REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 823/A11000/2026 **DEL 30/09/2026**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

OGGETTO: Approvazione schema di accordo avente ad oggetto l'esecuzione di interventi correttivi di ripristino vizi occulti.

Premesso che:
- la Regione Piemonte è proprietaria dell'Area sita nel Comune di Torino, ricadente nel più vasto ambito denominato ZUT "zona urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO – OVAL", dove è stato realizzato il nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte mediante locazione finanziaria, ex art. 160 bis D.lgs. n. 163/2006, ad opera dell'A.T.I. C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo) (C.F. e P. IVA 00154410369) con sede legale a Carpi (MO) Via Carlo Marx, 101 e IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante) (C.F. P.IVA 00336810403) con sede legale in Forlì (FC) Via Bartolomeo Vanzetti, 1 in virtù di Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 in data 08.06.2017, registrato a Torino il 30.06.2017 al n. 13409 serie 1T (stipulato in esecuzione della D.G.R. n. 34-4998 - 08.05.2017 e della D.G.R. n. 2-5141 - 07.06.2017) al Contratto d'Appalto Rep. n. 21964 del 30.05.2011, a seguito di messa in liquidazione coatta amministrativa, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto n. 541 del 30.10.2015, dell'Impresa COOPSETTE Soc. Coop., capogruppo mandataria dell'originaria A.T.I. aggiudicataria dei lavori a seguito di gara pubblica.

Atteso in particolare che:
- con D.G.R. n. 41-6188 del 18.06.2007 la Giunta regionale conferiva mandato alla Direzione Patrimonio e Tecnico di porre in essere le azioni necessarie per la progettazione del nuovo palazzo della Regione con annessi servizi, opere infrastrutturali e di urbanizzazione, tenuto conto che il progetto edilizio vincitore del concorso a suo tempo espletato avrebbe dovuto essere adeguato al nuovo quadro esigenziale dell'Amministrazione e al disegno urbanistico esecutivo, e di procedere all'Accordo di programma di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i. d'intesa con il Comune di Torino e con R.F.I;
- con DD.G.R. n. 35-8805 del 19.5.2008 e n. 40-11364 del 04.05.2009 la Giunta Regionale approvava, rispettivamente il progetto preliminare e il progetto definitivo dei suddetti lavori redatti dal Raggruppamento di Professionisti incaricato;
- con D.P.G.R. n. 8 del 1 febbraio 2010 veniva adottato l'Accordo di Programma, sottoscritto in data 5.11.2009, tra Regione Piemonte, Città di Torino, RFI spa, FS Sistemi Urbani s.r.l., finalizzato alla definizione di un programma di interventi nella Zona Urbana di Trasformazione per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere infrastrutturali connesse;
- con D.G.R. n. 1-1310 del 29.12.2010 la Giunta Regionale confermava la volontà di procedere alla realizzazione del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali nell'ambito della Zona Urbana di locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., per la

realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16) Trasformazione denominata "ambito 12.32 Avio-Oval" mediante locazione finanziaria di opere pubbliche ex art. 160.bis del D.Lgs. n. 163/2006, con conseguente adozione dei relativi atti da parte dell'allora Direzione Regionale Risorse Umane e Patrimonio".
- con Determinazione della suddetta Direzione regionale Risorse Umane e Patrimonio n. 1355 del 30.12.2010, in attuazione dei provvedimenti sopra citati, in esito a procedura di gara pubblica veniva aggiudicato in via definitiva ad A.T.I. mista di Imprese Costruttrici e di Banche finanziatrici e, nello specifico, COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria A.T.I. Imprese Costruttrici con sede in Castelnovo di Sotto - Via San Biagio n. 75) - C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Soc. Coop., DE-GA s.p.a. – KOPA ENGINEERING s.p.a. - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. in seguito A.T.I. C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo A.T.I. Imprese Costruttrici) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) (Soggetto realizzatore) e MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. (Mandataria Capogruppo A.T.I. Banche Finanziatrici) - UBI LEASING S.p.A., AGRILEASING S.p.A., CREDEMLEASING S.p.A., ABF Leasing S.p.A. - CREDITO PIEMONTESE in seguito A.T.I. BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena, Piazza Salimbeni, 3 (Capogruppo Mandataria) - INTESA SANPAOLO S.p.A. (mandante), BCC LEASING S.p.A. (mandante), CREDEMLEASING S.p.A. (mandante), SARDALEASING S.p.A. (mandante), CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.r.l (mandante) (soggetto finanziatore), l'appalto dei lavori di costruzione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte mediante locazione finanziaria di opera pubblica o di pubblica utilità (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);
- a seguito del suddetto provvedimento di aggiudicazione venivano formalizzati i vari atti contrattuali previsti;
- con riguardo all'appalto dei lavori la Regione Piemonte con Contratto Rep. n. 21964 del 30.05.2011 e successivi atti aggiuntivi e modificativi, incluso l'Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 dell'08.06.2017, affidava al R.T.I. di Imprese costruttrici di cui sopra, come modificato, la realizzazione, mediante leasing in costruendo, dei lavori del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);
- i lavori del nuovo complesso regionale sono stati ultimati in data 29.07.2022 (ad eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato Ex Asilo ora c.d. Farfalla terminato in data 30.11.2023 e di lavorazioni c.d. di dettaglio e altre riguardanti aspetti marginali per le quali il D.L. assegnava ulteriori 60 gg con termine al 27.09.2022) così come riportato dal Certificato di Ultimazione Lavori della Direzione Lavori datato 26.08.2022;
- in data 31.1.2023 é stato sottoscritto verbale di consegna anticipata del complesso regionale, ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/1999 e ex art. 44 del Contratto d'Appalto del 30.5.2011 (con eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato Ex Asilo ora c.d. Farfalla preso in consegna anticipata in data 08.08.2024 ai sensi della succitata normativa);
- in data 29.11.2024 è stato trasmesso alla Stazione Appaltante dalla Commissione di Collaudo il Certificato di collaudo tecnico – amministrativo dell'opera sottoscritto dall'A.T.I. Appaltatrice in data 17.12.2024 senza apporre riserve aggiuntive in merito alle operazioni di collaudo;
- la Stazione Appaltante ha in corso, attualmente, l'attività istruttoria prodromica all'adozione del provvedimento dirigenziale in ordine all'ammissibilità del Certificato di collaudo;
- ai sensi dell'art. 141, comma 3 D.lgs. n. 163/2006 il Certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo.

