

Codice A11000

D.D. 15 gennaio 2024, n. 4

**Realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1: approvazione schema secondo Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Banche finanziatrici.**



**ATTO DD 4/A11000/2024**

**DEL 15/01/2024**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**OGGETTO:** Realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1: approvazione schema secondo Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Banche finanziatrici.

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");
- a far data dal 2007 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 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 Trasformazione denominata "ambito 12.32 Avio-Oval" mediante locazione finanziaria di opere pubbliche ex 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".

Dato atto che:

- con Determinazione della 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 aperta, veniva aggiudicato in via definitiva all'A.T.I. mista di Imprese Costruttrici e di Banche finanziatrici 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. - 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. la locazione finanziaria di opera pubblica per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte 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;

- in esecuzione del suddetto provvedimento venivano formalizzati dalla suddetta Direzione alcuni atti tra cui:

- 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, fra la Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio e l'A.T.I. finanziatrice – di costituzione sull'area di proprietà regionale (così come identificata nell'atto medesimo) di apposito diritto di superficie di durata trentennale, per la realizzazione dell'opera, in favore di tale A.T.I.;

- scrittura privata autenticata rep. 21962, Atti n. 14425 del 30.5.2011, Notaio Andrea Ganelli di Torino, inerente contratto fra l'A.T.I. finanziatrice (Concedente) e la Regione Piemonte (Utilizzatore), 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 di durata ventennale dall'inizio della locazione finanziaria coincidente con l'emissione del Certificato di Collaudo o con la consegna anticipata dell'opera;

- scrittura privata autenticata Notaio Andrea Ganelli di Torino, repertorio n. 21963/14426 del 30.5.2011, tra la Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio e l'A.T.I. finanziatrice inerente contratto di conferimento mandato con rappresentanza alla Regione Piemonte per la stipula del contratto di appalto con l'A.T.I. di Imprese costruttrici realizzatrici dell'opera;

- scrittura privata autenticata n. 21964 Atti n. 14427, Notaio Andrea Ganelli di Torino del 30.5.2011, registrata in data 27.06.2011 al n. 16123/1T, inerente contratto di appalto di lavori tra la Regione Piemonte - Direzione Risorse Umane e Patrimonio (Committente) e l'A.T.I. di Imprese costruttrici costituita per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente.

. in data 8.6.2017, in esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 34-4998 del 08.05.2017 e n. 2-5141 del 7.6.2017 per le motivazioni riportate nei provvedimenti di Giunta Regionale cui si fa rinvio, veniva sottoscritto tra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Imprese Costruttrici - C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria) - Società IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) - ricostituita fra le restanti Imprese dell'AT.I. aggiudicataria, per la realizzazione della nuova Sede Unica Atto contrattuale Rep. n. 36819 – Atti n. 24683 - dell'8.6.2017 Notaio Andrea Ganelli di Torino, registrato a Torino il 30.06.2017 al n. 13409 serie 1T per la prosecuzione del contratto d'appalto del 30.5.2011 per il completamento dell'opera regionale ex art. 37, comma 18 del D.lgs n. 163/2006 ss.mm.ii.;

- nel corso degli anni venivano adottati vari atti di approvazione di perizie suppletive e di variante tra cui, da ultimo, la Determinazione Dirigenziale n. 342/XST024 del 07.06.2021 di approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 9, e del relativo cronoprogramma dei lavori, con cui veniva rideterminato il termine dell'ultimazione dell'opera e l'importo contrattuale 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 di sicurezza non soggetti a ribasso, restando salvi gli effetti economici dalla c.d. ex Perizia suppletiva e di variante n. 5 in realtà Atto ricognitivo di assestamento tecnico contabile sul contratto d'appalto di cui trattasi.

Dato atto, inoltre che:

- con D.G.R. n. 28-3515 del 9.7.2021, per le motivazioni esposte e richiamate nella deliberazione cui si fa rinvio per relationem, veniva adottato provvedimento deliberativo con il quale veniva disposto di approvare gli indirizzi per l'adozione, a cura della Direzione Risorse Finanziarie, di un

Atto integrativo di contratto di locazione finanziario di cui a scrittura privata del 30.5.2011 autenticata rep. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli di Torino a suo tempo stipulato con l'A.T.I. di Banche finanziatrice per la realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte, sulla base delle seguenti indicazioni:

#### *Inizio locazione finanziaria*

° Ridefinizione del termine stabilito dell'art. 5 del Contratto di locazione finanziaria per l'inizio della locazione stessa mediante indicazione di termine, individuato nella data del 31.1.2022, entro il quale far decorrere l'inizio del contratto di locazione finanziaria con relativo pagamento dei canoni, fermo restando che, come già previsto dall'art. 5 del contratto di locazione originario, la Data di Inizio della Locazione Finanziaria sarà differita automaticamente in caso di ritardi nella Presa in Consegna Anticipata o nel Collaudo Provvisorio dell'Opera rispetto al termine sopra previsto a qualunque causa dovuti, incluso per causa di forza maggiore o per cause attribuibili al Soggetto Realizzatore o all'Utilizzatore. In tal caso, la Concedente non avrà diritto di risolvere il Contratto e ad ottenere indennizzi o risarcimenti, salvo l'incremento dell'importo degli Oneri di Prelocazione. Come parimenti previsto dal contratto originario, qualora a causa dei suddetti ritardi la Presa in Consegna Anticipata o il Collaudo Provvisorio dell'Opera avvengano oltre la data che cade 36 mesi successivi alla data sopra indicata, l'Utilizzatore avrà il diritto di negoziare con la Concedente entro 120 (centoventi) giorni nuovi termini e condizioni della Locazione Finanziaria. In caso di esito negativo di tale negoziazione le Parti avranno la facoltà di risolvere il Contratto.

#### *Oneri di prelocazione*

° *Definizione di metodo di computo degli oneri di prelocazione che, onde ridurre nel corso della locazione finanziaria il relativo impatto finanziario sui Bilanci regionali, stabilisca il loro scorporo dalle formule del canone semestrale in dipendenza della previsione di corresponsione da parte della Regione, in via anticipata all'inizio della locazione finanziaria (da intendersi quale presa in consegna dell'opera) mediante alcune rate a determinate scadenze a partire dalla prima rata inerente gli Oneri di Prelocazione maturati fino al 31 dicembre 2020 da pagare entro il 31.7.2021 per l'importo di € 15.331.409,81 (quale differenza tra il totale degli oneri di prelocazione maturati fino al 31 dicembre 2020 pari ad € 17.517.241,10 e la somma di € 2.185.831,29 quale parziale "abbuono" sugli oneri di prelocazione stessi, maturati nel periodo di fermo cantiere verificatosi nel corso di realizzazione dell'Opera.*

*La Regione Piemonte si impegna a corrispondere alla Concedente gli ulteriori Oneri di Prelocazione maturati e maturandi a decorrere dall'1.1.2021 fino al momento della Data di Inizio della Locazione Finanziaria, anche nell'ipotesi questa fosse differita come contrattualmente previsto, Oneri che saranno determinati semestre per semestre e dovranno essere corrisposti entro il 31 luglio di ogni anno, per quelli maturati dal 01 gennaio al 30 giugno di ogni anno, ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di maturazione, per quelli maturati dal 01 luglio al 31 dicembre di ogni anno. Per il periodo intercorrente tra l'ultimo semestre contabilizzato e la data di inizio locazione finanziaria, ove quest'ultima cada in una data antecedente al 30 giugno od al 31 dicembre, gli oneri di prelocazione verranno determinati imputando al relativo calcolo i giorni di calendario intercorrenti tra l'ultimo semestre contabilizzato e una delle due date e dovranno essere corrisposti entro l'ultimo giorno del mese successivo alla data di inizio locazione finanziaria; gli Oneri di Prelocazione così calcolati non matureranno a loro volta interessi e non saranno considerati Pagamenti in Fase di Costruzione;*

*nel caso di differimento del termine del 31.1.2022 (previsto per l'inizio della locazione finanziaria /collaudo provvisorio) oltre la data del 31.1.2023, la Regione Piemonte non avrà diritto all'abbuono degli oneri di prelocazione, impegnandosi al rimborso alla Concedente entro la data del 28.2.2023, restando salvi gli esiti di trattative a condizioni migliorative per la Regione Piemonte che la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio é autorizzata sul punto a intrattenere*

