

Codice A1910A

D.D. 22 giugno 2022, n. 221

Realizzazione di sistema DAS (Distributed Antenna System) per la ripetizione del segnale radiomobile cellulare in modalità multi-operatore all'interno della sede Unica della Regione Piemonte denominata "PUR". Approvazione dello schema di Contratto di Accesso, ai sensi dell'articolo 3 Decreto Legislativo n. 33 del 15 febbraio 2016, tra Cellnex Italia S.p.A e Regione Piemonte.



ATTO DD 221/A1910A/2022

DEL 22/06/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A19000 - COMPETITIVITA' DEL SISTEMA REGIONALE

A1910A - Servizi infrastrutturali e tecnologici

OGGETTO: Realizzazione di sistema DAS (Distributed Antenna System) per la ripetizione del segnale radiomobile cellulare in modalità multi-operatore all'interno della sede Unica della Regione Piemonte denominata "PUR". Approvazione dello schema di Contratto di Accesso, ai sensi dell'articolo 3 Decreto Legislativo n. 33 del 15 febbraio 2016, tra Cellnex Italia S.p.A e Regione Piemonte.

Premesso quanto segue:

- con Determinazione della Direzione Risorse Umane e Patrimonio n. 1355 del 30.12.2010, in esecuzione della D.G.R. n. 41-6188 del 18.06.2007 e del D.P.G.R. n. 8 del 01.02.2010, a seguito dello svolgimento di procedura aperta per i lavori di realizzazione del nuovo Palazzo degli Uffici Regionali, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ex art. 160 bis D.Lgs. n. 163/2006 ss.mm.ii. e secondo il criterio del prezzo più basso, ex art. 82 del medesimo decreto, veniva aggiudicato in via definitiva l'appalto dei suddetti lavori all'A.T.I. mista COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria con sede in Castelnovo di Sotto - Via San Biagio n. 75) e 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. - 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, avendo proposto il prezzo più basso quantificato in € 202.312.132,58 esclusi gli oneri della sicurezza quantificati in Euro 5.987.083,29 e così per complessivi Euro 208.299.215,87 IVA esclusa, oltre a uno spread dell'1,485 % e oltre all'Euribor;

- con Atto rogito Notaio Andrea Ganelli di Torino Rep. n. 21961, Atti n. 14424 del 30.05.2011, registrato in data 23.06.2011 al n. 15995, serie 1T, la Regione Piemonte - Direzione Risorse Umane e Patrimonio - costituiva sull'area di proprietà (così come identificata nell'atto medesimo) apposito diritto di superficie di durata trentennale, per la realizzazione dell'opera, in favore dell'A.T.I. finanziatrice costituita da Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring S.p.A. Capogruppo - 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 30.05.2011, con scrittura privata autenticata Notaio Andrea Ganelli di Torino, Rep. n. 21962, Atti n. 14425, veniva 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, Rep. n. 21963/14426 del 30.05.2011, conferiva 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 dipendenza del contratto di locazione finanziaria e del mandato con rappresentanza conseguentemente ricevuto dall'A.T.I. finanziatrice, in data 30.05.2011 con scrittura privata autenticata Notaio Andrea Ganelli di Torino, Rep. n. 21964, Atti n. 14427, registrata in data 27.06.2011 al n. 16123/1T, veniva stipulato contratto di appalto tra la Regione Piemonte (Committente) e COOPSETTE società cooperativa, Capogruppo Mandataria dell'ATI Costruttrice: 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. (Appaltatore), costituita per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente;

- con D.G.R. n. 22-2268 del 27.06.2011 veniva istituita la Struttura temporanea ST0701 "Palazzo per uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione" inizialmente incardinata nella Direzione Risorse Umane e Patrimonio;

- in data 30.11.2011 il Direttore dei Lavori procedeva alla consegna definitiva dei lavori;

- con Determinazione Dirigenziale n. 687 del 03.08.2012 del Settore ST0701 della Direzione Risorse Umane e Patrimonio veniva approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1, per il maggior importo complessivo di Euro 731.248,80 al lordo del ribasso d'asta (20,97%), pari a netti Euro 577.905,93, oltre Euro 18.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi Euro 595.905,93 o.f.e., rispetto all'importo contrattuale originariamente pattuito, il quale risultava conseguentemente aumentato e rideterminato in euro 202.890.038,51 al netto del ribasso d'asta del 20,97% oltre Euro 6.005.083,29 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi Euro 208.895.121,80 o.f.e. (Atto di Sottomissione e allegato Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, Rep. n. 16946 del 06.09.2012, registrato all'Agenzia delle Entrate Uff. di Torino 1 in data 12.09.2012 al n. 12724);

- con Determinazione Dirigenziale n. 110 del 23.12.2013 del Settore STS102 della Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale veniva approvata la perizia di Variante Migliorativa proposta dall'Appaltatore, ai sensi dell'art. 11 D.M. LL.PP. n. 145/2000, agli atti dell'Amministrazione, con contestuale approvazione dello schema di "Atto Aggiuntivo preliminare", sottoscritto per preventiva accettazione dall'Appaltatore in data 18 dicembre 2013, attestante una minore spesa per lavori di Euro 513.191,58 al netto del ribasso d'asta (o.f.e.);

- con Determinazione Dirigenziale n. 116 del 01.08.2014 del Settore STS102 veniva approvata la perizia suppletiva e di variante n. 2, per un maggiore importo complessivo di perizia di lordi Euro 447.225,13 pari, al netto del ribasso d'asta, ad Euro 353.442,02 oltre Euro 30.211,21 per maggiori oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, o.f.e. Con il suddetto provvedimento, nel richiamare lo Schema di Atto Aggiuntivo preliminare sottoscritto il 18.12.2013 relativamente alla Variante Migliorativa, nonché lo Schema di Atto di Sottomissione sottoscritto il 18.05.2012 in ordine alla ridefinizione quantitativa del materiale proveniente dagli scavi tra materiale da conferire a discarica e materiale da conferire a riuso e correlato concordamento di nuovi prezzi per una minore spesa contrattuale per lavori di Euro 612.338,56.= al netto del ribasso d'asta, ed un incremento contrattuale per oneri per la sicurezza di Euro 30.211,21.= e così per una complessiva minore spesa contrattuale di netti Euro 582.127,35.=, veniva conseguentemente dato atto della rideterminazione dell'importo contrattuale ad Euro 202.277.699,95.= o.f.e. per lavori, al netto del ribasso d'asta del 20,97%, oltre Euro 6.035.294,50.= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi Euro 208.312.994,45 o.f.e.;

- con Determinazione Dirigenziale n. 164 del 28.11.2014 venivano approvate le Revisioni nn. 11 e 12 effettuate dal Coordinatore Sicurezza in Esecuzione al Piano di Sicurezza e Coordinamento con conseguente rideterminazione in complessivi Euro 6.193.817,19 o.f.e. dell'importo complessivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, nonché le liste delle economie dalla n.ro 1 alla n.ro 31 pari a complessivi netti Euro 352.551,62 o.f.e., con contestuale approvazione dello schema di Atto di Sottomissione, sottoscritto per preventiva accettazione dall'Appaltatore, in forza del quale l'importo contrattuale di cui al Contratto del 30.05.2011, come rideterminato con Atto di Sottomissione Rep. n. 16946 del 06.09.2012, veniva conseguentemente rideterminato in Euro 202.277.699,95 o.f.e. per lavori, al netto del ribasso d'asta del 20,97%, oltre Euro 352.551,62 o.f.e. per liste economie dalla n.ro 1 alla n.ro 31 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per Euro 202.630.251,57 per lavori, oltre Euro 6.193.817,19 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi Euro 208.824.068,76 o.f.e. (Atto 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);

- con Determinazione Dirigenziale n. 228 del 15.09.2015 veniva approvata la perizia suppletiva e di variante n. 3, agli atti dell'Amministrazione, relativa all'esecuzione di maggiori oneri e/o diverse lavorazioni per un maggiore importo quantificato in complessivi lordi Euro 4.225.980,96 pari, per effetto del ribasso d'asta del 20,97%, ad Euro 3.339.792,75 per lavori, oltre Euro 105.030,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e così per complessivi Euro 3.444.823,71, oneri fiscali esclusi, rispetto all'importo contrattuale originariamente pattuito come ridefinito dai successivi atti aggiuntivi, il quale è stato conseguentemente rideterminato in Euro 205.617.492,70 per lavori, al netto del ribasso d'asta, oltre Euro 352.551,62 o.f.e. per liste economia dalla n.ro 1 alla n.ro 31, ed Euro 6.298.848,15 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessivi Euro 212.268.892,47 o.f.e.;

- in data 30.10.2015 il Direttore dei Lavori presentava alla Stazione Appaltante la perizia suppletiva e di variante n. 4 per un importo di complessivi Euro 6.521.627,38 al netto del ribasso d'asta del 20,97%, oltre ad Euro 153.837,45 per maggiori oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 77.187,08 per liste in economia dalla n. 32 alla n. 43, e così per una complessiva maggiore spesa di netti Euro 6.752.651,91 o.f.e., come da schema di Atto di Sottomissione e Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi ex art. 136 D.P.R. n. 554/1999 firmati in data 26/10/2015 per preventiva accettazione, con riserva, dall'allora capogruppo mandataria Coopsette Soc. Coop.;

- con Decreto n. 541 del 30.10.2015 il Ministero dello Sviluppo Economico provvedeva alla messa in liquidazione coatta amministrativa dell'Impresa Mandataria dell'A.T.I. Coopsette Soc. Coop., con sede in Castelnuovo di Sotto (RE), Mandataria Capogruppo dell'originaria A.T.I. aggiudicataria

dei lavori e, ai sensi dell'art. 78 R.D. n. 267/1942 ss.mm.ii., la procedura concorsuale decretata in capo alla Società Coopsette determinava lo scioglimento del mandato con rappresentanza esclusiva, a suo tempo conferito a detta Impresa cooperativa dalle Società Mandanti dell'A.T.I. Costruttrice della locazione finanziaria di opera pubblica di cui trattasi;

- con D.G.R. n. 28-3689 del 25.07.2016 la Giunta Regionale provvedeva, fra le diverse cose, alla parziale modifica della scheda progettuale di cui alla D.G.R. n. 22-2268 del 27.06.2011 e s.m.i. avente ad oggetto l'istituzione della Struttura temporanea "Palazzo per Uffici della Regione Piemonte";

- gli accadimenti conseguenti all'intervenuta liquidazione coatta amministrativa della Società Mandataria Capogruppo dell'A.T.I. aggiudicataria di Imprese esecutrici Coopsette occorsa in data 30.10.2015, determinavano per la Stazione Appaltante l'impossibilità di procedere, sino alla ricostituzione di un'idonea A.T.I. di Imprese Costruttrici intervenuta nel mese di aprile 2017 (Atto Rep. n. 278061, di Raccolta n. 45168, Notaio Paolo Vincenzi del Collegio Notarile di Modena e residente in Carpi - Via Alghisi, 31 costitutivo dell'A.T.I. mista Società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, corrente in Carpi (MO), Via Carlo Marx n. 101 (P. IVA omissis) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) con sede in Forlì, via Vanzetti n. 1 (P. IVA omissis), all'approvazione e formalizzazione della perizia di variante n. 4, attuata con Determinazione Dirigenziale n. 218/XST009 del 26.05.2017;

- con la succitata Determinazione Dirigenziale n. 218 del 26.05.2017 veniva disposta l'approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 4, relativa all'esecuzione di maggiori e/o diverse lavorazioni per un maggiore importo di complessivi lordi Euro 8.252.090,83 pari, per effetto del ribasso d'asta del 20,97%, ad un maggiore importo netto per lavori di Euro 6.521.627,38 oltre ad Euro 153.837,45 per maggiori oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 77.187,08 per liste in economia dalla n.ro 32 alla n.ro 43, il tutto per una complessiva maggiore spesa di netti Euro 6.752.651,91 o.f.e., pari ad Euro 8.238.235,33 con conseguente rideterminazione dell'importo dell'appalto, al netto del ribasso d'asta, nell'importo complessivo di Euro 219.021.544,38 di cui Euro 6.452.685,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, così come più nel dettaglio di seguito esposto;

- in data 08.06.2017, in esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 34-4998 del 08.05.2017 e n. 2- 5141 del 07.06.2017 per le motivazioni riportate nei provvedimenti di Giunta cui si fa rinvio, veniva sottoscritto tra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Imprese Costruttrici ricostituita per la realizzazione della nuova Sede Unica addendum contrattuale di subentro nel contratto d'appalto per il completamento dell'opera regionale ex art. 37, comma 18 D.lgs n. 163/2006 ss.mm.ii.;

- in data 22.06.2017 veniva sottoscritto Verbale di ripresa dei lavori, a firma del Direttore dei lavori all'epoca in carica e della neo ricostituita A.T.I. di Imprese Costruttrici;

- con Determinazione Dirigenziale n. 332 del 14.07.2017, in esecuzione della D.G.R. 2-5298 del 06.07.2017, veniva disposto di affidare a S.C.R. Piemonte S.p.A. l'incarico dirigenziale biennale di Direttore Lavori del Palazzo Unico Regionale, nell'ambito dell'organico societario della citata S.C.R. come da schema di Convenzione contestualmente approvato;

- con Determinazione Dirigenziale n. 335 del 18.07.2017 la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio prendeva atto che, in forza dell'incarico conferito di cui alla Convenzione del 14.07.2017 stipulata in esecuzione della sopra richiamata Determinazione Dirigenziale 332 del 14.07.2017, S.C.R. Piemonte S.p.A. aveva individuato nell'ambito del proprio organico societario,

con decorrenza dal 17.07.2017, il Dirigente Ing. Mauro Bartolomeo FEGATELLI quale Direttore Lavori dell'Appalto per la realizzazione della nuova Sede Unica della Regione Piemonte;

- con Determinazioni Dirigenziali n. 629 del 20.11.2017, n. 920 del 27.12.2018, n. 1044 del 30.12.2019, n. 368 del 15.07.2020, n. 706 del 30.11.2020, e n. 1002 del 28.12.2021, in conformità agli indirizzi di cui rispettivamente alle D.G.R. n. 1-5760 del 10.10.2017, n. 63-8215 del 20.12.2018, n. 33-879 del 23.12.2019, n. 35-1561 del 19.06.2020 (con inclusione, senza oneri aggiuntivi per la Regione Piemonte, delle attività di D.L. dell'intervento di opere di ripristino di vizi e non conformità di opere realizzate presso il Palazzo unico in costruzione in Cat. OS18), n. 56-2403 del 27.11.2020 e n. 69-4437 del 22.12.2021, venivano approvate Convenzioni integrative stipulabili con S.C.R. Piemonte S.p.A. in ordine all'implementazione delle professionalità componenti l'Ufficio di Direzione Lavori dell'appalto di cui trattasi, alla rideterminazione della durata, del piano di lavoro e dei costi derivanti dallo svolgimento dell'incarico per effetto delle sopravvenute circostanze emerse relativamente ai lavori di cui trattasi, oltre, in ultimo, ad attività opzionali di supporto al D.L. e attività specialistiche per il collaudo e l'agibilità del complesso edilizio;

- con Determinazione Dirigenziale n. 125 del 15.03.2018, per le motivazioni in essa contenute, veniva disposto di approvare, nelle more della ex c.d. perizia di variante n. 5 (in realtà Atto ricognitivo), la perizia suppletiva e di variante n. 6 inerente l'esecuzione di maggiori e/o diverse lavorazioni per un maggiore importo per lavori, al netto del ribasso d'asta, di Euro 492.051,86 oltre a complessivi Euro 19.837,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto per una complessiva maggiore spesa di netti Euro 511.889,14 o.f.e., rispetto all'importo contrattuale originariamente pattuito, il quale veniva conseguentemente aumentato e rideterminato in Euro 212.631.171,94 per lavori, oltre Euro 6.472.522,88 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto delle revisioni al PSC nn. 15 e 16, ed Euro 429.738,70 per liste in economia dalla n. 1 alla n. 43 e così per complessivi Euro 219.533.433,52, fatti salvi gli effetti economici che la Perizia suppletiva e di variante n. 5 (in realtà Atto ricognitivo) produrrà sul contratto d'appalto;

- con D.G.R. n. 30-9079 del 27.05.2019 veniva adottato provvedimento avente ad oggetto *“Realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale dell'ente Regione Piemonte mediante locazione finanziaria di opere pubbliche (CUP: J19I06000100002 - CIG: 0386453F16). Perizie Suppletive e di varianti: indirizzi.”*;

- la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 4-439 del 29.10.2019 di riorganizzazione parziale delle strutture del ruolo della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 5 L.R. 28.07.2008, n. 23 s.m.i., aveva, tra le diverse cose, istituito la Struttura regionale temporanea XST024 *“Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione e gestione progetto ZUT”*, articolazione della Direzione A11000 *“Risorse finanziarie e patrimonio”*;

- con Determinazione Dirigenziale n. 1045 del 30.12.2019, per le motivazioni in essa contenute, veniva disposto di approvare, nelle more della ex c.d. perizia di variante n. 5 (in realtà Atto Ricognitivo) di cui all'art. 3 dell'Atto Aggiuntivo al contratto d'appalto, stipulato con l'A.T.I. C.M.B. Soc. Coop. - IDROTERMICA Soc. Coop., Rep. n. 36819, Atti n. 24683 del 08.06.2017, Notaio Andrea Ganelli di Torino, registrato a Torino il 30.06.2017 al n. 13409 serie 1T, la perizia suppletiva e di variante n. 7, riportante l'esecuzione di maggiori e/o diverse lavorazioni per un maggiore importo, al netto del ribasso d'asta, per lordi Euro 9.871.866,05, pari, per effetto del ribasso d'asta del 20,97%, ad un maggiore importo netto per lavori di Euro 7.801.735,74 oltre ad Euro 311.673,44 per maggiori oneri della sicurezza per perizia 7 non soggetti a ribasso (Rev. PSC nn. 22, 23, 24 finale) pari a Euro 8.113.409,18 o.f.e., nonché complessivi Euro 445.669,08 per oneri correlati a revisioni al P.S.C. sino al n. 21 ulteriori a quelle approvate unitamente alla perizia n. 6, Euro

88.925,75 per liste in economia (n. 44), il tutto per una complessiva maggiore spesa contrattuale di netti Euro 8.648.004,01 o.f.e., per cui il nuovo importo dei lavori a corpo risultava conseguentemente aumentato e rideterminato in complessivi Euro 228.181.437,53, di cui Euro 220.432.907,68 per lavori al netto del ribasso, Euro 518.664,45 per liste in economia da n. 1 a n. 44 e Euro 7.229.865,40 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, restando salvi gli effetti economici che la c.d. Perizia suppletiva e di variante n. 5 (Atto ricognitivo) produrrà sul contratto d'appalto di cui trattasi;

- con D.G.R. n. 15-941 del 24.01.2020 veniva deliberato di attribuire all'Ing. Anna Maria FACIPIERI l'incarico di responsabile della struttura temporanea XST024 "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione e gestione progetto ZUT", istituita con DGR n. 4-439 del 29.10.2019 quale articolazione della direzione A11000 "Risorse finanziarie e patrimonio", considerato altresì che al responsabile della predetta struttura competono il ruolo e le funzioni di responsabile del procedimento;

- con Determinazione Dirigenziale n. 136 del 17.04.2020 veniva adottato il provvedimento ad oggetto "*Realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16). Perizia suppletiva e di variante n. 7 approvata con Determinazione n. 1045 del 30.12.2019. Approvazione revisione Elaborati di perizia nn. 1, 2 e 7*";

- con Determinazione Dirigenziale n. 464 del 09.09.2020, per le motivazioni in essa contenute, veniva disposto di approvare, ai sensi dell'art. 132 comma 1, lett. b), c), comma 3 secondo periodo D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., nelle more della c.d. ex perizia di variante n. 5 (Atto ricognitivo), inerente l'Atto contrattuale in corso con l'A.T.I. C.M.B. Soc. Coop. - IDROTERMICA Soc. Coop., Rep. n. 36819 – Atti n. 24683 – del 08.06.2017 Notaio Andrea Ganelli di Torino, registrato a Torino il 30.06.2017 al n. 13409 serie 1T, la perizia suppletiva e di variante n. 8 riguardante l'esecuzione di maggiori e/o diverse lavorazioni per un maggiore importo, al netto del ribasso d'asta, per lordi Euro 4.940.352,09, pari, per effetto del ribasso d'asta del 20,97%, ad un maggiore importo netto per lavori di Euro 3.904.360,26 oltre ad Euro 209.924,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, afferenti la perizia medesima e così per complessivi Euro 4.114.185,10, oltre Euro 95.167,53 per liste in economia (corrispondente alla n. 45), il tutto per una complessiva maggiore spesa contrattuale di netti Euro 4.209.352,63 o.f.e., per cui il nuovo importo dei lavori a corpo risultava conseguentemente aumentato e rideterminato in complessivi Euro 232.390.790,16 di cui Euro 224.337.267,94 per lavori al netto del ribasso, Euro 613.831,98 per liste in economia da n. 1 a n. 45 e Euro 7.439.690,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, restando salvi gli effetti economici che la c.d. ex perizia suppletiva e di variante n. 5 (Atto ricognitivo) produrrà sul contratto d'appalto di cui trattasi;

- con Determinazione Dirigenziale n. 731 del 03.12.2020 veniva, fra le diverse cose, disposto di prendere atto che, in forza dell'incarico di cui alla Convenzione del 14.07.2017 e successivi Atti, in ultimo l'Addendum del 01.12.2020 digitalmente sottoscritto, SCR Piemonte S.p.A. individuava nell'ambito del proprio organico societario, in esito a ricerca di professionalità interna e con decorrenza dell'incarico dal 01.12.2020, l'Arch. Bruno Smania quale Direttore dei Lavori, con funzioni di coordinamento dell'Ufficio di Direzione Lavori, dell'appalto per la realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, della nuova Sede Unica della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16) nell'Area sita nel Comune di Torino, Via Nizza 312, ricadente nel più vasto ambito denominato "Zona Urbana di Trasformazione ambito 12.32 AVIO - OVAL", in sostituzione del Direttore dei Lavori Ing. Bartolomeo Fegatelli posto in quiescenza;

- con D.G.R. n. 36 - 3318 del 28.05.2021 veniva approvato provvedimento deliberativo ad oggetto *“Realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale dell'ente Regione Piemonte mediante locazione finanziaria di opere pubbliche (CUP: J19I06000100002 – CIG: 0386453F16). Variante n. 9 in corso d'opera: indirizzi”*.;

- con Determinazione Dirigenziale n. 342/XST024 del 07.06.2021 veniva approvata la perizia suppletiva e di variante n. 9 ed il relativo cronoprogramma dei lavori, per il maggior importo complessivo dei lavori di lordi Euro 4.866.433,83 pari, per effetto del ribasso d'asta del 20,97%, ad un maggiore importo netto dei lavori di Euro 3.845.942,66, oltre a Euro 385.056,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad Euro 18.111,86 per lavori in economia, per cui il nuovo importo dei lavori a corpo risultava conseguentemente aumentato e rideterminato in complessivi Euro 236.639.901,64, di cui Euro 228.183.210,60 per lavori al netto del ribasso, Euro 631.943,84 per liste in economia da n. 1 a n. 46 e Euro 7.824.747,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, restando salvi gli effetti economici che la c.d. ex Perizia suppletiva e di variante n. 5 (Atto ricognitivo) produrrà sul contratto d'appalto di cui trattasi;

- con D.G.R. n. 7-4281 del 10.12.2021 avente ad oggetto *“Art. 5 della legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 e s.m.i. Riorganizzazione delle strutture del ruolo della Giunta Regionale. Modificazione dei provvedimenti organizzativi approvati con Deliberazioni della Giunta Regionale 29 ottobre 2019, n. 4-439, n. 1-975 del 4.02.2020, n. 1-2165 del 29.10.2020, n. 30-2984 del 12.03.2021, n. 6-3258 del 21.05.2021, n. 10-3440 del 23.06.2021 e n. 18-3631 del 30.07.2021.”* è stata altresì istituita la Struttura Temporanea XST030 - Gestione del progetto *“Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione”* in sostituzione della Struttura Temporanea XST024 - Gestione del progetto *“Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione e gestione progetto ZUT”*, a decorrere dal 4 aprile 2022.