Dato atto che:
- al Settore A1116A "Gestione e Sicurezza Palazzo Unico", incardinato nella Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, competono tutti gli adempimenti e attività inerenti la conduzione e gestione della nuova sede istituzionale ed amministrativa della Regione Piemonte;
- come da documentazione agli atti nel corso di sopralluoghi, a cura di funzionari tecnici del Settore A1116A, presso gli edifici della Nuova Sede Unica entro il biennio di provvisorietà del collaudo su alcune lavorazioni eseguite nell'ambito dell'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede regionale sono emersi vizi occulti, che non precludono l'utilizzo dell'immobile, non immediatamente rilevabili, ma riscontrabili ed

evidenziabili solo ed esclusivamente a seguito di una prolungata fruizione dell'immobile e dell'utilizzo di specifiche strumentazioni tecniche di indagine ed analisi resesi necessarie a seguito dei riscontri delle attività di controllo previste dal piano di manutenzione dell'opera, difetti che richiedono interventi correttivi puntuali;
- ai sensi dell'art. 141, commi 3 e 10, del D.Lgs. n. 163/2006, disciplinante l'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica, é previsto che, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1669 C.C., l'Appaltatore risponda delle difformità e dei vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il Certificato di collaudo assuma carattere definitivo e, ai sensi dell'art. 1668 C.C., il Committente può chiederne l'eliminazione a spese dell'Appaltatore;
- come da corrispondenza agli atti il Settore A1116A ha tempestivamente formalmente comunicato alla Società Mandataria Capogruppo del R.T.I. di cui in premessa C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) Appaltatore dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica, la scoperta di tali vizi occulti emersi e denunciati entro il biennio di provvisorietà del collaudo dell'opera;
- l'Impresa Mandataria Capogruppo del suddetto R.T.I., a seguito di sopralluoghi congiunti con i funzionari tecnici regionali del Settore A1116A svoltisi presso il complesso regionale per la materiale presa di cognizione dei vizi occulti rilevati, ha formalmente comunicato alla Regione la disponibilità a dar corso agli interventi correttivi concordati a sue spese e cura, pertanto in luogo dell'affidamento degli interventi da parte della Regione Piemonte ad altro Operatore Economico con esecuzione in danno nei confronti dell'Appaltatore dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica con trattenimento della relativa spesa dal saldo finale lavori evidenziato dal Certificato di collaudo emesso;

dato atto altresì che gli interventi da eseguire hanno esclusivamente finalità correttiva e di ripristino delle condizioni previste dal Contratto d'appalto di cui in premessa e non precludono l'utilizzabilità dell'immobile;

atteso che sulle proposte di interventi correttivi illustrate nei documenti tecnici agli atti del Settore A1116A sono state previamente acquisite agli atti le valutazioni della Commissione di Collaudo;

visto lo schema di Accordo contrattuale previamente condiviso fra le Parti (e relativi Allegati finali: A *Quadro degli interventi correttivi, con localizzazioni, descrizioni e fotografie, Cronoprogramma degli interventi* con richiamo altresì alla corrispondenza dei sopralluoghi e delle verifiche in contraddittorio e B *Elaborati e specifiche tecniche, Elaborati in materia di sicurezza*), agli atti del procedimento, avente ad oggetto l'esecuzione dei suddetti interventi correttivi di ripristino dei vizi occulti emersi nel periodo di garanzia del contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti, a cura e spese del suddetto R.T.I.;

atteso che a seguito delle verifiche già attivate dal Settore A1116A in ordine al perdurare del possesso, in capo al suddetto R.T.I., dei requisiti di ordine e generale e speciale non si rinvengono allo stato cause ostative all'esecuzione di tali lavori di ripristino vizi occulti nel regime di garanzia previsto dal contratto di cui in premessa oggetto di accordo contrattuale fra le parti;

