNALE approvato con deliberazione n° 156 del 01/10/2012:
 1. QUADRO TECNICO ECONOMICO prot. n° 31858 del 14/11/2014 redatto dal progettista ing. Antonio Del Piano;
 2. ANALISI DI FATTIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA prot. n° 31859 del 14/11/2014 redatto dalla Società Gruppo Mercurio S.r.l.

Considerato che:

- con nota del 14/07/2015 acclarata al protocollo al n° 19781 del 15/07/2015 il progettista ing. Antonio Del Piano, dello studio CDP – STUDIO TECNICO CASETTA & DEL PIANO INGEGNERI ASSOCIATI con sede in via Tunisi n° 114, 10134, Torino, p.ta IVA 09074240012, ha trasmesso il progetto definitivo aggiornato da porre a base di gara composto dai seguenti elaborati:

14131SDAA01-0

Capitolato Speciale Prestazionale

14131SDC-01-0	Computo Metrico Estimativo
14131SDC-02-0	Elenco Prezzi Unitari
14131SDC-03-0	Analisi Prezzi
14131SDC-04-0	Quadro Tecnico Economico
14131SDRP01-0	Piano di Sicurezza e Coordinamento
14131SDTP01-0	Piano di Sicurezza e Coordinamento: Planimetria area di cantiere
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDRA01-0	Relazione Generale
14131SDRA02-0	Relazione Fotografica
14131SDTA01-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Piano interrato
14131SDTA02-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Piano rialzato e planimetria generale
14131SDTA03-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Piano primo
14131SDTA04-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Piano secondo
14131SDTA05-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Prospetto Sud, prospetto Nord, Prospetto Ovest, prospetto Est
14131SDTA06-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Stato di fatto – Sez. A-A, Sez. B-B

	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA07-0	Stato di progetto – Piano interrato
	Particolari costruttivi murature
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA08-0	Stato di progetto – Piano rialzato
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA09-0	Stato di progetto – Piano primo
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA10-0	Stato di progetto – Piano secondo
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA11-0	Stato di progetto – Prospetto Sud, prospetto Nord, Prospetto Ovest, prospetto Est
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA12-0	Stato di progetto – Sez. A-A, Sez. B-B, Sez. C-C, Sez. D-D
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA13-0	Sovrapposizioni – Piano interrato
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA14-0	Sovrapposizioni – Piano rialzato e planimetria generale
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA15-0	Sovrapposizioni – Piano primo
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA16-0	Sovrapposizioni – Piano secondo
	PROGETTO ARCHITETTONICO
14131SDTA17-0	Sovrapposizioni – Piano sottotetto, piano copertura

	Particolari costruttivi
14131SDTA18-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Individuazione controsoffitti e pavimenti sopraelevati
14131SDTA19-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Superamento barriere architettoniche
14131SDTA20-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Verifica requisiti igienico sanitari
14131SDTA21-0	PROGETTO ARCHITETTONICO Inquadramento generale
	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE
14131SDRF01-0	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE Relazione di calcolo impianto fognario
14131SDRF02-0	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE Relazione tecnica impianto fognario
14131SDTF01-0	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE Piano Interrato ed Autorimessa
14131SDTF02-0	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE Piano Rialzato: Particolari A e B
14131SDTF03-0	IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE Piano primo: particolari C e D Piano secondo: particolari E e F e piano copertura
	IMPIANTO IDRICO SANITARIO

14131SDRI01-0	IMPIANTO IDRICO SANITARIO Relazione di calcolo impianto fognario
14131SDRI02-0	IMPIANTO IDRICO SANITARIO Relazione tecnica impianto idrico sanitario
14131SDTI01-0	IMPIANTO IDRICO SANITARIO Piano interrato, rialzato, primo e secondo: particolari A, B, C, D, E e F
	IMPIANTO ELETTRICO
14131SDRE01-0	IMPIANTO ELETTRICO Relazione di calcolo circuiti elettrici
14131SDRE02-0	IMPIANTO ELETTRICO Relazione tecnico illustrativa redatta secondo Norma CEI 0-2
14131SDRE03-0	IMPIANTO ELETTRICO Valutazione rischio scariche atmosferiche
14131SDKE01-0	IMPIANTO ELETTRICO Schemi unifilari quadri elettrici
14131SDTE01-0	IMPIANTO ELETTRICO Distribuzione principale – Piano interrato
14131SDTE02-0	IMPIANTO ELETTRICO Distribuzione principale – Piano terra
14131SDTE03-0	IMPIANTO ELETTRICO Distribuzione principale – Piano primo

14131SDTE04-0	IMPIANTO ELETTRICO Distribuzione principale – Piano secondo
14131SDTE05-0	IMPIANTO ELETTRICO Illuminazione ordinaria, di emergenza e F.E.M. – Piano interrato
14131DTE06-0	IMPIANTO ELETTRICO Illuminazione ordinaria, di emergenza e F.E.M. – Piano terra
14131SDTE07-0	IMPIANTO ELETTRICO Illuminazione ordinaria, di emergenza e F.E.M. – Piano primo
14131SDTE08-0	IMPIANTO ELETTRICO Illuminazione ordinaria, di emergenza e F.E.M. – Piano secondo
14131SDTE09-0	IMPIANTO ELETTRICO Impianto di rivelazione incendi – Piano interrato
14131SDTE10-0	IMPIANTO ELETTRICO Impianto di rivelazione incendi – Piano terra
14131SDTE11-0	IMPIANTO ELETTRICO Impianto di rivelazione incendi – Piano primo
14131SDTE12-0	IMPIANTO ELETTRICO Impianto di rivelazione incendi – Piano secondo
14131SDTE13-0	IMPIANTO ELETTRICO Percorso fibra ottica
	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO
14131SDM-01-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO

	Relazione tecnica ai sensi L.10/91 e s.m.i.
14131SDMM01-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Relazione di calcolo dei carichi estivi e invernali
14131SDMM02-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Relazione di calcolo delle dispersioni invernali
14131SDMM03-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Relazione tecnica impianto di climatizzazione
14131SDTM01-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Piano interrato
14131SDTM02-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Piano rialzato
14131SDTM03-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Piano primo
14131SDTM04-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Piano secondo
14131SDTM05-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Piani rialzato e sottotetto – Specifiche UTA
14131SDTM06-0	IMPIANTO FLUIDOMECCANICO Schema di centrale
	IMPIANTO ANTINCENDIO
14131SDRW01-0	IMPIANTO ANTINCENDIO

	Relazione tecnica impianto antincendio
14131SDTW01-0	IMPIANTO ANTINCENDIO Distribuzione Piano interrato
14131SDTW02-0	IMPIANTO ANTINCENDIO Distribuzione Piano rialzato
14131SDTW03-0	IMPIANTO ANTINCENDIO Distribuzione Piano primo
14131SDTW04-0	IMPIANTO ANTINCENDIO Distribuzione Piano secondo
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDRS01-0	PROGETTO STRUTTURALE Relazione di calcolo, completa degli allegati: 1 - Relazione di calcolo strutturale Lotto 1 2 - Relazione di calcolo strutturale Lotto 2 3 - Relazione di calcolo strutturale Tetto legno lamellare 4 - Relazione di calcolo strutturale delle berlinesi 5 - Relazione strutturale muri contro terra 6 - Relazione resistenza al fuoco delle strutture 7 - Piano di manutenzione 8 - Relazione geologica
14131SDTS01-0	PROGETTO STRUTTURALE Stato di progetto - Edificio esistente Rifacimento del tetto in legno lamellare
14131SDTS02-0	PROGETTO STRUTTURALE

	Tracciamento fondazioni Autorimessa Interrata
	Tracciamento fondazioni Archivi Interrati
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS03-0	Impalcato copertura Autorimessa Interrata
	Impalcato copertura Archivi Interrati
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS04-0	Tracciamento pali
	Fasi costruttive
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS05-0	Muri e piastre di fondazione e relative armature.
	Cordolo su nuovi muri in c.a.
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS06-0	Muri controterra
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS07-0	Armatura pilastri _ Tav.1
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS08-0	Armatura pilastri _ Tav.2
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS09-0	Armatura travi _ Tav.1
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS10-0	Armatura travi _ Tav.2
	PROGETTO STRUTTURALE

14131SDTS11-0	Armatura travi _ Tav.3
	PROGETTO STRUTTURALE
14131SDTS12-0	Armatura travi _ Tav.4

	ESAME PROGETTO VVF
	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
Parere VVF	Parere VVF
10177SRRV01-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Relazione tecnico descrittiva
10177SRTV01-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Elaborato grafico: Piano interrato - Sezioni
10177SRTV02-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Elaborato grafico: Piano terra
10177SRTV03-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Elaborato grafico: Piano primo e planimetria generale
10177SRTV04-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Elaborato grafico: Piano secondo e planimetria generale
10177SRTV05-0	VALUTAZIONE DEL PROGETTO
	Elaborato grafico: Prospetti.

- Con nota prot. n° 19694 in data 14/07/2015 la società GRUPPO MERCURIO S.R.L. ha trasmesso il rapporto finale di verifica del progetto definitivo da porre a base di gara prima indicato;
- Con nota prot. n° 19758 del 15/07/2015 il Dirigente III Settore ha validato tale progetto
- Con deliberazione di Giunta comunale n° 116 del 16/07/2015 si è provveduto a:

1. APPROVARE il progetto definitivo dei LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA. L. DA VINCI DA DESTINARE A PALAZZO COMUNALE acclarato al

prot. n° 19781 del 15/07/2015 dal progettista ing. Antonio Del Piano, dello studio CDP – STUDIO TECNICO CASSETTA & DEL PIANO INGEGNERI ASSOCIATI con sede in via Tunisi n° 114, 10134, Torino, p.ta IVA 09074240012, costituito dagli elaborati sopra citati

2. CONDIZIONARE L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO all'approvazione da parte del Consiglio Comunale convocato per il giorno 16/07/2015 del punto 9 all'ordine del giorno e relativo emendamento.

- Con deliberazione di Consiglio comunale del 16/07/2015 è stato approvato il sopra richiamato punto 9 all'ordine del giorno e relativo emendamento ed è stato pertanto inserito nell'elenco annuale 2015 l'intervento in oggetto.

Dato atto che il costo complessivo dell'opera, ammontante ad € **6.978.992,70**:

- Di cui € **6.148.992,70**+ IVA – Quadro Economico
- Di cui : € 5.138.619,16 – lavori
- Di cui: € 102.772,38 – oneri sicurezza
- Di cui € 430.533,60– spese tecniche
- Di cui € 477.067,56 – somme a disposizione
- Di cui € **830.000,00** + IVA – Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Di cui € 760.000,00 - manutenzione
- Di cui € 70.000,00 – oneri sicurezza

Dato atto altresì che gli importi lavori posti a base della procedura di selezione del contraente afferenti l'appalto sopra richiamato impongono il ricorso alla procedura aperta;

Dato Atto che:

Categoria prevalente

OG2 - (Classifica IV) - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ...	€ 2'353'647,08
OG1 - (Classifica III bis) - Edifici civili e industriali	€ 1'134'045,57
OS28 - (Classifica III) - Impianti termici e di condizionamento	€ 820'745,60
OS30 - (Classifica III) - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 830'180,91
Totale	€ 5'138'619,16

Dato atto che è garantita:

- l'accessibilità delle aree interessate dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
- la conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo e a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori.

Dato atto che con determinazione dirigenziale n° 410 del giorno 17/07/2015 si è indetta la gara a procedura aperta per l'affidamento della esecuzione di tutte le opere, prestazioni e somministrazioni necessarie per l'Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato – Leasing, ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs. n. 163/2006, concernente la progettazione esecutiva, la riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) – per un periodo di 20 (venti) anni – della ex scuola “Leonardo Da Vinci” da destinare a Palazzo Comunale - CUP F86G14002070004 – CIG 6338237E9F.

Dato atto che il bando è stato pubblicato come sotto riportato:

1. trasmesso alla GUCE il 22/07/2015, pubblicato in data 25/07/2015, codice pubblicazione n° 2015/5 142-260323;
2. GURI n° 87 del 27/07/2015;
3. profilo committente dal 22/07/2015;
4. albo stazione appaltante dal 22/07/2015 al 25/09/2015 n° 1033;
5. osservatorio il 27/07/2015;
6. LA STAMPA edizione nazionale il 07/08/2015;
7. LA STAMPA edizione regionale il 12/08/2015;
8. IL SOLE 24 ORE edizione nazionale il 07/08/2015;
9. LA REPUBBLICA edizione regionale il 20/08/2015;

i concorrenti dovevano far pervenire, con modalità scelte a loro discrezione e a loro rischio, un PLICO chiuso contenente tre buste, contrassegnate rispettivamente come: -“1) documentazione amministrativa”, -“2) offerta tecnico qualitativa”, -“3) offerta economica e temporale”, all'indirizzo indicato al par. 7.1) del disciplinare di gara, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 25 settembre 2015 pena l'esclusione dalla gara.

Nel termine previsto dal bando di gara - ore 12:00 del giorno 25/09/2015 – ha presentato offerta n. 1 operatore economico costituenda A.T.I. tra PAOLO BELTRAMI S.P.A. (mandataria) e ICCREA BANCA S.P.A. (mandante) acclarata al protocollo comunale al n° 26462 del 25/09/2015.

Dato atto che in data 29/09/2015 si è riunito il seggio di gara nominato con nota prot. n° 26775 del 29/09/2015 che ha esaminato la busta 1) documentazione amministrativa del concorrente che ha presentato offerta, ammettendolo alla procedura di gara.

Considerato che occorre procedere alla nomina della commissione giudicatrice ex articolo 84 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

Ritenuto di nominare quali commissari l'arch. Antonella Barretta e l'arch. Luigi Pulli, funzionari del III Settore in possesso di adeguata professionalità, avendo acquisito le relative dichiarazioni di assenza delle cause di astensione ex articolo 84 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. prot. n° 27175 e prot. n° 27177 del 01/10/2015,

Richiamati:

- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- il Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia;
- il vigente Regolamento comunale sui contratti;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.EE.LL.);
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Considerato che trattandosi di atto gestionale la competenza ad adottare il presente provvedimento è del dirigente, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L;

DETERMINA

1. **DI NOMINARE** componenti della commissione giudicatrice, presieduta dal Dirigente III Settore ing. Paolo Carantoni, per la procedura di selezione del contraente per l'Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato – Leasing, ai sensi dell'art. 160-*bis* del D.Lgs. n. 163/2006, concernente la progettazione esecutiva, la riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) – per un periodo di 20 (venti) anni – della ex scuola “Leonardo Da Vinci” da destinare a Palazzo Comunale, per l'importo complessivo dell'opera, ammontante ad € 6.978.992,70 ricorrendo al sistema della procedura aperta, da esperirsi con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del Decreto Legislativo 163/2006:
 - arch. Antonella Barretta, funzionario del III Settore;
 - arch. Luigi Pulli, funzionario III Settore.
2. **DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento è il dirigente del III Settore Gestione del Territorio del Comune di Orbassano.

La presente determinazione è immediatamente eseguibile dalla data di adozione del presente atto.

Orbassano, li 01/10/2015

IL DIRIGENTE III SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Paolo CARANTONI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente determinazione è stata

- pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal
- consegnata al Sindaco contestualmente alla pubblicazione.

Il Segretario Generale

li