*con il Soggetto Finanziatore.*

#### *Canoni di locazione finanziaria*

° *Conferma che nessuna rata del Canone Base Semestrale Posticipato potrà essere corrisposta dalla Regione Piemonte sino al Collaudo o all'eventuale presa in Consegna Anticipata del bene.*

#### *Importo Lavori e Aumento Importo lavori*

° *L'art. 8 (Importo Lavori ) del contratto riportante l'importo dei lavori d'appalto finanziati verrà ridefinito con indicazione del corrispettivo globale pattuito nel Contratto di Appalto pari ad Euro 228.815.154,44 (lavori in economia inclusi: liste da 1 a 46) oltre IVA, aumentato dell'importo di Euro 7.824.747,20 oltre IVA, relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere non soggetto a ribasso, e così per un importo complessivo di euro 236.639.901,64 oltre IVA come aumentato e rideterminato per effetto degli importi derivanti e determinati nelle varianti n. 6, 7, 8 e 9 approvate. In ogni caso, l'importo complessivo finanziato non potrà superare l'importo di Euro 249.959.000,00 oltre IVA.*

° *L'art. 9 (Aumento Importo Lavori) del contratto verrà formulato riportando, come già previsto dal contratto del 30.5.2011, che l'Utilizzatore è contrattualmente autorizzato a concordare con il Soggetto Realizzatore aumenti dell'Importo dei Lavori, conseguenti all'adozione di varianti in corso d'opera nelle ipotesi di cui all'art. 132 del Codice dei Contratti Pubblici, ovvero altri aumenti dell'importo dei Lavori a qualunque titolo, a condizione che siano comunque inerenti l'Opera.*

*L'Utilizzatore è anche autorizzato ad effettuare pagamenti rientranti nel quadro economico di gara, anche se a soggetti diversi dal Soggetto Realizzatore, sempre a condizione che siano inerenti all'Opera, restando inteso che tali pagamenti si intenderanno comunque rientranti nell'Importo dei Lavori.*

*A modifica dell'art. 9 lo stesso verrà riformulato indicando che qualunque aumento dell'Importo dei Lavori si intenderà contrattualmente espressamente approvato dalla Concedente, entro tuttavia il limite massimo dell'importo dei lavori finanziato di Euro 249.959.000,00 oltre IVA, riportato al precedente articolo 8 del contratto come sopra ridefinito. Eventuali aumenti dell'Importo dei Lavori oltre tale somma (a qualunque ragione dovuti) dovranno essere espressamente concordati con la Concedente prima dell'esecuzione dei lavori stessi. La Concedente non negherà irragionevolmente il proprio consenso a tali aumenti. L'Utilizzatore avrà comunque facoltà, qualora la Concedente non sia disposta ad autorizzare tali aumenti, di obbligarsi a versare l'importo necessario alla Concedente a titolo di Canone Iniziale alla Data di Inizio della Locazione Finanziaria. In tal caso l'Importo dei Lavori si intenderà aumentato in misura corrispondente, la Concedente effettuerà regolarmente i Pagamenti in Fase di Costruzione e su tali importi matureranno regolarmente gli Oneri di Prelocazione.*

#### *Modifiche al contratto e Patti integrativi*

*Riformulazione dell'art. 18 del contratto secondo contenuti volti ad assicurare il rispetto di quanto previsto all'art. 6 lettera c), del Contratto con impegno dell'Utilizzatore e del Concedente, qualora fosse prorogata la durata del Contratto ai sensi dell'articolo 5 o per qualsiasi altra ragione, a partecipare e consentire al perfezionamento degli atti anche notarili, le cui spese saranno ripartite tra le parti, che si rendessero necessari ad adeguare la durata del diritto di superficie concesso alla Concedente sull'area indicata nello stesso art. 6, alla effettiva Data di Scadenza della Locazione Finanziaria in conseguenza della ridefinizione del termine stabilito per l'inizio della locazione finanziaria;”.*

- in data 22.7.2021 veniva stipulato fra la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio e l'A.T.I. di Banche Finanziatrici del leasing in costruendo con Mandataria Capogruppo MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. l'Atto contrattuale (approvato con Determinazione n. 427/A11000/2021 del 15.7.2021 in recepimento degli indirizzi della succitata D.G.R. n. 28- 3515

del 9.7.2021), mediante scrittura privata autenticata del 22.7.2021 rep. n. 6535 Raccolta n. 4575, Notaio Dott. Marco Sormani in Milano, registrato in data 26.7.2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano II al n. 81721 Serie 1T, integrativo del Contratto di locazione finanziaria di cui a scrittura privata autenticata del 30.5.2011 repertorio n. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli di Torino;

- con Determinazione n. 296/XST030 del 20.5.2022 veniva, fra le diverse cose, disposto di prendere atto della determinazione del Collegio Consultivo Tecnico n. 2a e di approvare la conseguente maggiore spesa d'appalto, al netto del ribasso d'asta, di complessivi € 723.095,22, oltre IVA di € 159.080,95 o.f.e. pari a € 882.176,17 o.f.c., quale somma riconoscibile alla suddetta A.T.I. Appaltatrice dei lavori a definizione di disputa tra le parti per l'esecuzione di lavori di sostituzione delle piastrelle Monotile - Serie Tecnika "Le Pietre" con piastrelle Marazzi, nelle zone degli sbarchi ascensori e nei c.d. connettivi della torre, ad esclusione dei locali tecnici in esecuzione di lodo contrattuale ex artt. 6 del D.L. n. 76/2020 convertito con L n. 120/2020 e s.m.i. e 808 ter c.p.c. Arbitrato irrituale ivi richiamato con conseguente rideterminazione dell'importo dei lavori in complessivi € 237.362.996,86 di cui € 228.906.305,8 per lavori al netto del ribasso, € 631.943,84 per Liste in Economia (da n. 1 a n. 46) e € 7.824.747,20 per oneri di 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.

Dato atto, altresì, che:

- i lavori del nuovo complesso regionale venivano ultimati in data 29.07.2022 (ad eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato ex asilo a causa di lavori da parte di altra impresa appaltatrice nell'ambito dell'appalto dei lavori di rimozione vizi e non conformità di opere eseguite in cat OS18) così come riportato dal Certificato di Ultimazione Lavori della Direzione Lavori datato 26.08.2022;

- in data 31.1.2023 veniva sottoscritto verbale di consegna anticipata del complesso regionale, ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. 554/1999 e ex art. 44 del Contratto d'Appalto del 30.5.2011 (ad eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato ex asilo) che ha dato conseguentemente seguito agli adempimenti della Direzione Lavori per la contabilizzazione finale dei lavori e le attività della Stazione Appaltante preordinate al collaudo tecnico e amministrativo dell'opera;

- con nota A.R. 214/23 del 6.12.2023 e relativa documentazione tecnica allegata, acclarata al prot. n. 00075986 del 07/12/2023, l'A.T.I. Appaltatrice CMB ha comunicato l'ultimazione dei lavori dell'Ex Asilo per le conseguenti attività di accertamento di competenza della D.L. in ordine all'avvenuto completamento di tali lavori;

- con nota prot SCR n. U.0009612.12-12-2023, acquisita al prot. n. 76725/A11000 del 13.12.2023, il Direttore dei lavori ha trasmesso all'A.T.I. Appaltatrice dei lavori per la restituzione con debita sottoscrizione, e per conoscenza al R.U.P. il verbale di constatazione dei luoghi per la fine attività presso il fabbricato Ex Asilo;

- con Determinazione n. 1277/A11000 del 28.12.2023, per le motivazioni riportate e richiamate nel provvedimento, è stato disposto di approvare la documentazione, agli atti della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, recante i risultati delle attività di Revisione tecnico contabile a seguito della quale l'importo dell'appalto viene ad essere complessivamente ridotto e rideterminato in complessivi € 229.405.067,77 o.f.e. di cui € 8.201.660,45 o.f.e. per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- sono in corso gli adempimenti della Direzione Lavori per la contabilizzazione finale dei lavori e l'emissione del Conto finale che determinerà il credito per il saldo finale dei lavori eseguiti spettante all'A.T.I. CMB – IDROTERMICA, fatte salve le ulteriori valutazioni e detrazioni apportabili, ai sensi dell'art. 197 del D.P.R. n. 554/1999 s.m.i., in sede di emissione del Certificato di collaudo dal credito dell'Appaltatore per eventuali difetti e mancanze nell'esecuzione che venissero riscontrate;

- con vari provvedimenti dirigenziali tra cui, da ultimo, la Determinazione n. 1284/A11000 del 28.12.2023 é stato disposto di prendere atto, ex art. 116 del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., di variazioni di Società Mandanti e della variazione della Società Mandataria Capogruppo dell'A.T.I. finanziatrice e, conseguentemente, della nuova composizione dell'A.T.I. relativa al Soggetto finanziatore del contratto, di cui all'Atto scrittura privata autenticata del 22.7.2021 repertorio n. 6535 Raccolta n. 4575 Notaio Dott. Marco Sormani in Milano, integrativo del Contratto di locazione finanziaria del 30.5.2011 di cui a scrittura privata autenticata del 30.5.2011 repertorio n. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli in Torino fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Banche Finanziatrici per il leasing in costruendo del nuovo Palazzo della Regione Piemonte come di seguito riportato:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. Mandataria Capogruppo (con sede in Siena, Piazza Salimbeni, 3, 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).