ritenuto, pertanto, di procedere, per le motivazioni esposte e richiamate in premessa, ad approvare l'allegato schema di Accordo contrattuale (e relativi Allegati, non materialmente, agli atti del procedimento) dei suddetti interventi correttivi di ripristino dei vizi occulti su lavorazioni eseguite nell'ambito dell'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 emersi e denunciati prima della definitività del collaudo, che verranno realizzati a cura e spese del suddetto R.T.I. C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo A.T.I. Imprese Costruttrici) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) nell'ambito del regime di garanzia del Contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti;

ritenuto altresì di procedere, ad avvenuta trasmissione da parte del suddetto R.T.I. della documentazione di legge prevista dall'accordo, alla stipulazione dell'accordo contrattuale mediante scrittura privata non

autenticata da firmarsi digitalmente, ai sensi dell'art. 11, comma 13 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. s.m.i. e 21 del D.lgs. n. 82/2005;

dato atto che il RUP dei suddetti interventi interventi correttivi di ripristino vizi occulti emersi e denunciati nel biennio di provvisorietà del collaudo dei lavori di costruzione del Nuova Sede Unica di cui al contratto del 30.5.2011 e successivi atti è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025, Responsabile del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio che sarà supportata dai funzionari del Settore medesimo per le attività tecnico-amministrative di cui all'attuazione del suddetto accordo contrattuale, incluse quelle legate alla direzione dei lavori, al coordinamento e supervisione delle attività, comprese le attività relative alla sicurezza;

attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024";

tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavori alle dipendenza delle amministrazioni pubbliche" s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" s.m.i.;
- D.P.R. 21.12.1999, n. 554: Regolamento d'attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, 11.2.1994, n. 109, e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 12.4.2006, n. 163: Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE E 2004/18/CE, e ss.mm.i.;
- Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" s.m.i.;
- D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" s.m.i.;
- D.G.R. n. 7-411 del 13/10/2014 "Criteri per l'individuazione del responsabile dei procedimenti di progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006.";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 di revoca della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". Parziale revoca della D.G.R. 8-29910 del 13/4/2000 come modificata dalla D.G.R. 1- 3361 del 14 giugno 2021;
- D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021.";

DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte relativamente alla locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16) aggiudicato con Determinazione n. 1355 del 30.12.2010 all'A.T.I. mista COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria A.T.I. Imprese Costruttrici con sede in Castelnovo di Sotto - Via San Biagio n. 75) - C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Soc. Coop., DE-GA s.p.a. – KOPA ENGINEERING s.p.a. - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. in seguito A.T.I. C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo A.T.I. Imprese Costruttrici) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante) (Soggetto realizzatore) e MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. (Mandataria Capogruppo A.T.I. Banche Finanziatrici) - UBI LEASING S.p.A., AGRILEASING S.p.A., CREDEMLEASING S.p.A., ABF Leasing S.p.A. - CREDITO PIEMONTESE in seguito A.T.I. BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. con sede in Siena, Piazza Salimbeni, 3 (Capogruppo Mandataria) - INTESA SANPAOLO S.p.A. (mandante), BCC LEASING S.p.A. (mandante), CREDEMLEASING S.p.A. (mandante), SARDALEASING S.p.A. (mandante), CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.r.l (mandante) (Soggetto finanziatore):

1. di procedere ad approvare l'allegato schema di Accordo contrattuale (e relativi Allegati, non materialmente, agli atti del procedimento) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi correttivi, descritti in narrativa, di ripristino dei vizi occulti su lavorazioni eseguite nell'ambito dell'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 emersi e denunciati nel biennio di provvisorietà del collaudo, che verranno realizzati a cura e spese del sopra citato R.T.I. C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo A.T.I. Imprese Costruttrici) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante) nell'ambito del regime di garanzia previsto dal Contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti modificativi;

2. di procedere, ad avvenuta trasmissione da parte del suddetto R.T.I di Imprese Costruttrici della documentazione di legge prevista dall'accordo, alla stipula dell'accordo contrattuale mediante scrittura privata non autenticata da firmarsi digitalmente, ai sensi dell'art. 11, comma 13 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e 21 del D.lgs. n. 82/2005;

3. di dare atto che:
- il RUP del suddetto intervento è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025, Responsabile del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio che sarà supportata dai funzionari del Settore medesimo per le attività tecnico-amministrative di cui all'attuazione del suddetto accordo contrattuale, incluse quelle legate alla direzione dei lavori, al coordinamento e supervisione delle attività, comprese le attività relative alla sicurezza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte *https://trasparenza.regione.piemonte.it/bandi-gara-contratti/atti-amministrazioni-aggiudicatrici-enti-aggiudicatori-distintamente-ogni-procedura* sotto Sezione *Atti di esecuzione e ulteriori informazioni.*

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ovvero ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale rispettivamente entro 120 o 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza del provvedimento amministrativo, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro i tempi e con le modalità indicate dal codice di procedura civile.

IL DIRETTORE (A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO)
Firmato digitalmente da Giovanni Lepri

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

1. Accordo_Ripristini_def.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento