

all. 8

Pr. m. 2016-05174/031



**CITTA' DI TORINO**

**DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA  
SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA**

**OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER INTERVENTI SU COMPONENTI  
EDILIZI DEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI DELLA CITTA' ANNO 2015**

**LOTTO 1 AREA OVEST**

**LOTTO 2 AREA NORD**

**LOTTO 3 AREA EST E SOGGIORNI LIGURI**

**LOTTO 4 AREA SUD**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**AI SENSI DELL'ART. 93 D. LGS. 163/2006 E S.M.I.**

**RELAZIONE TECNICA**



## **1 - PREMESSA**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria per interventi su componenti edilizi degli edifici scolastici e assimilati delle circoscrizioni 1 centro; 1 crocetta; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; e i soggiorni liguri, e per l'esecuzione delle verifiche periodiche richieste dalle norme di sicurezza delle porte antincendio e delle uscite di sicurezza per l'anno 2015. Esso è suddiviso in quattro lotti qui denominati come "lotto 1"; "lotto 2"; "lotto 3"; "lotto 4" territorialmente individuati come al seguente elenco e planimetria:

### **AREA OVEST**

**Lotto 1:**

**Circoscrizioni: 1 centro; 3; 4.**

### **AREA NORD**

**Lotto 2:**

**Circoscrizioni: 5; 6.**

### **AREA EST E SOGGIORNI LIGURI**

**Lotto 3:**

**Circoscrizioni: 1 crocetta; 7; 8;**

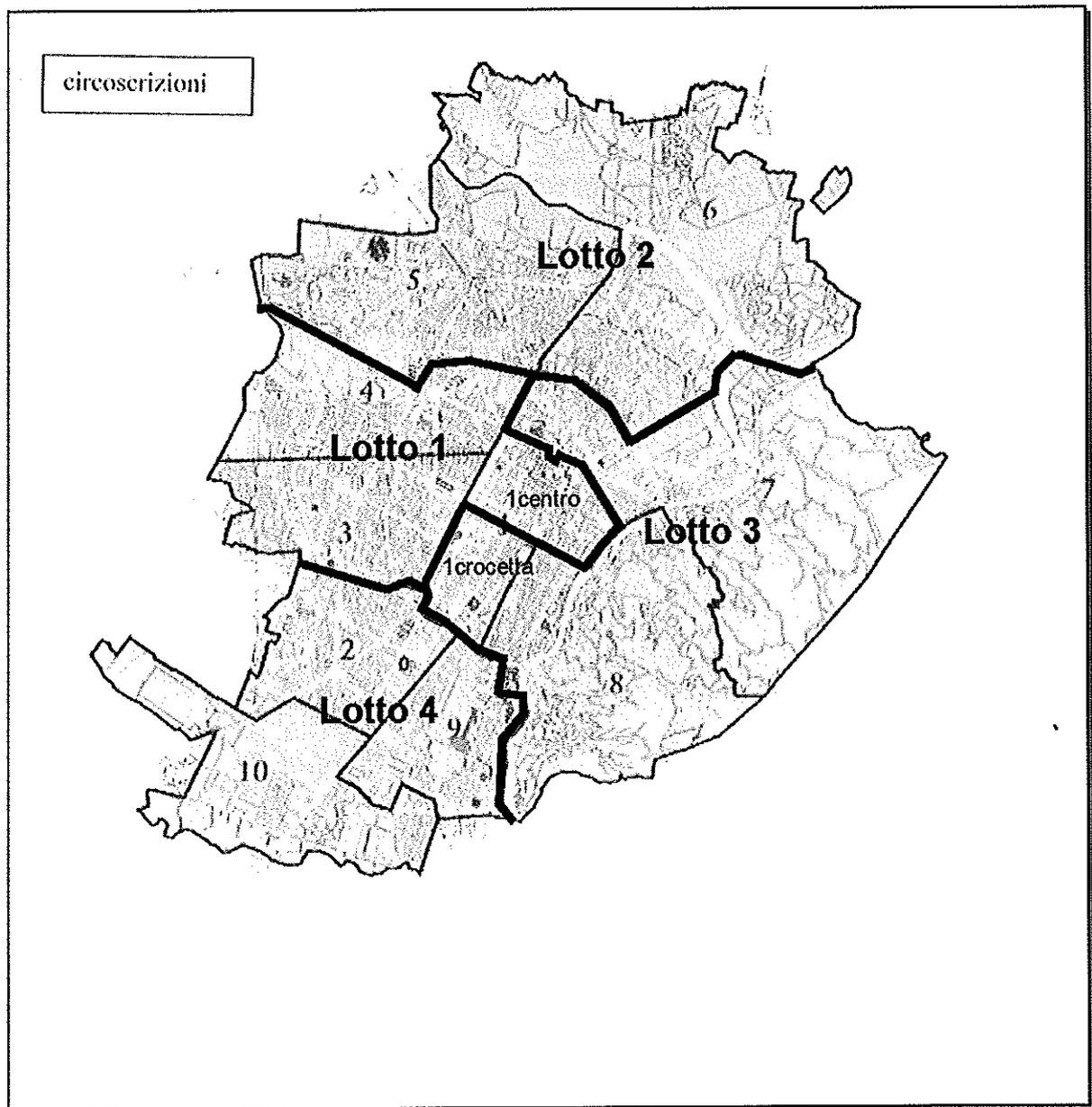
**Soggiorni Liguri.**

### **AREA SUD**

**Lotto 4:**

**Circoscrizioni: 2; 9; 10.**





I lavori sommariamente consistono nelle opere di ripristino dei manufatti deterioratisi a seguito di vetustà o danneggiamenti da parte degli utenti.

Potranno essere eseguiti lavorazioni sui serramenti, ripristino di pavimentazioni, sostituzioni di rubinetterie e apparecchi sanitari.

Sono altresì previste le possibilità di sostituzione o riparazione di porte tagliafuoco o ordinarie, verniciature di manufatti.