Preso atto che, come da documentazione agli atti della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio:

- con riguardo alle lavorazioni relative al fabbricato denominato "Ex Asilo" (non oggetto della presa in consegna anticipata dell'opera del 31.1.2023, il suddetto verbale di constatazione dei luoghi per la fine attività presso il fabbricato Ex Asilo allegato alla nota del D.L. prot SCR n. U.0009612.12-12-2023, acquisita al prot. n. 76725/A11000 del 13.12.2023, riporta che:

*" Sulla scorta delle riunioni verbalizzate agli atti, si è reso necessario un sopralluogo in data 30/11/2023 per poter verificare lo stato dell'arte delle attività di completamento del fabbricato Ex Asilo. Pertanto, in data odierna, alla presenza delle persone indicate nella tabella su riportata, si è svolto – sul posto – un sopralluogo con l'obiettivo di verificare il termine delle attività contrattuali di completamento del fabbricato Ex Asilo.*

*"Relativamente alle attività edili, tra cui l'ultimazione della posa della pavimentazione (parti speciali), delle pareti vetrate interne e dei sanitari dei servizi igienici si è potuto verificare il termine delle attività.*

*Posto che in data 06/12/2023 avverranno le prove di funzionamento a cura della DL – tramite la DO specialistica parte impiantistica – a garanzia del corretto esercizio degli impianti, a seguito della comunicazione – da parte dell'Appaltatore – di aver già effettuato le prove preventive di propria competenza; durante l'ispezione odierna si è potuto osservare l'installazione degli impianti per i quali si effettuerà l'accertamento in parola (vedere elenco). ..... omissis. ";*

- con nota prot CMB 231/23 del 28.12.2023, acquisita in pari data al prot. n. 79021/A11000, l'A.T.I. Appaltatrice ha comunicato l'avvenuto invio in pari data del Link alla cartella informatica contenente gli ASBuilt impiantistici, meccanici ed elettrici, dell'intera opera a valle dell'ultimazione lavori dell'Asilo e della ri-collettazione dei documenti già precedentemente trasmessi;

- nel corso dei lavori, per effetto dei Certificati di pagamento emessi dai vari R.U.P. pro tempore avvicendatisi, l'A.T.I. finanziatrice ha corrisposto all'A.T.I. di Imprese Costruttrici somme per complessivi € 223.500.000,00 o.f.e. (come da ultimo Certificato di pagamento n. 25 del 10.8.2022 del S.A.L. n. 25 per lavori a tutto il 16.6.2022);

- in attesa dell'emissione del Conto Finale dei lavori e delle relative risultanze, a fronte della ridefinizione dell'ammontare dell'appalto di lavori in complessivi € 229.405.067,77 o.f.e. approvata con la citata D.D. n. 1277/A11000 del 28.12.2023 e di pagamenti effettuati dall'A.T.I. finanziatrice all'A.T.I. di Imprese Costruttrici per lavori contabilizzati al 25° SAL per totali € 223.500.000,00 o.f.e. resterebbero, allo stato, lavori autorizzati eventualmente ancora contabilizzabili sino ad un importo di € 5.905.067,77 o.f.e. pari a € 7.204.182,68 o.f.c.;

- a conclusione degli adempimenti per la contabilizzazione finale dei lavori allo Stato Finale (a tutto il S.A.L. Finale n. 26 da emettere) verrà rilasciato dal Direttore dei Lavori il Conto finale che determinerà i lavori eseguiti e, al netto degli acconti corrisposti a tutto l'ultimo Certificato di

pagamento n. 25 del 10.8.2022 per lavori a tutto il 16.6.2022, il credito per il saldo finale dei lavori eseguiti spettante all'A.T.I. CMB – IDROTERMICA, fatte salve le ulteriori valutazioni e detrazioni apportabili, ai sensi dell'art. 197 del D.P.R. n. 554/1999 s.m.i., in sede di emissione del Certificato di collaudo dal credito dell'Appaltatore per eventuali difetti e mancanze nell'esecuzione che venissero riscontrate;

- l'art. 25 del contratto d'appalto di lavori del 30.5.2011, stipulato fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Imprese costruttrici, prevede che la rata di saldo finale dei lavori venga corrisposta dall'A.T.I. Finanziatrice all'A.T.I. di Imprese Costruttrici entro il termine stabilito dopo l'emissione del Certificato di Collaudo, di regolare fatturazione e subordinatamente all'emissione delle Polizze di legge (artt. 129, co. 2 e 141, co. 9 del D.lgs. n. 163/2006 e artt. 102, co. 3 e 104 D.P.R. n. 554/1999 s.m.i. ;

- l'art. 1 del contratto di locazione finanziaria del 30.5.2011 stipulato dalla Regione Piemonte con la Concedente A.T.I. finanziatrice nelle c.d. *definizioni iniziali* riporta:

. con riguardo alla *Data di inizio della Locazione Finanziaria* “*indica la data di emissione del Certificato di collaudo provvisorio o la data di Presa in Consegna anticipata*”.

. con riguardo alla “*Data di pagamento Canone: "Data di pagamento canone: indica la data in cui l'Utilizzatore dovrà corrispondere i canoni base semestrali .....*”.

- essendo intervenuta, ai sensi della succitata disciplina, *la consegna anticipata dell'opera alla Regione in data 31.01.2023* (ad eccezione di parte del fabbricato c.d. ex Asilo presso il qual erano all'epoca in corso di ultimazione, nell'ambito di altro appalto, lavori di rimozione vizi e non conformità di opere eseguite in cat OS18), nel caso specifico il primo semestre di locazione finanziaria é venuto a maturazione il 31.07.2023 per il conseguente pagamento del *primo canone base semestrale posticipato, computabile ai sensi del combinato disposto degli artt. 8, 9, 11 e 13 del contratto di locazione finanziaria sull'importo finale dei lavori;*

- ai sensi dell'art. 11 del Contratto di Locazione finanziaria é stabilito che “*Alla Data di inizio della locazione finanziaria le Parti provvederanno alla rideterminazione a consuntivo dell'importo di lavori tenendo conto di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente. Eventuali somme non ancora determinate e pagate alla Data di inizio della Locazione Finanziaria, quali ad esempio per riserve e transazioni in conformità agli artt. 239 e 240 del Codice dei Contratti Pubblici, non saranno ricomprese nell'importo dei Lavori e, pertanto, qualora risultassero dovute, saranno direttamente corrisposte dall'Utilizzatore al Soggetto Realizzatore o a terzi, a seconda dei casi.*”;

- l'art. 18, lett. b) del contratto di locazione finanziaria del 30.5.2011 testualmente recita:

“*L'Utilizzatore e la Concedente si impegnano sin d'ora ad acconsentire il perfezionamento delle eventuali scritture integrative e modificative del presente Contratto che si rendessero necessarie per il buon fine dell'operazione di Locazione Finanziaria e per l'eventuale cessione dei diritti della Concedente.*”.

Preso atto altresì che, in attuazione delle suddette previsioni contrattuali, nel corso del 2023 a seguito della presa in consegna anticipata dell'opera da parte della Regione e delle interlocuzioni fra la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio e l'A.T.I. Finanziatrice, é venuta in evidenza l'esigenza di modificare e/o specificare le pattuizioni in precedenza sottoscritte del contratto di locazione finanziaria.

Tenuto conto di tutto quanto sopra, sono stati avviati, con il supporto dell'Avvocatura Regionale, contatti fra la Regione Piemonte Direzione Risorse Finanziarie e l'A.T.I. Finanziatrice preordinati all'esame dei contenuti di possibile bozza di secondo Atto contrattuale di parziale modifica ed integrazione di alcune clausole del contratto di locazione finanziaria del 30.5.2011, integrato dall'Addendum del 22.7.2021, approvabile previa autorizzazione dei rispettivi Organi di vertice e pertanto per la Regione subordinatamente all'adozione di atto deliberativo di indirizzo della Giunta Regionale.

Considerato che, nello specifico, le Parti, in attuazione della previsione contrattuale dell'art. 11 del contratto di leasing sopra richiamato, a seguito dell'inizio della Locazione finanziaria intervenuto in data 31.1.2023 hanno evidenziato:

- la necessità di dare contrattualmente atto che la Data di Inizio Locazione é intervenuta al 31 gennaio 2023 data della presa in consegna anticipata dell'Opera), come previsto all'art. 5 del Contratto di Locazione Finanziaria come integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021, data del 31.1.2023 alla quale cessa, ai sensi del contratto di leasing, la maturazione di ulteriori oneri di prelocazione;

- l'esigenza di introdurre clausole che prevedano che l'Utilizzatore potrà corrispondere entro il 20.01.2024 (dietro ricevimento di tempestiva regolare fatturazione) il primo canone semestrale posticipato degli Oneri di Prelocazione maturati dal 01.01.2023 fino al momento della Data di Inizio della Locazione Finanziaria del 31.01.2023 e che per effetto dell'intervenuto pagamento di tale mensilità si intenderà estinta ogni obbligazione di carattere pecuniario della Regione Piemonte in merito al saldo degli oneri di prelocazione nei confronti della Concedente con riconoscimento in via definitiva all'Utilizzatore dell'abbuono degli oneri di prelocazione previsto dall'art. 5 lettera e1) per l'importo di € 2.185.831,29;

- l'esigenza di rideterminare a consuntivo l'importo dei lavori, di cui agli artt. 8 e 9 del contratto, rilevante ai fini del computo della rata del canone semestrale, di cui all'art. 13 del contratto stesso, nell'importo complessivo di € 223.500.000,00 o.f.e. che tiene conto di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente e, nello specifico fino al S.A.L. n. 25 (lavori a tutto il 16.6.2022) in coerenza con il citato art. 11 del contratto di leasing secondo cui eventuali somme non ancora determinate e pagate alla *Data di inizio della Locazione Finanziaria* non saranno ricomprese nell'importo dei Lavori rilevante ai fini del calcolo delle rate di leasing.

Considerato inoltre che:

- tutte le suddette parziali modifiche e integrazioni del contratto di leasing sono rispondenti all'interesse dell'Ente di ridurre l'impatto finanziario del leasing in argomento sui Bilanci regionali;

- per quanto più in particolare concerne l'ipotesi che, in coerenza con il citato art. 11 del contratto di leasing prevede di rideterminare a consuntivo l'importo dei lavori, di cui agli artt. 8 e 9 del contratto, rilevante ai fini del computo della rata del canone semestrale previsto dall'art. 13 del contratto stesso, nell'importo complessivo di € 223500.000,00 o.f.e. corrispondente al totale di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente a tutto l'ultimo S.A.L. n. 25 emesso (lavori a tutto il 16.6.2022), viene in rilievo che il percorso prefigurato consente di calcolare le rate semestrali del piano di ammortamento ventennale della locazione finanziaria di opera pubblica di cui trattasi su un importo certo in quanto definito dai pagamenti già effettuati in fase di esecuzione dall'A.T.I. Finanziatrice anziché sull'importo dei lavori approvati dalla Stazione Appaltante per complessivi € 229.405.067,77 o.f.e. ancora suscettibile di variazioni in riduzione considerato che solo il successivo Conto finale, a cura del Direttore lavori, nel dar atto dei lavori eseguiti e dei pagamenti corrisposti sino al S.A.L. 25, quantificherà il credito residuo dell'A.T.I. di Imprese Costruttrici, fatte salve le ulteriori valutazioni e detrazioni apportabili, ex art. 197 del D.P.R. n. 554/1999 s.m.i., in sede di emissione del Certificato di collaudo dal credito dell'Appaltatore per eventuali difetti e mancanze nell'esecuzione che venissero riscontrate.

Preso atto dell'Analisi economica di Convenienza, effettuata da Società esterna (Finance Active Italia S.r.l. con sede in Milano Piazza IV Novembre 7 – 20124), così come pervenuta agli atti della Direzione competente in data 2.1.2024 e successivamente integrata in data 8.1.2024, in base alla quale, esaminata la possibilità che la Regione Piemonte consenta ad avviare la locazione finanziaria della Nuova Sede Unica regionale in Torino computando i canoni su un importo lavori di € 223.500.000,00 o.f.e. anziché di € 229.405.067,77 of.e. ha in particolare evidenziato, per effetto dell'ipotizzata riduzione del debito del leasing per € 5.905.067,77 o.f.e. (pari a € 7.204.182,68

o.f.c.), maggiori risparmi attesi dell'Ente quantificati in € 10.959.074,41 inclusi interessi ed IVA (come da un primo scenario con costanza di tasso per tutta la durata del leasing ad un livello pari al *fixing* del 27.1.2023 pari al 2,942%) o in € 10.625.365,11 inclusi interessi ed IVA (come da secondo scenario con rideterminazione semestrale del tasso sulla base dei tassi attesi di mercato a tassi *forward*), rispetto invece al caso che la rata di saldo finale lavori presunta di € 5.905.067,77 o.f.e. (pari ad € 7.204.182,68 o.f.c.) venga sostenuta dall'A.T.I. Finanziatrice entrando a far parte del debito regionale.

Preso atto, inoltre, che, per quanto riepilogato, risulta rispondente alle esigenze e all'interesse dell'Ente Regione Piemonte che la rata di saldo finale lavori, che potrà emergere dal Conto Finale e che risulterà eventualmente dovuta dopo l'emissione e approvazione del Certificato di Collaudo (dietro emissione delle polizze di legge e regolare emissione di fatturazione delle Imprese dell'A.T.I. Costruttrice alla Concedente), nel restare esclusa dall'importo lavori sul quale computare i canoni di leasing venga corrisposta dalla Concedente A.T.I. di Banche Finanziatrici al Soggetto Realizzatore A.T.I. di Imprese Costruttrici a seguito del trasferimento di tali risorse finanziarie dalla Regione Piemonte Utilizzatrice dell'opera alla suddetta Concedente al ricorrere delle predette condizioni.

Vista la D.G.R. n. 1-8085 del 15.01.2024 con la quale, tenuto conto di tutto quanto esposto in narrativa, per il buon fine dell'operazione di leasing in costruendo regionale nel perseguimento del superiore interesse pubblico dell'Ente all'esecuzione della locazione finanziaria dell'Opera regionale di rilevanza strategica, è stato deliberato:

1. di approvare l'adozione, a cura della Direzione Risorse Finanziarie, di un secondo Atto integrativo di contratto di locazione finanziario di cui a scrittura privata del 30.5.2011 autenticata rep. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli di Torino a suo tempo stipulato con l'A.T.I. di Banche finanziatrice e successivo Atto di cui all'Atto scrittura privata autenticata del 22.7.2021 repertorio n. 6535 Raccolta n. 4575 Notaio Dott. Marco Sormani in Milano registrato in data 26.7.2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II al n. 81721 Serie 1T stipulati con l'A.T.I. Finanziatrice ora 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) per la realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (codice CUP:J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16), sulla base dei seguenti indirizzi:

#### **Data di inizio della locazione finanziaria**

° Introduzione di previsione contrattuale che dia atto che la Data di Inizio Locazione è intervenuta al 31 gennaio 2023 data della presa in consegna anticipata dell'Opera, come previsto all'art. 5 del Contratto di Locazione Finanziaria come integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021;

#### **Importo Lavori**

° Rideterminazione a consuntivo tra le Parti, ai sensi dell'art. 11 (*Consegna dell'opera*) del Contratto di Locazione finanziaria a seguito dell'inizio della locazione finanziaria e tenuto conto di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente, dell'Importo dei Lavori finanziato dalla Concedente (inizialmente individuato nell'importo di € 208.299.215,87 oltre IVA dall'art. 8 del contratto del 30.5.2011 e indi rideterminato in € 236.639.901,64 oltre IVA dall'art. 8 novellato dall'Atto integrativo del 22.7.2021 sulla base della perizia di variante n. 9 in allora approvata e finanziabile, ai sensi degli artt. 8 e 9 novellati dal suddetto Atto integrativo, sino ad un

massimo di € 249.959.000,00 oltre IVA) in € 223.500000,00 oltre IVA (pari a complessivi € 272.670.000 o.f.c.) a parziale modifica degli artt. 8 e 9 del contratto del 30.5.2011 e successivo Addendum del 22.7.2021;

° Integrazione dell'art. 11 del contratto di leasing mediante introduzione di previsione che precisi che dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio e dopo il rilascio delle polizze di cui agli artt. 141 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 129 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i e 104 del D.P.R. 554/99, a ricevimento delle fatture da parte dell'A.T.I. Costruttori, l'A.T.I. Finanziaria Concedente provvederà al pagamento della rata di saldo dei lavori che a seguito del Collaudo risulti dovuta entro il termine di cui all'art. 25 del contratto di lavori, previo trasferimento a suo favore delle risorse necessarie da parte della Regione Soggetto Utilizzatore.

° Integrazione dell'art. 11 del contratto di leasing mediante introduzione di previsione che specifichi che la Regione Piemonte, in conformità all'art. 11 del contratto di locazione finanziaria, conferma l'impegno a corrispondere al Soggetto Realizzatore le somme a titolo di riserve e transazioni ex artt. 239, 240 e 240 bis del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., e determinazioni pronunciate dal Collegio Consultivo Tecnico ai sensi degli artt. 215 a 219 e 224 comma 1 D.Lgs. n. 36/2023, e/o qualsiasi altra somma riconosciuta come dovuta dall'Amministrazione, accertate a seguito di sentenza definitiva od esecutiva emessa dall'Autorità Giudiziaria.

### **Oneri di prelocazione**

° Ridefinizione dell'art. 5 lett. e.2) del Contratto di Locazione finanziaria, integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021, con introduzione, a parziale modifica, delle seguenti previsioni:

° la Regione Piemonte Utilizzatrice dell'opera corrisponderà alla Concedente, entro e non oltre il 20 gennaio 2024 (subordinatamente al tempestivo ricevimento delle fatture), gli Oneri di Prelocazione maturati dal 01.01.2023 fino al momento della Data di Inizio della Locazione Finanziaria del 31.01.2023 pari a € 807.324,33 oltre IVA e così per un totale di € 984.935,69 e che per effetto dell'intervenuto pagamento si intenderà estinta ogni obbligazione di carattere pecuniario della Regione Piemonte in merito al saldo degli oneri di prelocazione nei confronti della Concedente.

° ai sensi dell'art. 5 lett. f) del Contratto di Locazione Finanziaria, come integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021 ed in ragione dell'avvenuta data di Inizio della Locazione Finanziaria entro il termine del 31 gennaio 2023, la Concedente riconosce in via definitiva all'Utilizzatore l'abbuono degli oneri di prelocazione previsto al medesimo ex art. 5 lettera e1) per l'importo di € 2.185.831,29.

### **Canoni di locazione finanziaria**

° A parziale modifica dell'art. 13 lett. b) del Contratto di Locazione Finanziaria, introduzione di clausola che preveda che la Regione Piemonte Utilizzatore dovrà corrispondere il primo Canone Base Semestrale entro e non oltre il 20 gennaio 2024, subordinatamente al tempestivo ricevimento delle fatture, mentre i successivi Canoni Base Semestrali verranno corrisposti al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno successivo al 2023.

2. di dare atto che, sulla base delle disposizioni in materia di pagamenti previste dal contratto di locazione finanziaria ridefinibili dal secondo Atto integrativo secondo gli indirizzi richiamati in premessa e del principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.lgs. n. 118/2011 s.m.i. in relazione all'esigibilità delle obbligazioni perfezionabili:

^ alla copertura finanziaria della spesa presunta obbligatoria delle spese per oneri di prelocazione (ultima rata) e canoni semestrali di leasing derivanti dal suddetto secondo Atto integrativo al contratto di leasing si farà fronte con le risorse già stanziato sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025 (anni 2023 - 2024 - 2025), in esercizio provvisorio ai sensi della L.R. n. n. 35 del 19.12.2023, come segue:

### **Oneri di prelocazione:**

- per l'anno 2023 € 807.324,33 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n.

633/1972 s.m.i.) pari a totali € 984.935,69 o.f.c. per ultima rata oneri di prelocazione (Mese di Gennaio 2023) a totale estinzione di ogni obbligazione pecuniaria in materia con i fondi del Cap. 133680/2023 (I. n. 245/2023);

**Canoni semestrali di leasing (calcolati sull'importo finale corrisposto dall'A.T.I finanziatrice all'A.T.I. di Imprese Costruttrici a tutto il S.A.L. n. 25 per complessivi € 223.500.000,00 oltre IVA pari a complessivi € 272.670.000,00 o.f.c.):**

- per l'anno 2023 € 8.443.885,45 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 10.301.540,25 o.f.c. per canone semestrale di leasing (II. 25614/2023 e 25617/2023);

- per l'anno 2024 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziare nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

- per l'anno 2025 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziare nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

per le annualità successive con annotazioni contabili;

^ alla copertura della spesa presunta di € 5.905.067,77 o.f.e. pari ad € 7.204.182,68 o.f.c. per risorse da trasferire, dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio e dopo il rilascio delle polizze di cui agli artt. 141 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 129 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 104 del D.P.R. 554/1999, all'A.T.I. Banca Monte Paschi di Siena per il pagamento del saldo finale lavori all'A.T.I. di Imprese Costruttrici sino alla concorrenza di tale somma si fa fronte con i fondi del Cap. 203450/2024 stanziati sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025;

3. di dare atto che le spese relative all'esercizio 2024 non rientrano nel limite dei dodicesimi ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 35/2023 di autorizzazione all'esercizio provvisorio;

4. di autorizzare il Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio all'approvazione con Determinazione dirigenziale, alla stipula e sottoscrizione del suddetto Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria ex art. 160 bis D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., in essere con l'A.T.I. Finanziatrice e all'adozione di tutti gli atti a tal fine occorrenti e conseguenti;

5. di autorizzare la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio all'assunzione degli atti amministrativi e contabili per la copertura finanziaria del contratto di locazione finanziaria in argomento sul Bilancio regionale;

Ritenuto di procedere ad approvare, in conformità agli indirizzi della D.G.R. n. 1-8085 del 15.01.2024 richiamata in premessa, lo schema di Atto, allegato al presente provvedimento a valere quale parte integrante e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, lo schema di secondo atto integrativo al suddetto contratto di leasing, allegato al presente provvedimento, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, da stipulare fra la Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio e l'A.T.I. di Banche Finanziatrice della locazione finanziaria di opera pubblica, ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);

dato atto che il suddetto Atto integrativo sarà stipulato mediante atto notarile ai sensi dell'art. 11, comma 13, del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. a spese dell'A.T.I. di Banche finanziatrici in conformità al disposto dell'art. 25 del contratto principale;

dato atto che sulla base delle disposizioni in materia di pagamenti previste dal contratto di locazione finanziaria ridefinibili dal secondo Atto integrativo secondo gli indirizzi richiamati in premessa e del principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.lgs. n. 118/2011 s.m.i. in relazione all'esigibilità delle obbligazioni perfezionabili:

^ alla copertura finanziaria della spesa presunta obbligatoria delle spese per oneri di prelocazione (ultima rata) e canoni semestrali di leasing derivanti dal suddetto secondo Atto integrativo al contratto di leasing si farà fronte con le risorse già stanziati sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025 (anni 2023 - 2024 - 2025), in esercizio provvisorio ai sensi della L.R. n. n. 35 del 19.12.2023, come segue:

**Oneri di prelocazione:**

- per l'anno 2023 € 807.324,33 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a totali € 984.935,69 o.f.c. per ultima rata oneri di prelocazione (Mese di Gennaio 2023) a totale estinzione di ogni obbligazione pecuniaria in materia con i fondi del Cap. 133680/2023 (I. n. 245/2023);

**Canoni semestrali di leasing (calcolati sull'importo finale corrisposto dall'A.T.I finanziatrice all'A.T.I. di Imprese Costruttrici a tutto il S.A.L. n. 25 per complessivi € 223.500.000,00 oltre IVA pari a complessivi € 272.670.000,00 o.f.c.):**

- per l'anno 2023 € 8.443.885,45 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 10.301.540,25 o.f.c. per canone semestrale di leasing (II. 25614/2023 e 25617/2023);

- per l'anno 2024 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziati nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

- per l'anno 2025 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziati nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

per le annualità successive con annotazioni contabili;

^ alla copertura della spesa presunta di € 5.905.067,77 o.f.e. pari ad € 7.204.182,68 o.f.c. per risorse da trasferire, dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio e dopo il rilascio delle polizze di cui agli artt. 141 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 129 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i e 104 del D.P.R. 554/1999, all'A.T.I. Banca Monte Paschi di Siena per il pagamento del saldo finale lavori all'A.T.I. di Imprese Costruttrici sino alla concorrenza di tale somma si fa fronte con i fondi del Cap. 203450/2024 stanziati sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025 che si impegnano in favore dell'A.T.I. di Banche Finanziatrice Classe ATI Banche finanziatrici Palazzo variazione 2023 la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ;

dato atto che il suddetto impegno é assunto secondo il principio della competenza potenziata di cui al D.lgs. n. 118/2011 ss.mm.ii. (allegato n. 4.2), che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono a scadenza, che sul predetto capitolo 203450 /2024 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa e che tale spesa relativa all'esercizio 2024 non rientra nel limite dei dodicesimi ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 35/2023 di autorizzazione all'esercizio provvisorio;

vista la L. 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della

corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e s.m.i.”;

vista la D.G.R. n. 3-6447 del 30/01/2023 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2023-2025 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2023" che disciplina altresì, nell'apposita sezione, le misure della prevenzione della corruzione;

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. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021;

tutto ciò premesso,

#### IL DIRETTORE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" e s.m.i.;
- il 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., applicabile all'appalto del leasing regionale in costruendo della Regione Piemonte;
- il D.M. n. 145/2000 e s.m.i.: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici e ss.mm.ii., applicabile all'appalto del leasing regionale in costruendo della Regione Piemonte;
- il 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.ii. applicabile all'appalto del leasing regionale in costruendo della Regione Piemonte.;
- la L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il 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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" s.m.i.;
- la L. 6.11.2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e s.m.i.";
- il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- la 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. 163/2006";
- la 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;

- la D.G.R. n. 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" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2 ottobre 2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";
- la D.G.R. n. 28-3515 del 09.07.2021 Realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte: Indirizzi per l'adozione dello schema di Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Banche finanziatrici;
- la D.G.R. n. 43 - 3529 in data 09.07.2021 Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R;
- a D.G.R. n. 38 - 6152 del 2.12.2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della dgr 12-5546 del 29/08/2017";
- 2-5546 del 29/08/2017";
- . la D.G.R. n. 3-6447 del 30.01.2023 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2023-2025 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2023" che disciplina altresì, nell'apposita sezione, le misure della prevenzione della corruzione;
- la L.R. n. 5 del 24.04.2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2023-2025 (Legge di stabilità regionale 2023)";
- la L.R. n. 6 del 24.04.2023 "Bilancio annuale di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. 1-6763 "Legge regionale 24 aprile 2023, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2023-2025". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2023- 2025";
- la L.R. 31.07.2023, n. 14 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. n. 17-7391 del 03.08.2023 "Variazione al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Finanziario Gestionale 2023-2025 di cui alla D.G.R. 1-6763 del 27 aprile 2023.";
- la L.R. n. 33 del 30.11.2023 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. n. 5-7818 del 30.11.2023 Bilancio di previsione finanziario 2023-2025. Attuazione della Legge regionale 30 novembre 2023, n. 33 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione 2023-2025";
- la L.R. n. 35 del 19.12.2023 (Vigente dal 21/12/2023) "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'anno 2024 e disposizioni finanziarie. (B.U. 21 dicembre 2023, 3° suppl. al n. 51);
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 11/R Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- la D.G.R. n. 12-8082 del 15.01.2024 "Esercizio Provvisorio del Bilancio di previsione finanziario per l'anno 2024, in attuazione della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 35";
- la D.G.R. n. 1-8085 del 15.01.2024 Realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art.

160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1: indirizzi per l'adozione dello schema di secondo Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria fra la Regione Piemonte e l'A.T.I. di Banche finanziatrici.;

*determina*

per le motivazioni in premessa esposte relativamente al leasing in costruendo, 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 30.12.2020 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. 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): ATI BANCHE FINANZIATRICI PALAZZO

1. di approvare, in conformità agli indirizzi della D.G.R. n. 1-8085 del 15.01.2024 richiamata in premessa, lo schema di Atto, allegato al presente provvedimento a valere quale parte integrante e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, integrativo al contratto di locazione finanziaria di cui a scrittura privata del 30.5.2011 autenticata rep. 21962, Atti n. 14425, Notaio Andrea Ganelli di Torino a suo tempo stipulato con l'A.T.I. di Banche finanziatrice e successivo Atto di cui all'Atto scrittura privata autenticata del 22.7.2021 repertorio n. 6535 Raccolta n. 4575 Notaio Dott. Marco Sormani in Milano registrato in data 26.7.2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II al n. 81721 Serie 1T in fra la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio e l'A.T.I. Finanziatrice ora 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) per la realizzazione, mediante leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (codice CUP:J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);

2. di dare atto che il suddetto Atto integrativo sarà stipulato mediante atto notarile ai sensi dell'art. dell'art. 11, comma 13, del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. a spese dell'A.T.I. di Banche finanziatrici in conformità al disposto dell'art. 25 del contratto principale;

3. di dare atto che, tenuto conto di quanto esposto in narrativa in ordine alla locazione finanziaria di opera pubblica di cui trattasi (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16), sulla base delle disposizioni in materia di pagamenti previste dal contratto di locazione finanziaria ridefinibili dal secondo Atto integrativo secondo gli indirizzi richiamati in premessa e del principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.lgs. n. 118/2011 s.m.i. in relazione all'esigibilità

delle obbligazioni perfezionabili:

^ alla copertura finanziaria della spesa presunta obbligatoria delle spese per oneri di prelocazione (ultima rata) e canoni semestrali di leasing derivanti dal suddetto secondo Atto integrativo al contratto di leasing si farà fronte con le risorse già stanziata sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025 (anni 2023 – 2024 - 2025), in esercizio provvisorio ai sensi della L.R. n. n. 35 del 19.12.2023, come segue:

**Oneri di prelocazione:**

- per l'anno 2023 € 807.324,33 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a totali € 984.935,69 o.f.c. per ultima rata oneri di prelocazione (Mese di Gennaio 2023) a totale estinzione di ogni obbligazione pecuniaria in materia con i fondi del Cap. 133680/2023 (I. n. 245/2023);

**Canoni semestrali di leasing (calcolati sull'importo finale corrisposto dall'A.T.I finanziatrice all'A.T.I. di Imprese Costruttrici a tutto il S.A.L. n. 25 per complessivi € 223.500.000,00 oltre IVA pari a complessivi € 272.670.000 o.f.c.):**

- per l'anno 2023 € 8.443.885,45 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 10.301.540,25 o.f.c. per canone semestrale di leasing (II. 25614/2023 e 25617/2023);

- per l'anno 2024 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziata nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

- per l'anno 2025 € 16.887.770,90 (oltre IVA soggetta a scissione dei pagamenti ex art 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) pari a complessivi € 20.603.080,50 o.f.c. per due canoni semestrali di leasing, con le risorse stanziata nell'ambito della Missione 50 - Programma 5001 e Programma 5002 del suddetto Bilancio regionale;

per le annualità successive con annotazioni contabili;

^ alla copertura della **spesa presunta di € 5.905.067,77 o.f.e. pari ad € 7204.182,68 o.f.c.** per risorse da trasferire, dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio e dopo il rilascio delle polizze di cui agli artt. 141 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 129 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i e 104 del D.P.R. 554/1999, all'A.T.I. Banca Monte Paschi di Siena per il pagamento del **saldo finale lavori** all'A.T.I. di Imprese Costruttrici sino alla concorrenza di tale somma si fa fronte con i fondi del Cap. 203450/2024 stanziati sul Bilancio finanziario gestionale regionale 2023-2025 che si impegnano in favore dell'A.T.I. di Banche Finanziatrice Classe ATI Banche finanziatrici Palazzo variazione 2023 la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ;

4. di dare atto che il suddetto impegno é assunto secondo il principio della competenza potenziata di cui al D.lgs. n. 118/2011 ss.mm.ii. (allegato n. 4.2), che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono a scadenza, che sul predetto capitolo 203450 /2024 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa e che detta spesa non rientra nel limite dei dodicesimi ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 35/2023 di autorizzazione all'esercizio provvisorio.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. n. 33/2013 s.m.i.

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 <sup>1</sup>,  
archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. II°\_Atto\_int.\_contr\_leasing.pdf

Allegato



---

<sup>1</sup> 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

II° ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) DEL  
NUOVO COMPLESSO AMMINISTRATIVO ED ISTITUZIONALE DELLA REGIONE PIEMONTE  
(SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NOTAIO ANDREA GANELLI IN TORINO DEL 30  
MAGGIO 2011 REP. N. 21962 )

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.**, con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, capitale sociale Euro 7.453.450.788,44 i.v., codice fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Arezzo-Siena 00884060526, Gruppo IVA MPS P. IVA 01483500524 - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Codice Banca 1030.6, Codice Gruppo 1030.6, in persona del Dott. LISI FRANCESCO, nato a Empoli (FI) il 16 agosto 1976, domiciliato agli effetti del presente atto in Siena, Piazza Salimbeni n. 3 presso la sede della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale procuratore speciale della stessa e pertanto autorizzato alla stipula del presente atto - in ragione del ruolo rivestito (Livello di Procura B3) - con atto ai rogiti Notaio Zanchi di Siena in data 17 aprile 2023, repertorio n. 42.423 raccolta n. 21.712, registrato a Siena il 18 aprile 2023 al n. 2.021 serie 1T e depositato presso il Registro delle Imprese di Arezzo-Siena il 21 aprile 2023 protocollo n. 17.598, a sua volta mandataria dell'A.T.I. Finanziatori (come infra precisata), in forza di mandato speciale con rappresentanza conferito con atto Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 03.02.2011 rep. n. 552341 e rep. n. 552343/82762, registrata all'Ufficio delle Entrate di Milano in data 07.02.2011 (in prosieguo anche "**BMPS**" o "*Concedente*" o "*ATI Finanziatori*")

e

**REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, piazza Castello n. 165, codice fiscale 80087670016, in persona del Dott. Giovanni LEPRI nato a Verona (VR) il 18 marzo 1964, domiciliato per la sua carica in Torino, Piazza Piemonte n. 1, nella sua qualità di Direttore Risorse finanziarie e Patrimonio, tale nominato con Deliberazione della Giunta Regionale 09.10.2023, n. 16-7512 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 42 in data, 19.10.2023) di proroga al 31.12.2024 della nomina disposta con D.G.R. n. 2-4538 del 21.01.2022, autorizzato alla stipulazione del presente Atto in esecuzione della Legge Regionale n. 23 del 28 luglio 2008 ( in prosieguo anche "*Utilizzatore*" o "*Stazione Appaltante*") e conformemente alla D.G.R. n. 1-8085 del 15.01.2024 e alla D.D. n. ... del .....

congiuntamente, le "*Parti*").

**Premesso che :**

*i)* con bando pubblicato in data 30 ottobre 2009 la Regione Piemonte indiceva un gara aperta per l'affidamento dei lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte (di seguito l'**"Opera"**), mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 160 bis del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

*ii)* la Gara veniva aggiudicata all'associazione temporanea di imprese con mandataria COOPSETTE Società Cooperativa e mandanti C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Società Cooperativa, DE-GA S.p.A., KOPA ENGINEERING S.p.A., IDROTERMICA COOP - Società Cooperativa (i "*Soggetti Realizzatori*"), che si costituivano quindi in associazione temporanea di tipo misto (l' "**ATI Costruttori**"), nonché Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A (oggi BANCA MPS S.p.A.), UBI Leasing S.p.A. (oggi INTESA SANPAOLO), Agrileasing – Banca per il Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali ed Artigiane S.p.A. (oggi BCC LEASING S.P.A.), CREDEMLEASING S.p.A., ABF Leasing S.p.A. (oggi SARDALEASING s.p.a.), Credito Piemontese S.p.A. (oggi CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.p.A.) (i "*Soggetti Finanziatori*") i quali si costituivano in associazione temporanea di imprese di tipo orizzontale (l' "**ATI Finanziatori**"), conferendo mandato speciale con rappresentanza a Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A. ("**MPS Leasing & Factoring**");

*iii)* in data 30 maggio 2011 veniva stipulato tra la Stazione Appaltante e MPS Leasing & Factoring - quale mandataria dell'ATI Finanziatori - il contratto di locazione finanziaria dell'Opera (il "**Contratto di Locazione Finanziaria**") con atto Notaio Andrea Ganelli in Torino del 30 Maggio 2011 Rep. n. 21962, ed

in pari data l'ATI Finanziatori conferiva a Regione Piemonte mandato con rappresentanza per il compimento da parte della mandataria di tutte le attività necessarie per la realizzazione e la presa in consegna dell'Opera da parte della stessa, nei termini contrattualmente previsti nel Contratto di Locazione Finanziaria;

**iv)** sempre in data 30 maggio 2011, la Stazione Appaltante sottoscriveva con l'ATI Costruttori il contratto d'appalto per la realizzazione dell'Opera (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16) (il "**Contratto d'Appalto**");

**v)** a seguito di procedure concorsuali apertesi nei confronti di DE-GA S.p.A. (in data 16 giugno 2015), COOPSETTE Società Cooperativa (in data 30.10.2015), KOPA ENGINEERING s.p.a. (in data 10 febbraio 2016), UNIECO Società Cooperativa (in data 07 aprile 2017), si scioglieva il contratto di mandato tra COOPSETTE Società Cooperativa e le società mandanti dell'ATI Costruttori, venendo quindi conferito in data 10 aprile 2017 (con atto Notaio Vincenzi di Modena Rep. 278061 Racc. 45168), mandato speciale dalla IDROTERMICA COOP - Società Cooperativa alla società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, per la costituzione di una ATI di tipo misto per il completamento dell'Opera (la "**Nuova ATI Costruttori**");

**vi)** con delibera del 08 maggio 2017 n. 34-4998 la Regione Piemonte approvava lo schema di addendum contrattuale per il subentro della Nuova ATI Costruttori nel Contratto d'Appalto per la realizzazione dell'Opera ed in data 09 maggio 2017 MPS Leasing & Factoring, quale mandataria dell'ATI Finanziatori, accettava il nuovo Soggetto Realizzatore come selezionato dall'Utilizzatore;

**vii)** in data 08 giugno 2017 (con atto Notaio Andrea Ganelli rep. n. 36.750 Racc. n. 24.631) veniva sottoscritto l'atto aggiuntivo al contratto di appalto per la realizzazione dell'Opera tra Regione Piemonte e C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi quale mandataria della Nuova ATI Costruttori (l' "**Atto Aggiuntivo al contratto di appalto**");

**viii)** in data 22 luglio 2021 (con atto Notaio Marco Sormani Rep. n. 6535 Racc. n. 4575,) Regione Piemonte e MPS Leasing & Factoring quale mandataria dell'ATI Finanziatori, sottoscrivevano atto integrativo al Contratto di Locazione Finanziaria con il quale, tra l'altro, stabilivano al 31 gennaio 2022 la nuova Data di Inizio della Locazione Finanziaria, con possibilità di differimento automatico di 36 mesi da tale termine in caso di ritardi nella Presa in Consegna Anticipata o nel Collaudo Provvisorio dell'Opera;

