

Codice XTS102

D.D. 17 marzo 2015, n. 54

Realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente Regione Piemonte (CUP: J19I06000100002 - CIG: 0386453F16): proroga ex art. 26 d.m. ll.pp. n. 145/2000 e s.m.i. (ora art. 159 D.P.R. 207/2010 e s.m.i.).

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'Area sita nel Comune di Torino, Via Nizza 312, ricadente nel più vasto ambito denominato "zona urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO – OVAL" (denominata "ZUT");
- con Deliberazione n. 41-6188 del 18.6.2007, la Giunta Regionale, nel condividere il Master Plan generale (predisposto dall'incaricato Raggruppamento Temporaneo di Professionisti con Capogruppo la Fuksas Associati s.r.l. in collaborazione con gli Uffici regionali e di concerto con il Comune di Torino e R.F.I.) avente ad oggetto l'insediamento del Palazzo della Regione sulle aree ex Fiat Avio ed R.F.I. ha conferito, fra l'altro, mandato alla Direzione Patrimonio e Tecnico di porre in essere le azioni necessarie per la progettazione del nuovo palazzo 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.;
- a seguito di validazione, ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006 s.m.i., effettuata con rapporto di ispezione prot. 14805 del 28/12/2007 dell'A.T.I. ITALSOCOTEC S.p.a - SOCOTEC S.A, la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 35 - 8805 del 19.5.2008, ha approvato il progetto preliminare del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali (PRGU), redatto dal suddetto Raggruppamento di Professionisti, condiviso ed approvato dalla Conferenza di Servizi ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000;
- con la citata Deliberazione veniva altresì dato mandato al Responsabile del Procedimento Dott.ssa Maria Grazia Ferreri di dare corso alla progettazione definitiva, con le prescrizioni riportate nella medesima delibera, affinché lo stesso progetto venisse poi approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma;
- a seguito di validazione, ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006 s.m.i., effettuata con rapporto di ispezione prot. n. 51331 del 20.10.2008 dell'A.T.I. ITALSOCOTEC S.p.a - SOCOTEC S.A, la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 40-11364 del 4.5.2009, ha approvato il progetto definitivo, redatto dall'incaricato Gruppo di progettazione, del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali (PRGU), condiviso ed approvato dalla Conferenza di Servizi ex art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000;
- con la citata Deliberazione veniva altresì dato mandato al Responsabile del Procedimento di dare corso alla progettazione esecutiva, con le prescrizioni specificate e richiamate dalla delibera stessa, nonché di procedere successivamente all'assunzione degli atti e delle iniziative necessarie al fine di provvedere all'affidamento dei lavori riguardanti il Palazzo della Giunta e degli uffici regionali mediante locazione finanziaria di opere pubbliche di cui all'art. 160.bis del decreto legislativo n. 163/2006 e s.m.i.;
- con Deliberazione n. 1-12346 del 13.10.2009, la Giunta Regionale ha approvato lo schema di Accordo di Programma, da sottoscrivere con il Comune di Torino, RFI S.p.A. e F.S. Sistemi Urbani S.r.l., finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi nella "zona urbana di trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO – OVAL" (denominata "ZUT") avente ad oggetto il Palazzo della Giunta e degli uffici regionali, i nuovi comparti edilizi e le opere infrastrutturali

connesse, dando mandato al Responsabile del Procedimento e al Corresponsabile del Procedimento di provvedere al perfezionamento degli atti necessari alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma stesso;

- con la medesima Delibera n. 1-12346 veniva previsto che le opere necessarie alla realizzazione del Palazzo degli uffici della Regione, per un ammontare a base d'asta pari a Euro 261.981.177,41 o.f.e. suscettibile di ribasso in sede di gara, fossero finanziate con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT facenti capo alla Regione Piemonte (pari a mq 96.537 di SLP) e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione nonché che tali risorse formassero il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160**bis** del decreto legislativo n. 163/2006 s.m.i. per un impegno finanziario ventennale a decorrere dall'anno 2014;
- a seguito di validazione, ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs.vo n. 163/2006, effettuata con rapporto di ispezione prot. n. 45224 del 13.9.2009 dell'Associazione Temporanea ITALSOCOTEC S.p.a – SOCOTEC S.A, con Determinazione del “Settore Attività Negoziale e Contrattuale” n. 1163 del 23.10.2009 della Direzione Risorse Umane e Patrimonio veniva approvato il progetto esecutivo del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali nonché delle opere di urbanizzazione, comprensive delle sistemazioni superficiali, delle opere di comprensorio e dei parcheggi pubblici e pertinenziali ammontante ad € 255.994.094,12, oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad € 5.987.083,29 oltre IVA, e veniva indetta procedura aperta per la realizzazione dei lavori mediante locazione finanziaria di opera pubblica, ex art. 160 bis D.Lgs.vo 163/2006 e s.m.i., da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 82 del medesimo Decreto legislativo, con contestuale approvazione dei relativi atti di gara;
- con D.G.R. n. 1-1310 del 29.12.2010 la Giunta Regionale ha confermato la volontà di procedere alla *“realizzazione del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali nell'ambito della Zona Urbana di Trasformazione denominata “ambito 12.32 Avio-Oval” mediante locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160.bis del D. Lgs.vo n. 163/2006, con conseguente adozione dei relativi atti da parte della Direzione Regionale Risorse Umane e Patrimonio”*;
- con Determinazione della suddetta Direzione n. 1355 del 30 dicembre 2010 l'appalto per la realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali è stato aggiudicato in via definitiva all'A.T.I. mista COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria 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. (soggetto esecutore); MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.P.A. - UBI LEASING S.P.A., AGRILEASING S.P.A., CREDEMLEASING S.P.A., ABF LEASING S.P.A. - CREDITO PIEMONTESE S.P.A (soggetto finanziatore), avendo proposto, con riferimento all'importo dei lavori, il prezzo più basso quantificato in € 202.312.132,58, al netto degli oneri della sicurezza quantificati in Euro 5.987.083,29 e così per complessivi € 208.299.215,87 oltre IVA, e uno *spread* di 1,485 % oltre all'Euribor;
- con Atto rogito Notaio Andrea Ganelli di Torino Rep. n. 21961, Atti n. 14424 del 30.5.2011, registrato in data 23.6.2011 al n. 15995, serie 1T, la Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – ha costituito sull'area di proprietà (così come identificata nell'atto medesimo) apposito diritto di superficie, per la realizzazione dell'opera, in favore dell'A.T.I. finanziatrice costituita tra Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring S.p.A. - Ubi Leasing S.p.A., Agrileasing S.p.A., Credemleasing S.p.A., ABF Leasing S.p.A. - Credito Piemontese S.p.A.;
- in pari data 30.5.2011, con scrittura privata autenticata rep. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli di Torino, è stato stipulato fra l'A.T.I. finanziatrice (Concedente) e la Regione Piemonte (Utilizzatore) contratto, cui il contratto di concessione del diritto di superficie è direttamente collegato, disciplinante i termini e le modalità della locazione finanziaria del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente;

- in dipendenza del contratto di locazione finanziaria la sopra citata A.T.I. finanziatrice, con scrittura privata autenticata Notaio Andrea Ganelli di Torino, repertorio n. 21963/14426 del 30.5.2011, ha conferito mandato con rappresentanza alla Regione Piemonte per la stipula del contratto di appalto con l'A.T.I. realizzatrice dell'opera nonché, fra l'altro, per la sottoscrizione dei contratti strumentali e/o necessari per l'adempimento del Mandato e il completamento dell'opera quali, a mero titolo esemplificativo, quelli relativi ai monitoraggi ambientali, alla bonifica bellica, allo spostamento dei sottoservizi etc.;
- in attuazione del suddetto mandato, in data 30.5.2011 con scrittura privata autenticata n. 21964 Atti n. 14427, Notaio Andrea Ganelli di Torino, registrata in data 27.06.2011 al n. 16123/1T, é stato stipulato contratto di appalto tra la Regione Piemonte (Committente) e COOPSETTE società cooperativa, Capogruppo Mandataria dell'ATI Costruttrice (Appaltatore) COOPSETTE (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., costituita per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente;
- in data 21.07.2011 il Direttore dei Lavori, Ing. Carlo Savasta, funzionario della Direzione Risorse Umane e Patrimonio, nominato Direttore dei Lavori del suddetto appalto con Determinazione della Direzione Risorse Umane e Patrimonio n. 569 del 21.7.2011 della medesima direzione, ha proceduto alla consegna parziale dell'opera, al fine di consentire all'Appaltatore la predisposizione di quanto necessario per la perfetta installazione del cantiere e l'esecuzione degli accertamenti di misura, tracciamenti, ricognizioni e tutte le opere ed azioni propedeutiche all'effettivo inizio dei lavori;
- con D.G.R. n. n. 20-2534 del 30.8.11 ad oggetto *“Art. 22 della l.r. 23/08: incarico di responsabile della struttura temporanea, di livello dirigenziale, per la gestione del progetto "Palazzo per uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione", incardinata nella direzione DB0700 Risorse umane e patrimonio, all'arch. Luigi ROBINO”*, a far tempo dal 31 agosto 2011, è stato individuato nel dirigente regionale arch. Luigi ROBINO il responsabile della struttura dirigenziale succitata nonché Responsabile del procedimento di cui all'art. 9 del D.P.R. 207/2010;
- in data 30.11.2011 il Direttore dei Lavori ha proceduto alla consegna definitiva dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 352 del 6.6.2013 del Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Espropri – Usi Civici della Direzione Risorse Umane e Patrimonio l'Amministrazione ha preso atto ai sensi dell'art. 116 del D.lgs 163/06 e s.m.i. delle variazioni sociali avvenute nell'A.T.I. Finanziatrice in forza delle quali il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto in oggetto risulta così composto: A.T.I. COOPSETTE Soc. SOC. COOP. – Capogruppo Mandataria, C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi – mandante, UNIECO Società Cooperativa – mandante, DE-GA S.p.A. – mandante, KOPA ENGINEERING S.p.A. – mandante, IDROTERMICA COOP. Soc. Coop – mandante (Soggetto realizzatore); MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. – mandante, - UBI LEASING S.p.A. – mandante, ICCREA BANCA IMPRESA S.p.A. – mandante; CREDEMLEASING S.p.A. – Mandante, ABF LEASING S.p.A. – mandante; CREDITO VALTELLINESE S.p.A. – mandante (Soggetto finanziatore);
- con comunicazione del 05.08.2014 pervenuta in data 08.08.2014, MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. capogruppo dell'ATI finanziatrice del leasing immobiliare in costruendo, ha comunicato l'avvenuta fusione per incorporazione della mandante ABF LEASING s.p.a. del Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, in SARDALEASING s.p.a. con sede legale in Via IV Novembre 27 a Sassari del Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, per la quale sono state attivate le verifiche da parte della Stazione Appaltante onde poter procedere ex art. 116 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.;

Dato atto che:

- con D.G.R. n. 1 – 6481 dell'8.10.2013 la Giunta Regionale ha stabilito che le funzioni relative alle materie attribuite alla Struttura Temporanea di livello dirigenziale denominata “Palazzo per uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione” siano attribuite alla competenza della Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale, con conseguente incardinamento di detta Struttura Temporanea in tale Direzione a far data dal 14.10.2013;
- con D.G.R. n. 28-218 del 4.8.2014 la Giunta regionale ha deliberato “di rinnovare all’arch. Luigi Robino l’incarico di Responsabile della Struttura STS102 “Palazzo per uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione”, Responsabile del Procedimento, con effetto dal 31.8.2014”;
- con DGR 24-691 del 01.12.2014 la Giunta Regionale ha provveduto ad affidare all’arch. Luigi ROBINO l’incarico di Direttore della Direzione regionale A18000 “Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica”, con effetto dal 9 dicembre 2014, dando atto che “conseguentemente e contestualmente vengono meno assegnazione ed incarichi conferiti all’Arch. Robino per effetto della DGR n. 28-218 del 4.8.14 ed ogni altro da questa discendente” e pertanto l’incarico di Responsabile della Struttura STS102 “Palazzo per uffici della Regione Piemonte – fase di realizzazione” e di Responsabile del Procedimento dell’Appalto in oggetto;
- con DGR 28-695 del 01.12.2014 la Giunta Regionale ha provveduto nell’ambito della Direzione scrivente ad attribuire con effetto dal 09 dicembre 2014 “all’arch. Maria Luisa TABASSO l’incarico di responsabile della struttura temporanea XTS102 “Palazzo per uffici della Regione Piemonte – fase di realizzazione” – responsabile del procedimento”;
- con determinazione Dirigenziale n. 187 del 4.12.2014 in attuazione della D.G.R. n. 9-676 del 01.12.2014 è stata confermata la prosecuzione del sopraccitato incarico di direzione lavori in capo all’Ing. Carlo SAVASTA;

Dato atto che la normativa in vigore durante l’espletamento della procedura di gara dell’appalto in oggetto era, tra l’altro, costituita dalla sotto richiamata normativa in parte abrogata dal d.P.R. n. 207 del 2010 in vigore dall’8 giugno 2011, ma tutt’ora vigente per il contratto di cui trattasi:

- D.P.R. 34/2000;
- D.P.R. 554/1999 e s.m.i.;
- Decreto 19 aprile 2000, n. 145 del Ministero dei lavori pubblici - Regolamento recante il capitolato generale d’appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell’articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni;

Preso atto che l’art. 357 comma 6 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. stabilisce che: “Le disposizioni parte II, titolo VIII (esecuzione dei lavori), titolo IX (contabilità dei lavori), titolo X (collaudo dei lavori), non si applicano all’esecuzione, contabilità e collaudo dei lavori per i quali, alla data di entrata in vigore del regolamento, siano già stati stipulati i relativi contratti. Ai suddetti contratti continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nei titoli IX, XI e XII, del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Resta ferma la validità dei contratti già stipulati e da stipulare, per la cui esecuzione è prevista nel bando o nell’avviso di gara ovvero nella lettera di invito la qualificazione in una o più categorie previste dal regolamento di cui al d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34.”;

Richiamate:

- Determinazione Dirigenziale n. 687 del 03.08.2012 del Settore ST0701 della Direzione Risorse Umane e Patrimonio, con la quale è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 relativa alle modalità di esecuzione del sistema di sostegno degli scavi in fase temporanea sul fronte lungo via Nizza, nonché del sistema di sottofondazione profonda su pali in area Parcheggio, per il maggior importo complessivo di € 731.248,80.= al lordo del ribasso d’asta (20,97%), pari a netti € 577.905,93.=, oltre € 18.000,00.= quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi € 595.905,93.= o.f.e., rispetto all’importo contrattuale originariamente pattuito, il quale

è stato conseguentemente aumentato e rideterminato in € 202.890.038,51.=, al netto del ribasso d'asta del 20,97%, oltre € 6.005.083,29.= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi € 208.895.121,80.= oltre IVA (Atto di Sottomissione ed allegato Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi – rep. n. 16946 del 06.09.2012 -, registrato all'Agenzia delle Entrate Uff. Torino 1 in data 12.09.2012 al n. 12724);

- Determinazione Dirigenziale n. 110 del 23.12.2013 del Settore STS102 della Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale con la quale si è provveduto:

- a confermare l'approvazione assunta con Determinazione Dirigenziale n. 684 del 31.07.2012 della Struttura ST0701 della Direzione Risorse Umane e Patrimonio della ipotesi preliminare di varianti migliorative proposte dall'appaltatore ai sensi dell'art. 11 del D.M. LL.PP. 19.4.2000 n. 145 (ora art. 162, comma 5, del DPR 5.10.2010 n. 207);

- ad approvare la perizia di Variante Migliorativa proposta dal soggetto esecutore ai sensi dell'art. 11 del D.M. LL.PP. 145/2000, agli atti dell'Amministrazione, redatta nella sua forma definitiva, costituita dagli elaborati specificati nelle premesse del medesimo provvedimento, con contestualmente approvazione dello schema di "Atto Aggiuntivo preliminare" attestante, tra le altre cose, che *"I lavori della variante migliorativa comporteranno una minore spesa per lavori di € 513.191,58 al netto del ribasso d'asta (o.f.e.), ottenuta applicando i prezzi unitari dell'elenco prezzi allegato al Contratto principale". ... omissis e che "Per effetto dell'esecuzione dei lavori riguardanti la variante migliorativa, il termine per l'ultimazione dei lavori subisce una riduzione di 60 gg n.c. in virtù della diversa e più spedita metodologia di intervento", ... omissis*, sottoscritto per preventiva accettazione dall'Appaltatore in data 18 dicembre 2013;

- Determinazione Dirigenziale n. 116 del 01.08.2014 con la quale si è proceduto ad approvare la Perizia Suppletiva e di Variante n. 2, riguardante come dettagliatamente rappresentato nei documenti di perizia agli atti dell'Amministrazione e schematizzato nelle tabelle del Quadro Riepilogativo/Raffronto Generale, allegate alla Relazione Tecnica di perizia:

- capitolo A – Modifiche a Impianti Elettrici;
- capitolo B - Modifiche a Impianti Meccanici;
- capitolo C – Modifiche Strutturali ed opere civili;
- capitolo D – recuperi Economici;
- Impianto Fotovoltaico;

- Determinazione Dirigenziale n. 164 del 28.11.2014 con la quale si è provveduto ad approvare le Revisioni al P.S.C. nn. 11 e 12 trasmesse dal Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione – R.T.I. Ing. Giuseppe Amaro (capogruppo) – DEERNS Italia S.p.A. – ARUP ITALIA S.p.A., corrente in C.so G. Marconi n. 20 a Torino, le liste delle economie autorizzate dalla Direzione Lavori pari a € 352.551,62.= (liste dalla n.ro 1 alla n.ro 31), nonché lo schema di "Atto di Sottomissione – Seconda Variante e Aggiornamento oneri di sicurezza" pervenuto in data 05.11.2014 sottoscritto per preventiva accettazione dall'Appaltatore, con il quale l'Appaltatore medesimo ha assunto l'obbligo di eseguire i lavori della Perizia di Variante n. 2, alle stesse condizioni e agli stessi prezzi di cui al Contratto di appalto 30 maggio 2011 sottoscritto alla presenza del Notaio Andrea Ganelli di Torino, autenticante le sottoscrizioni come da Autentica Repertorio n. 21964 Atti n. 14427, registrato in data 27.06.2011 al n. 16123/1T, e successivo Atto Aggiuntivo rep. n. 16946 del 06.09.2012, nonché ai prezzi riportati nel relativo Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi – Seconda variante – del 11.06.2014, allegato allo schema di atto di sottomissione medesimo, nonché ha accettato l'aggiornamento della quantificazione degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso rideterminati nel corso dei lavori dal Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione come da "Allegato 10 – oneri sicurezza PSC Rev. 12", e le Liste in economia (dalla n.ro 1 alla n.ro 31) autorizzate dalla D.L., il tutto per una complessiva minore spesa di netti € 71.053,03.= rispetto all'importo contrattuale di cui a Contratto 30.5.2011, e successivo atto aggiuntivo, il quale viene conseguentemente diminuito e rideterminato in € 202.630.251,57.=

per lavori, al netto del ribasso d'asta del 20,97%, oltre € 6.193.817,19.= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi € 208.824.068,76.= oltre IVA (Atto di Sottomissione ed allegato Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi – rep. n. 00397 del 30.12.2014 -, registrato all'Agenzia delle Entrate Uff. Torino 1 in data 20.01.2015 al n. 308 serie 3);

Atteso che in virtù delle sospensioni intervenute e dei differimenti del termine di ultimazione lavori di cui alle sopra richiamate determinazioni dirigenziali di approvazione di perizie suppletive e di variante, il termine di ultimazione lavori è stato prolungato alla data del 18.03.2015;

Atteso che con nota prot. n. 2082C/E1518/BAL/Foi del 15.12.2014, e pertanto in tempo utile, l'A.T.I. con capogruppo COOPSETTE Società Cooperativa, ha avanzato, istanza di proroga *“chiedendo che, allo stato, e per effetto della sospensione lavori del 18/10/2011 e della sola variante relativa alle modifiche apportate alle condotte filtri fumo e degli eventi meteo sfavorevoli e nell'attesa che detta variante venga recepita ritualmente tramite i dovuti atti, il termine finale dei lavori, di cui all'art. 10 comma 1 del contratto, venga prorogato di 260 gg”*;

Richiamata nota prot. n. 6/XTS102 del 07.01.2015 con la quale relativamente alla predetta richiesta di proroga sono stati richiesti al Direttore Lavori ed alla Commissione di Collaudo incaricata, ognuno per quanto di propria competenza, circostanziati pareri di cui all'art. 26 comma 3 del d.m. ll.pp. n. 145/2000 (ora art. 159 comma 10 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.) ed all'art. 192 comma 4 del DPR 554/1999 (ora art. 219 comma 3 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.);

Dato atto che:

- con nota pervenuta in data 16.02.2015 ed acclarata in pari data al prot. n. 3130/XTS102, l'ing. Carlo Savasta ha rassegnato *“con effetto immediato, le dimissioni da Direttore dei Lavori delle opere in epigrafe”*;
- con Determinazione Dirigenziale n. 34 del 19.02.2015 è stato individuato, in sostituzione dell'ing Carlo Savasta, quale nuovo Direttore dei Lavori l'Ing. Giuseppe Borgogno, funzionario tecnico della *“Struttura temporanea per la Gestione del Progetto Palazzo per uffici della Regione Piemonte Fase di realizzazione”* della Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale;

Vista la relazione rilasciata dal Direttore dei Lavori ing. Giuseppe Borgogno in data 13.03.2015 nella quale, nel procedere alla disamina della richiesta avanzata dall'A.T.I. Appaltatrice, ed esprimendo conclusivo parere favorevole alla concessione di una proroga di centocinquantesette giorni, ha formulato, tra le altre cose, le sotto riportate valutazioni *“non solo in merito all'entità della proroga da concedere, ma anche alla verifica della sussistenza o meno del diritto a proseguire i lavori relativi alla Torre”* ...omissis...:

- Richiesta di 130 giorni

“Nell'istanza di proroga l'Appaltatore richiama il Verbale di riunione n. 331 del 29/07/2014, sottoscritto dallo stesso e dal Direttore dei Lavori ing. Carlo Savasta ...omissis... “La perizia differenziale (1a) è riferita ai condotti di aerazione filtri fumi e, con la sottoscrizione del suddetto verbale, si ha la condivisione da parte del Direttore dei Lavori nel riconoscere i maggiori tempi e quindi sussistono i presupposti per concedere la proroga richiesta, presupponendo che l'allora Direttore dei Lavori avesse condotto tutte le valutazioni ritenute opportune. Detta perizia differenziale, secondo quanto riportato nel verbale in questione, era solo una delle varie perizie differenziali in fase di definizione riconducibili ad anomalie progettuali. Per avere un quadro complessivo delle varianti necessarie per rimediare alle anomalie progettuali occorre esaminare congiuntamente sia il Verbale di riunione n. 331 del 29/07/2014 e sia il Verbale di riunione n. 341 del 10/09/2014, mentre dall'esame della nota dell'Appaltatore prot. n. 1158C/E1518/BAL/Foi del 08/07/2014 si ha il quadro complessivo delle varianti dallo stesso ritenute necessarie e sottoposte

all'esame del Direttore dei Lavori. Esse sono riconducibili a tre tipologie (per anomalie progettuali, per adeguamenti normativi e per aspetti migliorativi). ...omissis... Dagli atti risulta che il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione alla redazione della perizia di variante e suppletiva n. 3 con propria nota del 23/10/2014, acquisita al prot. n. 14523/STS1.02 del 24/10/2014, alla quale il Responsabile Unico del Procedimento ha dato riscontro affermativo con nota prot. n. 540/XTS102 del 13/01/2015. ...omissis... In alternativa al riconoscimento della proroga si dovrebbe procedere alla formalizzazione dei lavori mediante adozione in brevissimo tempo della citata perizia, riconoscendo i maggiori tempi con la sottoscrizione del relativo atto di sottomissione. Nel merito occorre evidenziare la non perseguibilità di quest'ultima ipotesi per i seguenti motivi: - lo scrivente Direttore dei Lavori ha assunto l'incarico solo da una ventina di giorni senza alcun passaggio di consegne; - le note indagini in corso da parte della Procura della Repubblica hanno comportato il sequestro di parte della documentazione dell'Ufficio di Direzione Lavori e del computer del precedente Direttore dei Lavori creando gravi difficoltà e pregiudizi al tempestivo svolgimento delle attività in capo allo scrivente; - la ricostruzione e la verifica documentale, per effetto di quanto esposto ai due punti precedenti, richiede un gravoso impegno in termini di tempo, di risorse e di competenze professionali, ...omissis... Appurato, quindi, che è indispensabile riconoscere con urgenza i maggiori tempi ...omissis... si ritiene di dover concedere i 130 giorni richiesti, così come peraltro già concordato tra Appaltatore e Direttore dei Lavori per la sola esecuzione delle opere previste dalla redigenda perizia differenziale 1a), ovvero solo per una quota parte dell'intero ammontare delle varianti in corso d'opera. La concessione dei 130 giorni è quindi cautelativa e già avvalorata dal precedente Direttore dei Lavori, ferma restando la facoltà in capo allo scrivente di proporre il riconoscimento di ulteriore maggiore tempo per l'esecuzione delle altre opere nell'ambito della definizione della perizia di variante.".

*...omissis...
"E' quindi in base a dette considerazioni che lo scrivente ritiene che l'unica soluzione perseguibile per meglio tutelare l'interesse della Stazione Appaltante sia soddisfare la legittima istanza di proroga concedendo i 130 giorni richiesti."*

"- Richiesta di 90 giorni

Si ritiene che la richiesta debba essere respinta, stante che l'istanza deriva da una riserva iscritta dall'Appaltatore fermamente già respinta dal precedente Direttore dei Lavori."

"- Richiesta di 40 giorni

L'anno 2014 è stato notoriamente caratterizzato da una eccezionale piovosità sia in termini di entità delle precipitazioni e sia di giorni interessati dagli eventi.

Elaborando i dati reperibili sul sito istituzionale della Regione Piemonte ...omissis... sono stati conteggiati i giorni interessati da precipitazioni dei mesi compresi tra gennaio e novembre 2014 e la media relativa ai medesimi mesi calcolata sui precedenti dieci anni (2004-2013). Dalla differenza tra i due periodi emerge che il 2014, relativamente al periodo gennaio-novembre, è stato caratterizzato da un maggior numero di giornate piovose pari a 27, ...omissis... (cfr tabella riportata nel parere medesimo). Dai conteggi è stato escluso il mese di dicembre in quanto la richiesta di proroga è datata 15 dicembre 2014 e pertanto non può essere estesa anche a tale periodo, anche se di fatto il mese in questione è stato caratterizzato da una sensibile avversità climatica facendo registrare 10 giorni con eventi meteorici a fronte di una media decennale di 6 giorni, a conferma dell'eccezionalità dell'annata. ...omissis... Quanto sopra trova inoltre riscontro nelle comunicazioni di servizio del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, portate a conoscenza del Direttore dei Lavori e del Responsabile Unico del Procedimento ed agli atti della Stazione Appaltante, con le quali ha disposto sospensioni dei lavori per motivi di ordine climatico, in ragione di n. 40 per il 2014 e di sole n. 13 per il 2013.";

Considerate le motivazioni riportate nella predetta relazione in ordine:

- al rigetto della richiesta di proroga avanzata dall'Appaltatore relativamente alla sospensione lavori dal 18/10/2011 al 02.05.2012;
- all'accoglimento dell'istanza di proroga di giorni centotrenta in ordine alla realizzazione delle lavorazioni di cui a Verbale di riunione con la Direzione Lavori n. 331 del 29/07/2014, sottoscritto dall'Appaltatore;

Valutato inoltre, preso atto di quanto relazionato dal Direttore dei Lavori relativamente alle rilevazioni meteorologiche del mese di dicembre 2014, circa la "sensibile avversità climatica facendo registrare 10 giorni con eventi meteorici a fronte di una media decennale di 6 giorni, a conferma dell'eccezionalità dell'annata" e considerata pertanto la documentata disponibilità alla data di adozione del presente provvedimento anche dei dati afferenti il mese di dicembre 2014, di poter ricomprendere il citato periodo temporale ai fini della quantificazione dei giorni di differimento del termine contrattualmente previsto per l'ultimazione dei lavori dell'appalto di che trattasi, rideterminando conseguentemente il maggior numero di giornate piovose tra la media calcolata sul decennio 2004-2013 e l'annualità 2014, pari a giorni trentuno;

Atteso che i fatti di cui sopra non sono riconducibili a fatto proprio dell'Appaltatore né a negligenza o colpa di quest'ultimo e che la richiesta di proroga è pervenuta in anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale in ossequio all'art. 159 comma 9 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. (già art. art. 26 comma 2 d.m. ll.pp. n. 145/2000);

Dato atto che in ordine alle circostanze poste alla base della richiesta di proroga presentata dall'Appaltatore non risulta essere stato attivato l'istituto della sospensione dei lavori di cui agli artt. 158 comma 1 e 159 commi 1 e 2 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. (già art. 133, d.P.R. n. 554/1999 e art. 24 d.m. ll.pp. n. 145/2000) che testualmente dispongono:

- *Art. 158 D.P.R. 207/2010 . Sospensione e ripresa dei lavori (art. 133, d.P.R. n. 554/1999)*

"1. Qualora circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il direttore dei lavori ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità anche con riferimento alle risultanze del verbale di consegna",

- *Art. 159 D.P.R. 207/2010. Ulteriori disposizioni relative alla sospensione e ripresa dei lavori - Proroghe e tempo per la ultimazione dei lavori (art. 24 d.m. ll.pp. n. 145/2000)*

"1. È ammessa la sospensione dei lavori, ordinata dal direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 158, comma 1, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che ne impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte; la sospensione permane per il tempo strettamente necessario a far cessare le cause che hanno imposto l'interruzione dell'esecuzione dell'appalto.

2. Tra le circostanze speciali di cui al comma 1 rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 132, comma 1, lettere a) e b), del codice; nei casi previsti dall'articolo 132, comma 1, lettere c) e d), del codice, la sospensione è ammessa solo quando dipenda da fatti non prevedibili al momento della stipulazione del contratto. Nella sospensione dovuta alla redazione di una perizia di variante, il tempo deve essere adeguato alla complessità ed importanza delle modifiche da introdurre nel progetto."

Richiamato il parere favorevole alla concessione della proroga in argomento espresso dal Direttore dei Lavori in data 13.03.2015 con la suddetta relazione e ritenendo le motivazioni riportate nella predetta relazione accettabili e nell'interesse dell'Amministrazione;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni esposte e richiamate, di concedere, in accoglimento alla richiesta dell'A.T.I. appaltatrice COOPSETTE Soc. SOC. COOP. – Capogruppo Mandataria, C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi – mandante, UNIECO Società Cooperativa – mandante, DE-GA S.p.A. – mandante, KOPA ENGINEERING S.p.A. – mandante, IDROTERMICA COOP. Soc. Coop – mandante, una proroga di 161 (centosessantuno) giorni naturali e consecutivi al termine previsto per l'ultimazione delle opere d'appalto;

Dato atto infine che la concessione della proroga non può costituire motivo per accampare diritti e pretese di sorta diverse da quelle derivanti dagli accordi contrattuali od iscrizioni di riserve aventi ad oggetto questioni già poste a fondamento della proroga di cui trattasi;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in ottemperanza alle disposizioni della Circolare esplicativa del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 del 07.02.2013.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visti:

- il D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554: Regolamento d'attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, 11 febbraio 1994 n. 109, e successive modificazioni.
- il D. Lgs.vo 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, e successive modificazioni.
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207: Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», e successive modificazioni.

Visti altresì:

- gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.7.2008, n. 23;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. 165/2001;

determina

per le motivazioni e considerazioni in premessa illustrate:

- di concedere, per le motivazioni esposte e richiamate in premessa, all'A.T.I. COOPSETTE Soc. SOC. COOP. – Capogruppo Mandataria, C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi – mandante, UNIECO Società Cooperativa – mandante, DE-GA S.p.A. – mandante, KOPA ENGINEERING S.p.A. – mandante, IDROTERMICA COOP. Soc. Coop – mandante, aggiudicataria dell'appalto per la realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16), in riscontro a relativa richiesta, una proroga ai sensi dell'art. 159 D.P.R. 207/2010 e s.m.i., di n. 161 (centosessantuno) giorni naturali e consecutivi al termine per l'ultimazione delle opere, contrattualmente previsto in forza di Contratto di appalto 30 maggio 2011 sottoscritto alla presenza del Notaio Andrea Ganelli di Torino, autenticante le sottoscrizioni come da Autentica Repertorio n. 21964 Atti n. 14427, registrato in data 27.06.2011 al n. 16123/IT, e successivi Atti di Sottomissione rep. n. 16946 del 06.09.2012 e rep. n. 00397 del 30.12.2014, nonché degli intervenuti verbali di sospensione lavori;
- di dare atto che per effetto della proroga concessa con il presente provvedimento, il termine per l'ultimazione dei lavori risulta conseguentemente individuato alla data del 26.08.2015, mentre considerando la riduzione dei tempi offerta dall'Appaltatore nella variante migliorativa approvata

con Determinazione Dirigenziale n. 110 del 23.12.2013, i tempi per la conclusione degli interventi afferenti l'edificio denominato "Torre" risultano differiti al 27.06.2015;

- di dare comunicazione all'Appaltatore che la concessione della proroga non può costituire motivo per accampare diritti e pretese di sorta diverse da quelle derivanti dagli accordi contrattuali od iscrizioni di riserve aventi ad oggetto questioni già poste a fondamento della proroga di cui trattasi.
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta arch. Maria Luisa Tabasso.

La presente Determinazione dirigenziale 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 non comporta impegno di spesa e non è soggetta alla pubblicazione di cui agli artt. 23, 26, 27 del D.lgs n. 33/2013, trattandosi di atto non riconducibile alle suddette disposizioni normative.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
della STRUTTURA
Arch. Maria Luisa TABASSO