Potrà essere richiesto l'intervento di mezzi meccanici per la disostruzione di condotte fognarie o esecuzioni di scavi e successivi ripristini per interventi su opere



Via Bazzi, 4 – 10152 Torino – tel. 011 4426167 - fax 011 4426177

interrate o sistemazione di aree esterne.

Inoltre saranno effettuabili interventi di emergenza per la messa in sicurezza degli edifici in conseguenza di fatti imprevisti che necessitano come primo intervento la segregazione o il puntellamento delle strutture o l'intercettazione degli impianti.

Tutte le operazioni di verifica, ai luoghi, manufatti, strutture, impianti e attrezzature elementi di chiusura, di cui all'art. 64 del D.Lgs. n. 81 del 09 aprile 2008, saranno certificate con documento sottoscritto da persona competente e identificabile, rilasciato in data certa.

Sono inoltre previsti gli interventi di adeguamento a norme di sicurezza di cui al D.lgs 81/08 da eseguire nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia.



## 2 - STATO DI FATTO E QUADRO DELLE ESIGENZE

Gli edifici scolastici e le sedi dei soggiorni liguri che saranno oggetto degli interventi sono gravati da diverse problematiche conseguenti in parte alla necessità di interventi manutentivi, di verifica dei presidi antincendio, e per altro interessati da malfunzionamenti conseguenti ad ammaloramenti per vetustà e vandalismo.

La risoluzione di tali carenze e problemi sono finalizzati al mantenimento dei requisiti che hanno determinato il rilascio del C.P.I., al miglioramento funzionale delle strutture o per consentire loro usufruibilità.



### 3 - INTERVENTI PREVISTI

Nei casi in esame, vengono previsti i seguenti interventi necessari per riparare o adeguare alle misure di sicurezza le strutture interessate dagli interventi.

▪ In dettaglio le opere del presente appalto si possono così riassumere:

#### A. Interventi di tipo frequente

1. riparazione o sostituzione di serramenti ed infissi;
2. riparazione e/o sostituzione di apparecchiature idro-sanitarie;
3. riparazione e/o sostituzione di apparecchiature o tratti di impianti idraulici;
4. riparazione e/o sostituzione di tratti di impianti fognari, anche interrati;
5. rifacimento di piccole porzioni di muratura e intonaci;
6. interventi per disostruzioni di scarichi fognari acque bianche e reflue, compreso fosse di decantazione;
7. piccole decorazioni di intonaci e verniciatura di manufatti metallici o in legno;
8. sostituzione di vetri;
9. eliminazione di piccole infiltrazioni d'acqua;
10. riparazione o sostituzione di pavimenti o rivestimenti;
11. riparazione o rifacimento parziale di recinzioni;
12. effettuazione di pulizie o rimozione di materiali ingombranti di risulta;
13. Pulizie di tetti piani, grondaie, pluviali e di caditoie;
14. Effettuazione di traslochi e movimentazione arredi o apparecchiature ingombranti o pesanti;
15. Montaggi o ancoraggi al suolo o alle strutture di apparecchiature e arredi o attrezzature sportive o per altri usi;
16. scavi, reinterri riporto o asportazione di terra agraria, semine, sfalci, piantumazioni o abbattimenti di essenze arboree;
17. Asfaltature per piccole riparazioni o rifacimenti di sedimi stradali di cortili o marciapiedi;
18. esecuzione di getti in cls e posa di armature lavorate sul posto per piccole fondazioni o ripristini strutturali di piccola entità o per rifacimento di camminamenti pedonali e veicolari;
19. riparazione di pavimentazioni in materiale sintetico o costituiti da manufatti prefabbricati con posa a secco;
20. saggi per indagini su condizioni di degrado manufatti edili o impianti
21. verifica semestrale e manutenzione delle porte di compartimentazione antincendio con prove per la verifica della permanenza dei requisiti di idoneità certificata al momento della posa e verifiche di funzionamento, con rilascio di idonea certificazione;
22. verifica semestrale e manutenzione porte individuate come uscite di sicurezza e verifiche di funzionamento, con rilascio di idonea certificazione;
23. verifica periodica di manufatti protetti con vernici intumescenti, ed eventuale loro ripristino, con rilascio di idonea certificazione;
24. verifica periodica dell'integrità di rivestimenti e di strutture di compartimentazione, con rilascio di idonea certificazione;
25. individuazione ed esecuzione delle opere occorrenti per il ripristino dei requisiti costruttivi e funzionali delle compartimentazioni antincendio, quali murature REI,



- rivestimenti protettivi, pareti in cartongesso e silicato di calcio, cassonetti di protezione REI agli impianti
26. rimozione e ripristino di parti pericolanti;
  27. controllo della aderenza degli intonaci alle strutture portanti e agli elementi edilizi di separazione interna, con distacco delle parti ammalorate e loro ripristino;

#### **B. Interventi di tipo particolare**

Si ipotizza che oltre alle casistiche succitate l'Impresa deliberataria della M.O. potrà essere chiamata ad eseguire gli interventi di adeguamento a norme specifiche in materia di sicurezza o prevenzione incendi.

Inoltre la ditta affidataria delle opere oggetto del presente appalto è tenuta ad organizzare, su richiesta della Città, un turno di servizio di guardia diurno e notturno, festivo e prefestivo.

Analoga prestazione è contrattualmente prevista su richiesta in caso di elezioni amministrative e/o politiche e consultazioni elettorali referendarie per l'esecuzione di interventi manutentivi urgenti nei seggi elettorali.

#### **C. Interventi soggetti a speciali norme di sicurezza**

Inoltre ai fini dell'opportuna informazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lvo 81/08 si precisa che in alcuni edifici sede di intervento di Manutenzione ordinaria è stata accertata la **presenza d'amianto**. Tali edifici sono censiti, e sono stati individuati come dagli elenchi allegati in calce al capitolato speciale di appalto e secondo le suddivisioni per lotti e circoscrizioni di cui al punto 1.



#### 4 - PREVISIONE DI SPESA

L'importo del presente quadro economico verrà inserito nel bilancio di previsione per l'anno 2015, per un importo complessivo di:

importo	DENOMINAZIONE	C.U.P.
€ 155.718,58	LOTTO 1 - AREA OVEST	C13 G14 00037 0004
€ 155.718,58	LOTTO 2 - AREA NORD	C13 G14 00038 0004
€ 149.734,41	LOTTO 3 - AREA EST E SOGGIORNI LIGURI	C13 G14 00039 0004
€ 147.444,42	LOTTO 4 - AREA SUD	C13 G14 00040 0004
€ 608.615,99	← TOTALE	

alla voce "manutenzione ordinaria edifici scolastici anno 2015.

In relazione alle disposizioni di carattere finanziario, recentemente emanate dall'Amministrazione, l'importo di affidamento in sede di gara sarà limitato alle risorse economiche disponibili in tale data.

Allo stato attuale è ipotizzabile la **stipulazione del contratto limitatamente al 59,44% dell'importo a base di gara** al netto del ribasso offerto.

La spesa verrà coperta con mezzi di bilancio, nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

L'importo complessivo dei lavori di progetto da compensarsi interamente a misura, escluso oneri fiscali e accessori, ammonta a **Euro 492.009,69=** come risulta dai seguenti prospetti, che riportano la spesa totale comprensiva degli ulteriori costi fiscali e di norma suddivisa per lotti.

Tale importo complessivo dei lavori a base di gara sarà limitato a **euro 292.463,44.**



## QUADRO ECONOMICO LOTTO 1

Area Ovest C.U.P. C13 G14 00037 0004

Categoria prevalente Art. 108 comma 1, D.P.R. 207/10:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali - lavorazione compresa nella categoria prevalente (lavorazione inferiore al 10%)	€ 64.673,24	€ 2.000,00	52,96%
CAT. OS8 - Opere di impermeabilizzazione	€ 9.153,73	€ 320,00 *	7,53%
<b>TOTALE CATEGORIA PREVALENTE</b>	<b>€ 73.826,97</b>	<b>€ 2.320,00</b>	<b>52,96%</b>
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 12, comma 2, Legge n. 80 del 23 maggio 2014, art. 90, 92 c. 7, 108 c. 3, D.P.R. 207/ 2010;Lavorazione che richiede adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente (scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate al 100%)			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari , cucine, lavanderie	€ 28.605,41	€ 1.000,00	23,52%
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 108 comma 3, D.P.R. 207/10 Categorie eseguibili direttamente senza qualificazione o scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 19.451,68	€ 680,00	15,99%
<b>Opere sogg. a rib.</b>	<b>€ 121.884,06</b>		<b>92,47%</b>
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
<b>Totale opere e sicurezza</b>	<b>€ 125.884,06</b>		
IVA 22 %	€ 27.694,49		
Imprevisti Lavori		€ 1.510,61	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 629,42	
<b>Totale spese</b>	<b>€ 2.140,03</b>	<b>€ 2.140,03</b>	
<b>Totale</b>	<b>€ 155.718,58</b>		



**QUADRO ECONOMICO LOTTO 2**  
**Area Nord C.U.P. C13 G14 00038 0004**

<b>Categoria prevalente</b> Art. 108 comma 1, D.P.R. 207/10:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali - lavorazione compresa nella categoria prevalente (lavorazione inferiore al 10%)	€ 64.673,24	€ 2.000,00	52,96%
CAT. OS8 - Opere di impermeabilizzazione	€ 9.153,73	€ 320,00	* 7,53%
<b>TOTALE CATEGORIA PREVALENTE</b>	<b>€ 73.826,97</b>	<b>€ 2.320,00</b>	<b>52,96%</b>
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 12, comma 2, Legge n. 80 del 23 maggio 2014, art. 90, 92 c. 7, 108 c. 3, D.P.R. 207/ 2010;Lavorazione che richiede adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente (scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate al 100%)			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari , cucine, lavanderie	€ 28.605,41	€ 1.000,00	23,52%
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 108 comma 3, D.P.R. 207/10 Categorie eseguibili direttamente senza qualificazione o scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 19.451,68	€ 680,00	15,99%
<b>Opere sogg. a rib.</b>	<b>€ 121.884,06</b>		<b>92,47%</b>
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
<b>Totale opere e sicurezza</b>	<b>€ 125.884,06</b>		
IVA 22 %	€ 27.694,49		
Imprevisti Lavori		€ 1.510,61	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		629,42	
<b>Totale spese</b>	<b>€ 2.140,03</b>	<b>€ 2.140,03</b>	
<b>Totale</b>	<b>€ 155.718,58</b>		



## QUADRO ECONOMICO LOTTO 3

### Area Est e soggiorni liguri C.U.P. C13 G14 00039 0004

Categoria prevalente Art. 108 comma 1, D.P.R. 207/10:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali - lavorazione compresa nella categoria prevalente (lavorazione inferiore al 10%)	€ 58.815,97	€ 2.100,00	50,32%
CAT. OS8 - Opere di impermeabilizzazione	€ 9.284,87	€ 336,00	* 7,95%
<b>TOTALE CATEGORIA PREVALENTE</b>	<b>€ 68.100,84</b>	<b>€ 2.436,00</b>	<b>50,32%</b>
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 12, comma 2, Legge n. 80 del 23 maggio 2014, art. 90, 92 c. 7, 108 c. 3, D.P.R. 207/ 2010;Lavorazione che richiede adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente (scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate al 100%)			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari , cucine, lavanderie	€ 29.015,22	€ 1.050,00	24,84%
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE art. 108 comma 3, D.P.R. 207/10</b> Categorie eseguibili direttamente senza qualificazione o scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 19.730,35	€ 714,00	16,89%
<b>Opere sogg. a rib.</b>	<b>€ 116.846,41</b>		<b>92,05%</b>
Oneri sic.	€ 4.200,00	€ 4.200,00	
<b>Totale opere e sicurezza</b>	<b>€ 121.046,41</b>		
IVA 22 %	€ 26.630,21		
Imprevisti Lavori		€ 1.452,56	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 605,23	
<b>Totale spese</b>	<b>€ 2.057,79</b>	<b>€ 2.057,79</b>	
<b>Totale</b>	<b>€ 149.734,41</b>		



**QUADRO ECONOMICO LOTTO 4**  
**Area Sud C.U.P. C13 G14 00040 0004**

<b>Categoria prevalente</b> Art. 108 comma 1, D.P.R. 207/10:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali - lavorazione compresa nella categoria prevalente (lavorazione inferiore al 10%)	€ 57.984,34	€ 2.000,00	50,32%
CAT. OS8 - Opere di impermeabilizzazione	€ 9.153,73	€ 320,00	* 7,95%
<b>TOTALE CATEGORIA PREVALENTE</b>	<b>€ 67.138,07</b>	<b>€ 2.320,00</b>	<b>50,32%</b>
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE</b> art. 12, comma 2, Legge n. 80 del 23 maggio 2014, art. 90, 92 c. 7, 108 c. 3, D.P.R. 207/ 2010;Lavorazione che richiede adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente (scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate al 100%)			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari , cucine, lavanderie	€ 28.605,41	€ 1.000,00	24,84%
<b>CATEGORIE SPECIALIZZATE art. 108 comma 3, D.P.R. 207/10</b> Categorie eseguibili direttamente senza qualificazione o scorporabili o subappaltabili a imprese qualificate			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 19.451,68	€ 680,00	16,89%
<b>Opere sogg. a rib.</b>	<b>€ 115.195,16</b>		<b>92,05%</b>
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
<b>Totale opere e sicurezza</b>	<b>€ 119.195,16</b>		
IVA 22 %	26.222,94		
Imprevisti Lavori		€ 1.430,34	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 595,98	
Totale spese	€ 2.026,32	€ 2.026,32	
<b>Totale</b>	<b>€ 147.444,42</b>		

<b>TOTALE COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI</b>	<b>EURO</b>	<b>€ 608.615,99</b>
---------------------------------------	-------------	---------------------

Le cifre inserite nel Quadro Economico indicano gli importi presunti per categorie dei lavori. I valori di incidenza percentuale indicati con l'asterisco sono compresi nella quota riferita alla categoria prevalente, trattandosi di lavorazioni inferiori al 10% dell'importo a base di gara. Essi sono indicati solo al fine di informare in dettaglio il concorrente della necessità dell'esecuzione di lavori di impermeabilizzazione.

Come si evince dal quadro economico, per tutti i lotti la categoria di lavoro



prevalente, ai sensi dell'art. 108, c. 1, DPR 207/10 del 05/10/2010 è la n. OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI.

Le ditte appaltatrici non sono tenute alla qualificazione obbligatoria per la categoria prevalente OG1; in quanto per la vigente normativa sarà sufficiente, per ciascuno dei lotti 1, 2, 3 e 4, la dimostrazione del possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo, trattandosi di appalto inferiore a € 150.000. (art. 90, c. 1 D.P.R. 207/10).

Si specifica che le lavorazioni in categoria OS3 potranno essere eseguite in alternativa da imprese qualificate in categoria OG11, mentre quelle nelle categoria OS6 e OS8, eventualmente subappaltate, saranno eseguibili da imprese qualificate per la categoria generale OG1. Il possesso dei requisiti per tali categorie OS3, OS6 e OS8, saranno altresì dimostrabili mediante dichiarazione verificabile del possesso delle condizioni citate dall' articolo 90 del D.P.R. 207/10 e s.m.i..

Si richiama l'attenzione alla disposizione cogente per l'esecuzione delle opere in categoria OS3, che prescrive il possesso dell'abilitazione all'installazione di impianti ai sensi dell'art. 3 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 per la lettera "d)" di cui all'art 1 comma 2. La mancata verifica positiva di tale abilitazione sarà di impedimento alla realizzazione dei lavori e comporterà la risoluzione del contratto di appalto stipulato, con diritto di rivalsa della Città verso l'appaltatore per i danni subiti.

Le opere suddette rientrano per tipo nei disposti dell'art. 90 del D.Lg 81/08 pertanto si è proceduto alla nomina dei Coordinatori per la progettazione della sicurezza e alla redazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento.

Ai sensi dell'articolo 131, comma 2 lettera c del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. il piano di sicurezza e di coordinamento di ciascun lotto dovranno essere integrati, al solo al fine di meglio precisare o armonizzare le disposizioni di sicurezza con l'organizzazione dell'impresa appaltatrice, da un piano operativo di sicurezza.

Pertanto i piani di sicurezza e di coordinamento verranno completati con i piani operativi di sicurezza, da redigere a cura degli appaltatori e da presentare alla Stazione Appaltante entro trenta giorni dall'aggiudicazione, per quanto attiene le proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione dei cantieri e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio dei piani di sicurezza.

Si precisa che il fascicolo, allegato XVI D.Lgs 81/08, contenete le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi a cui sono esposti i lavoratori, previsto dall'art. 91 comma 1b), non è stato predisposto trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria di cui all'art 3 comma 1, lettera a del DPR n. 380/2001, così come previsto dal comma citato.

Tutti i succitati documenti sono allegati obbligatori dei contratti di appalto e ne costituiranno ai sensi di legge parte integrante degli stessi.

I contratti di appalto privi delle suddette appendici sono nulli.

Si precisa che ai sensi del d.lgs 81/08 all.XV le misure di sicurezza particolari per le lavorazioni dell'appalto, ed individuate specificamente dal "Piano di sicurezza" e



dal Coordinatore in fase di esecuzione in corso d'opera, non da confondere con le misure incondizionate di tutela dei lavoratori, già previste a carico del DATORE DI LAVORO, ai sensi del Decreto legislativo 81 succitato, verranno liquidati a misura, riconoscendo all'impresa i compensi per i costi di "sicurezza contrattuale" che l'appaltatore è tenuto a sostenere affinché gli addetti individuati per effettuare la specifica lavorazione, lavorino in sicurezza.

Le opere avranno una durata presunta di giorni 365.

Stante le caratteristiche delle opere progettate, il piano di manutenzione di cui l'art. 38 del DPR 207/2010 è stato escluso dai documenti da allegare al presente progetto, come consentito dal succitato art. 38 comma 9, avvalendosi del potere di deroga del Responsabile del procedimento previsto dall'art. 93 comma 2 del D.Lgs 163/06 e smi.

Gli importi sono stimati sulla base:

- 1) dell'Elenco Prezzi allegato al Capitolato speciale di Appalto contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica:
  - dall'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2013", valida per l'anno 2014 (DGR n. 30-7297 del 24.03.2014, B.U. n. 13 s.o. n. 2 del 27.03.2014), adottato con Deliberazione della Giunta Comunale del 23.04.2014, n. mecc. 2014 01849/029, esecutiva dal 10/05/2014
  - dalle analisi prezzi allegate al progetto con codici aventi prefisso N.P..
- 2) dall'apposito elenco prezzi relativo agli oneri della Sicurezza redatto dal progettista incaricato contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica:
  - dall'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2013", valida per l'anno 2014 (DGR n. 30-7297 del 24.03.2014, B.U. n. 13 s.o. n. 2 del 27.03.2014), adottato con Deliberazione della Giunta Comunale del 23.04.2014, n. mecc. 2014 01849/029, esecutiva dal 10/05/2014
  - dalle analisi prezzi allegate al progetto con codici aventi prefisso N.P.S..

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 a) e comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. il contratto per l'esecuzione dei lavori di cui all'43 del Regolamento. 207/10, trattandosi di opere di manutenzione ordinaria, sarà stipulato a misura, ai sensi dell'art.1537 C.C., ,, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso determinato, trattandosi di contratto da stipulare a misura, ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 163/2006 comma 2 lett. a) e s.m.i. mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, allegato al progetto.

Considerata la particolarità delle opere e l'importo, si ritiene opportuno e conveniente procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 54, comma 2 come definita dall'art. 3, comma 37 del D.Lgs. 163/2006 e con le modalità di cui agli artt. 64, 66 e 122 del medesimo Decreto Legislativo e secondo il Regolamento per i Contratti della Città di Torino Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012 (mecc. 2011 08018/003), esecutiva dal 24 settembre 2012, trattandosi di lavori di manutenzione di opere di importo complessivo non superiore a 5.150.000,00 euro per il complessivo dei lotti.



In relazione al fatto che la stipulazione del contratto, nella prima fase, sarà limitata al 59,4 % dell'importo a base di gara al netto del ribasso offerto è previsto che le ditte offerenti, risultate aggiudicatrici, saranno vincolate per effetto delle condizioni di gara, alla sottoscrizione del contratto entro il suindicato limite, ovvero anche del minor importo disponibile all'atto della sottoscrizione del contratto, ed in ogni caso non oltre l'importo risultante sul provvedimento di finanziamento ed approvazione del progetto, qualora il ribasso offerto non consenta l'affidamento completo del valore del progetto.

Viceversa nell'eventualità che l'importo impegnato conseguente al ribasso offerto evidenzia una eccedenza di disponibilità finanziaria, trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria, è prevista la possibilità di poter procedere alla sottoscrizione, alle stesse condizioni e prezzi della loro offerta originaria, di contratti aggiuntivi fino alla concorrenza dell'importo a base di gara, al lordo del ribasso offerto per ogni relativo lotto aggiudicato, nei limiti comunque delle previsioni dell'articolo 57 comma 5 lettera a) del D.lgs 163/06.

Le ditte offerenti potranno presentare offerta su più lotti ma qualora una ditta risulti migliore offerente su più lotti si procederà ad aggiudicare alla medesima solamente un lotto.

Tale lotto verrà individuato in quello economicamente più conveniente per la Città.

La convenienza economica verrà valutata prendendo in considerazione il solo elemento prezzo, effettuando il confronto matematico tra tutti i lotti potenzialmente aggiudicabili alla stessa offerente sia in relazione all'importo a base di gara che alle offerte delle ditte successive in graduatoria e aggiudicatrici, in caso di esclusione della ditta migliore offerente a causa dell'assegnazione del lotto più conveniente. Il criterio di selezione succitato verrà effettuato anche sulle seconde o successive in graduatoria.

Overosia verranno eseguite le simulazioni di tutte le possibili combinazioni di aggiudicazio-ne al fine di individuare quelle che evidenzino la minor spesa complessiva per l'affidamento nel loro insieme di tutti i lotti.



## 5. ATTESTAZIONI

Visto l'art.136 comma 1 lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (abrogazione dell'art. 4, comma 16, del D.L. 5.10.1991 n. 398, convertito nella L. 4.11.1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96) si attesta:

- X che ai lavori in progetto, essendo opere pubbliche assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, non si applicano i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per effetto dell'art. 7 comma 1 c) dello stesso;
- X che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, nonché al Regolamento Edilizio vigente;
- X che le opere in progetto rispettano le normative igienico-sanitarie vigenti;
- X che i lavori da eseguire nei fabbricati qualora rientranti tra i beni culturali oggetto di tutela di cui agli artt. 10 e 11 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non modificano lo stato dei manufatti (trattandosi esclusivamente di ripristini) pertanto non necessitano dell'autorizzazione di cui all'art. 22 del citato decreto;
- X che qualora i lavori risultino da eseguire nei fabbricati che rientrano tra i beni paesaggistici oggetto di tutela di cui all'art. 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non necessitano dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del citato decreto in quanto (trattandosi esclusivamente di ripristini) non modificano lo stato dei luoghi;
- X che le opere in progetto non producono barriere architettoniche e pertanto rispettano il contenuto del DPR 503/96;
- X che si è ottemperato agli obblighi di cui all' art. 90 de D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. in quanto le opere, trattandosi di lavori che necessitano di manodopera in possesso di più specializzazioni, non potendo escluderne preliminarmente la possibilità di affidamento in subappalto, necessitano della nomina del Coordinatore per la progettazione della sicurezza e alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento già in fase di progettazione.

Torino, 23 OTT. 2014

IL PROGETTISTA  
Per .Ind. Claudio CORNETTO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E DIRIGENTE DI SERVIZIO  
(Arch. Isabella QUINTO)