Atteso che:

- in sede progettuale non è stata presa in considerazione la necessità, aumentata nel corso del tempo a seguito delle innovazioni tecnologiche, di distribuire internamente al Palazzo il segnale cellulare;
- con Determinazione n. 708 del 30.11.2015 la Direzione Patrimonio prevedeva l'affidamento a titolo oneroso di un servizio complementare a quelli della convenzione Consip *“Telefonia mobile 6”* finalizzato alla realizzazione della copertura di rete mobile indoor di tipo passivo all'interno del PUR;
- solo dopo la ripresa dei lavori è stato possibile effettuare, nel corso nel 2018, i sopralluoghi funzionali alla redazione del progetto definitivo;
- le attività di installazione della rete mobile indoor, in quanto interferenti con quelle di realizzazione del Palazzo, potevano essere svolte solo in prossimità della fine degli stessi e si è quindi potuto provvedere, solo alla fine del 2020, alla richiesta (prot.n. 13872/1910A del 18/12/2020) di potenziamento della copertura indoor per il PUR nell'ambito della convenzione Consip *“Telefonia mobile 7”*;
- il 26/01/2021 il Settore Servizi Infrastrutturali e tecnologici riceveva il progetto, acquisito agli atti con prot. n. 969 del 26/1/2021, elaborato sulla base dei sopralluoghi già effettuati ed aggiornato alle tecnologie più recenti, il cui importo di realizzazione ammontava ad Euro 692.499,50 o.f.e. e prevedeva la consegna della rete all'Ente, che ne avrebbe dovuto garantire la successiva gestione e manutenzione;
- i funzionari tecnici del Settore Servizi Infrastrutturali e tecnologici per la valutazione tecnico/economica del progetto hanno ritenuto di avvalersi del supporto dei colleghi del consorzio TOP-IX, consorzio cui la Regione Piemonte aderisce fin dal 2004, in quanto profondi conoscitori del mercato dei servizi di comunicazione elettronica.

Atteso altresì che:

- in data 4 marzo 2021 con proprio protocollo n. 16 la soc. Cellnex Italia ha inviato a mezzo PEC al Settore XST024 istanza, ai sensi del D.Lgs. 33/2016, per la *copertura DAS, con una infrastruttura facente parte di una rete di telecomunicazioni elettroniche ad alta velocità, del Palazzo Unico della Regione Piemonte*, inserendo come destinatario in conoscenza il Settore Servizi Infrastrutturali e tecnologici, che ha assegnato alla nota in ingresso il protocollo n. 2706 del 08/03/2021, allegando la relativa relazione tecnica;

- l'istanza in argomento prevede la realizzazione, a spese del proponente, di un'infrastruttura DAS (Distributed Antenna System), curandone, in quanto operatore di rete, sia la gestione e la manutenzione sia i rapporti contrattuali con gli operatori TLC per l'utilizzo dell'infrastruttura al fine dell'estensione del segnale radiomobile all'interno del complesso;

dato atto che a seguito di approfondimenti tecnici e analisi di mercato circa le soluzioni sopra riportate, il Settore Servizi infrastrutturali e tecnologici ha ritenuto che la soluzione da adottare fosse quella relativa al DAS, in quanto garantisce l'estensione della copertura dei servizi di telefonia e trasmissione dati mobili all'intero complesso senza che l'Amministrazione abbia l'onere di realizzare, gestire e mantenere l'infrastruttura di rete, con nota prot. 3283 del 23/03/2021 lo stesso ha coinvolto, trattandosi di un caso che coinvolge trasversalmente diversi ambiti, i settori Contratti e Patrimonio immobiliare, organizzando una riunione sul tema il 30.03.2021 in presenza anche del RUP del Progetto Palazzo Unico regionale;

- in tale riunione, rilevata la necessità da parte della Soc. Cellnex di disporre di spazi per l'installazione degli apparati necessari al funzionamento del sistema DAS, è stato deciso di chiedere alla stessa l'integrazione della propria istanza di accesso con la documentazione prevista dall'art. 2-ter del Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2015 concernente le *“Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della L.R. 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale) relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito, dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali”*;

- con comunicazione del 29.04.2021 la Soc. Cellnex ha presentato quanto richiesto;

- in considerazione del fatto che la concessione degli spazi necessari all'installazione delle apparecchiature per la Regione si configura come una locazione attiva, nell'ottica della tutela dell'interesse pubblico e della verifica dell'interesse di eventuali altri operatori alla realizzazione dell'infrastruttura in argomento, in data 02.09.2021, è stato pubblicato dal Settore XST024 - *“Gestione del progetto Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di realizzazione e gestione progetto ZUT” un avviso di manifestazione di interesse per la stipulazione di Convenzione mirata alla realizzazione e gestione di un sistema di copertura di telefonia/dati cellulare della nuova sede Unica della Regione Piemonte in completamento nell'area di trasformazione ex FIAT-AVIO del quartiere Lingotto di Torino.*

A tale manifestazione di interesse hanno dato riscontro le Società Cellnex e Inwit.

Con nota prot. n 26-2021 del 10.09.2021 la Soc. Cellnex ha sollecitato il riscontro alla propria istanza originale, segnalando la non conformità dell'iniziativa regionale di pubblicazione della manifestazione di interesse rispetto alle disposizioni di cui all'art. 8, comma 1, D.Lgs 33/2016 e anticipando la propria volontà di rivolgersi all'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCOM), ai sensi dell'art. 8 - comma 5 del Decreto sopracitato, per vedere riconosciuto il proprio diritto.

Con lettera prot. 10929 del 30.9.2021 il Settore ha dato riscontro alla nota di cui sopra, alla luce

delle risultanze della manifestazione di interesse, esprimendo analoga intenzione di ricorrere ad AGCOM per verificare la sussistenza dei presupposti atti a dover dar corso alla procedura competitiva per la stipulazione di una convenzione mirata alla realizzazione e gestione di un sistema di copertura di telefonia/dati cellulare della nuova sede Unica o per poter accogliere direttamente l'istanza presentata da Cellnex.

Dopo un primo contatto telefonico tra i funzionari del Settore Servizi Infrastrutturali e tecnologici e il Dirigente dell'Ufficio Vigilanza e Controversie in materia di servizi di comunicazioni dell'Autorità, in data 12.10.2021 viene inviata una mail all'attenzione dello stesso con la descrizione di quanto occorso fino a quel momento. Il giorno successivo, sempre mediante mail, assunta agli atti dell'ufficio (classificazione estesa DOQUI: *C.arc, 01RPGIUNTA.e, Regione Piemonte - Giunta Regionale.ra, Tit01RPGiunta.t, 5.v, 80.v, 10.v, 30.v, TELEFONIA/A19000.sfa, A19000.arm, 08/A19000.frli, A19000.arm, 1.sf, 19.nd*), il Dirigente AGCOM forniva indicazione di quella che è l'interpretazione dell'Autorità ovvero che nel caso di specie occorre "soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete". L'AGCOM infatti, come diffusamente argomentato nella deliberazione n. 346/20/CIR del 28/12/2020, ritiene che l'interesse pubblico alla massima diffusione delle infrastrutture di comunicazione e il principio di parità di fruizione delle stesse da parte degli operatori, impongono alle amministrazioni di derogare alla generale regola competitiva, nell'ottica di favorire lo sviluppo delle infrastrutture di telecomunicazione nazionali e che l'utilizzo della gara pubblica non è tra i motivi di diniego tassativamente previsti dal D.Lgs. 33/2016 (art. 3, comma 4).

In relazione a quanto sopra indicato, sulla base del parere espresso dal Dirigente del Settore Contratti (mail acquisita con classificazione estesa: *C.arc, 01RPGIUNTA.e, Regione Piemonte - Giunta Regionale.ra, Tit01RPGiunta.t, 5.v, 80.v, 10.v, 30.v, TELEFONIA/A19000.sfa, A19000.arm, 08/A19000.frli, A19000.arm, 1.sf, 21.nd*) si è, quindi, considerato concluso il procedimento di manifestazione d'interesse e si è deciso di non dar corso alla successiva procedura ad evidenza pubblica.

In data 26.10.2021 è pervenuta la nota AGCOM prot. n. 422819, acquisita agli atti con prot. n. 12069, ad oggetto "Istanza della Società Cellnex Italia S.p.A. per la definizione di controversia nei confronti della Regione Piemonte, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2016 e del Regolamento di cui alla delibera n. 449/16/CONS" che convoca le parti per la prima udienza di comparizione il giorno 17 novembre 2021, ore 11.00.

In considerazione della prima risposta AGCOM del 13.10.2021, il Dirigente e i funzionari del Settore Servizi Infrastrutturali e tecnologici, con il supporto dei colleghi del Settore Avvocatura, hanno avviato un confronto con i rappresentanti della Soc. Cellnex finalizzato alla condivisione di un accordo per l'accesso e concordato di richiedere all'Autorità un differimento dell'udienza di comparizione.

Le attività, che hanno coinvolto la Soc. Cellnex e gli uffici della Regione, hanno comportato ulteriori differimenti, concordati con AGCOM, fino al raggiungimento del testo concordato per l'accesso al sito, comprendente il valore del canone, pari a 5.000,00 €/anno, che Cellnex riconosce alla Regione per l'impiego degli spazi tecnologici necessari al funzionamento del loro impianto.

Con comunicazione del 23.02.2022, assunta agli atti dell'ufficio (classificazione estesa DOQUI: *C.arc, 01RPGIUNTA.e, Regione Piemonte - Giunta Regionale.ra, Tit01RPGiunta.t, 5.v, 80.v, 10.v, 30.v, TELEFONIA/A19000.sfa, A19000.arm, 08/A19000.frli, A19000.arm, 1.sf, 20.nd*), il Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili e Cassa Economale, competente per materia, a specifica richiesta ha riscontrato di non rilevare elementi che possano denotare la non congruità del

canone di ospitalità offerto da Cellnex in relazione al servizio offerto e alle esigenze manifestate in merito agli spazi dedicati all'interno del PUR.

In data 24.02.2022 si svolge l'udienza in cui AGCOM, come da verbale agli atti del Settore Servizi infrastrutturali e tecnologici, alla luce degli accordi intercorsi dichiara concluso il procedimento instaurato da Cellnex nei confronti della Regione Piemonte.

Il 16.03.2022, alla luce dell'esito positivo della controversia e degli accordi intercorsi, tra cui quello relativo all'aumento della copertura del segnale cellulare verso le scale e di possibile irradiazione delle frequenze radio utilizzate dai Vigili del fuoco, la Soc Cellnex, con il supporto dei tecnici della Regione, effettua apposita campagna di misurazione finalizzata alla revisione della relazione tecnica iniziale.

Dato atto che:

- la Soc Cellnex ha presentato istanza (acquisita agli atti con prot. n. 2706 del 08/03/2022), ai sensi D.lgs. 33/2016, per la realizzazione del "Progetto di copertura DAS, con una infrastruttura facente parte di una rete di telecomunicazioni elettroniche ad alta velocità, del Palazzo Unico della Regione Piemonte";

- ai sensi del medesimo D.Lgs 33/2016, come da indicazione ricevuta da AGCOM, la Regione ha il dovere di soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete per la realizzazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità;

- la Soc. Cellnex Italia riconoscerà l'importo di 5.000,00 €/anno per l'utilizzo degli spazi loro concessi per l'installazione dell'impianto;

- in data 29.04.2022 la Soc. Cellnex ha presentato la versione aggiornata della relazione tecnica da allegare al contratto di accesso da sottoscrivere per l'avvio delle attività di installazione,

con il presente provvedimento si ritiene necessario approvare l'allegato schema di Contratto di accesso tra la Regione Piemonte e la Soc. Cellnex Italia S.p.A. per dar corso all'intervento di "realizzazione di sistema DAS (Distributed Antenna System) per la ripetizione del segnale radiomobile cellulare in modalità multi-operatore all'interno della sede Unica della Regione Piemonte denominata "PUR".

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n.1-4046 del 17 ottobre 2016 come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

considerato che il provvedimento non determina oneri impliciti per il bilancio regionale;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- L. n. 241/1990, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- D. Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni

concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;

- L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- D. Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5 maggio 2009 n. 42" e s.m.i.;
- L. n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione" e s.m.i.;
- D. Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle P.P.A.A." e s.m.i.;
- L. n. 208/2015 "Disposizioni per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato";
- D. Lgs. n. 33/2016 "Attuazione della direttiva 2014/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 maggio 2014, recante misure volte a ridurre i costi dell'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità" s.m.i.;
- D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione";
- D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046";
- D.G.R. n. 1-4936 del 29 aprile 2022 "Approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per gli anni 2022-24 della Regione Piemonte";
- L. n. 55/2019 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici";
- D. L. n. 76/2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- L. n. 120/2020 di conversione del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale;
- D.G.R. 12-5546 del 29.8.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile";
- D. Lgs. n. 259/2003 "Codice delle Comunicazioni elettroniche"

determina

per le considerazioni di cui alla premessa,

- di approvare l'allegato schema di Contratto di accesso, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, tra la Regione Piemonte e la Soc. Cellnex Italia S.p.A. per dar corso all'intervento di "Realizzazione di sistema DAS (Distributed Antenna System) per la ripetizione del segnale radiomobile cellulare in modalità multi-operatore all'interno della sede Unica della Regione Piemonte denominata "PUR" e di procedere alla sottoscrizione dello stesso mediante firma digitale;

- di individuare quale responsabile del procedimento il Responsabile *ad interim* del Settore Servizi infrastrutturali e tecnologici Dott. Giorgio Consol, ex-art. 5 Legge n. 241/1990 s.m.i.;

- di demandare a successivi atti amministrativi, adottati dai Settori competenti (Settore XST030 - Gestione del progetto "*Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione*" e Settore A1111C - Patrimonio immobiliare, Beni mobili, Economato e cassa economale), l'approvazione dei documenti progettuali e l'accertamento delle entrate per l'occupazione degli spazi.

Il presente provvedimento non determina oneri impliciti per il bilancio regionale.

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, nonché, nel sito istituzionale www.regione.piemonte.it, Sezione "Amministrazione trasparente" ex-art. 23 D.Lgs. n. 33/2013.

Contraente: Cellnex Italia S.p.A.

Responsabile procedimento: Dott. Giorgio Consol

Modalità di identificazione: Accoglimento istanza, ai sensi del D.Lgs. 33/2016, per l'autorizzazione alla realizzazione di una infrastruttura facente parte di una rete di telecomunicazioni elettroniche ad alta velocità.

Contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza, ovvero, Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24/11/1971.

IL DIRIGENTE (A1910A - Servizi infrastrutturali e tecnologici)
Firmato digitalmente da Giorgio Consol