**ix)** il Contratto d'Appalto (art. 44, comma 9) ed il Contratto di Locazione Finanziaria, prevedono che la Stazione appaltante possa richiedere la consegna anticipata di parte o di tutta l'Opera ultimata;

**x)** Regione Piemonte dichiara altresì che :

- con D.D. n. 296 del 20/05/2022 è stato, fra le diverse cose, disposto di prendere atto della determinazione del Collegio Consultivo Tecnico, ex art. 6 D.L. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020, n. 2a e di approvare la conseguente maggiore spesa d'appalto a definizione di disputa tra le parti per l'esecuzione di lavori di sostituzione delle piastrelle Monotile - Serie Tecnika "Le Pietre" con piastrelle Marazzi, nelle zone degli sbarchi ascensori e nei c.d. connettivi della torre, ad esclusione dei locali tecnici, in esecuzione della determinazione del Collegio Consultivo Tecnico ex artt. 6 del D.L. n. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020 e s.m.i. e 808 ter c.p.c. arbitrato irrituale ivi richiamato, con conseguente rideterminazione dell'importo contrattuale dei lavori in complessivi € 237.362.996,86, di cui € 228.906.305,82 per lavori al netto del ribasso, € 631.943,84 per Liste in Economia (da n. 1 a n. 46) e € 7.824.747,20 per oneri di 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;
- in data 04/06/2018 è stato emesso il Certificato di Collaudo strutturale delle strutture principali – a firma del Collaudatore Statico, Ing. Luigi Spina – depositato presso il Settore Tecnico Regionale dell'Area Metropolitana di Torino in data 09/08/2018 e conservato agli atti;

- in data 29/07/2022, con nota prot. 320/22 AR, la Nuova ATI Costruttori/Appaltatrice comunicava a RUP e DL il sostanziale completamento dei lavori riguardanti la nuova sede regionale, *a meno del fabbricato denominato “Ex Asilo”*, i cui lavori prioritari (afferenti alle strutture principali dell’edificio) erano stati in allora stralciati dall’appalto in oggetto ed affidati ad altro appaltatore, posto che quest’ultimo appaltatore era in ritardo e non aveva ancora ultimato le attività previste nel proprio appalto, denominato *“Lavori di eliminazione di vizi e non conformità delle opere già eseguite in Cat. OS18 – non afferenti le pareti vetrate difettose – nell’appalto dei lavori di costruzione del nuovo Palazzo Unico della Regione Piemonte”*, che condizionavano le attività della Nuova ATI Costruttori e le impedivano di finire i lavori dell’Asilo. La Nuova ATI Costruttori, quindi, ha potuto completare le residuali attività di competenza solo successivamente all’ultimazione dei lavori dell’altro appalto, i cui interventi sono stati avviati in data 26/10/2020 da parte dell’Impresa risultata aggiudicataria dell’altro appalto;
- in data 26/08/2022 il DL ha redatto il Certificato di Ultimazione dei Lavori relativi alla nuova sede regionale, che, come detto, comprendeva tutte le opere a meno del fabbricato *“Ex Asilo”*, per le motivazioni nello stesso e già riportate. Lo stesso certificato attesta che, per il corpo Torre, *“le lavorazioni da ultimare risultavano qualificabili di piccola entità, marginali e non incidenti sull’uso e sulla funzionalità dei lavori”*. Il DL richiama la Nuova ATI Costruttori ad adempiere celermente alla sistemazione dei difetti rilevati nel corso dei numerosi sopralluoghi finalizzati alla verifica conclusiva dei lavori, sulla base delle *“snag list”* appositamente redatte dalla DL stessa, conservate agli atti. Il DL richiama inoltre, nello stesso documento, la necessità di effettuare alcuni interventi di dettaglio disposti dallo stesso DL nei confronti della Nuova ATI Costruttori con appositi Ordini di Servizio, preventivamente autorizzati dal RUP. In tale contesto la DL disponeva che i lavori di dettaglio dovessero compiersi entro il mese di settembre 2022;
- in data 25/11/2022 è stato emesso il Certificato di Collaudo strutturale delle strutture secondarie – a firma del Collaudatore Statico, Ing. Luigi Spina – depositato presso il Settore Tecnico Regionale dell’Area Metropolitana di Torino in data 25/11/2022 e conservato agli atti;
- in data 19/12/2022, il Comando Prov.le dei VVF di Torino, con prot. 49550, ha preso in carico il deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ex DPR 151/2011, e dei relativi allegati, trasmessa dall’Asseveratore della SCIA antincendio, Ing. Giuseppe Amaro, professionista incaricato da Regione Piemonte che, in relazione alla complessità dell’opera e del processo realizzativo, ha altresì indicato le presunte date di avvio delle attività soggette al controllo dei VVF;
- in data 30/12/2022 il RUP ha depositato, tramite la piattaforma informatica a servizio dei competenti uffici del Comune di Torino, la Segnalazione Certificata di Agibilità (Istanza MUDE – *“SCIA-AGI con Titolo cartaceo – parziale”*, codice istanza 01-001272-0000816562-2022);
- ha preso anticipatamente in consegna l’Opera da parte della Nuova ATI Costruttori, con verbale del 31.01.2023 - ad eccezione del fabbricato denominato *“Ex Asilo”* - conforme sia al capitolato, che urbanisticamente e catastalmente, provvista di agibilità e idonea per l’uso e l’esercizio cui sarà destinato dalla Utilizzatrice;
- che la consegna anticipata è intervenuta pendente la detrazione contabile riferita alle attività previste da contratto, non ancora ultimate dall’Appaltatore, delle opere costituenti la nuova Sede regionale, ad eccezione del fabbricato *“ex Asilo”*;
- che al momento della stipula del presente accordo (i) le lavorazioni relative all’*“ex Asilo”* sono state eseguite e Regione procederà alla presa in consegna del corpo di fabbrica, ex art. 200 del D.P.R. 554/1999 e che (ii) è stata disposta una revisione tecnico contabile delle lavorazioni eseguite dal Soggetto Realizzatore;
- il Conto Finale dei lavori verrà comunicato all’ATI *Finanziatori* non appena formalizzato dalla Direzione Lavori alla Stazione Appaltante;

**xi)** con atto Notaio Zanchi di Siena del 20.04.2023 rep. n. 42437, Racc. n. 21719, Banca Monte Dei Paschi Di Siena Leasing e Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A. si è fusa per incorporazione in Banca Monte dei paschi di Siena S.p.A., con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni n.

3, codice fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Arezzo-Siena 00884060526, Gruppo IVA MPS P. IVA 01483500524, la quale è subentrata in tutti i rapporti della incorporata;

*xii)* dal 5 maggio 2023 ICCREA BANCA IMPRESA S.p.A (Mandante dell'A.T.I. Finanziatrice del contratto di locazione finanziaria di cui trattasi, ha variato la propria denominazione sociale in BCC LEASING S.p.A.

*xiii)* le Parti, a seguito della presa in consegna anticipata e delle interlocuzioni e confronti intervenuti negli ultimi mesi, intendono modificare e/o specificare le pattuizioni in precedenza sottoscritte;

### **Tanto premesso,**

**1) Regione Piemonte dichiara :**

- di aver preso in consegna da parte della Nuova ATI Costruttori quanto indicato nell'atto sottoscritto in data 31.1.2023;

- che l'Opera è ultimata, è conforme urbanisticamente e catastalmente ed è stata depositata la pratica di agibilità ex D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e che procederà agli adempimenti amministrativi ai fini della presa in consegna del corpo di fabbrica ex Asilo;

**2) l'Utilizzatore dichiara altresì a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. di aver ricevuto la certificazione energetica dell'Opera - APE (attestato di prestazione energetica), ai sensi della L. n. 90/2013 di conversione del D.L. n. 63/2013, prendendo atto che detta certificazione APE:**

- ha validità massima di dieci anni a partire dal rilascio in data 27.12.2022;

- deve essere aggiornata ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio, compresa l'eventuale esecuzione di adeguamenti degli impianti termici;

e si impegna pertanto ad acquisire, a sue cure e spese, il rinnovo di detta certificazione ogni qual volta si renda necessario durante l'esecuzione del contratto di locazione finanziaria, inviandone copia autentica alla Concedente e manlevandola da qualsiasi obbligo, onere e responsabilità in proposito.

**3) Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., preso atto della ultimazione dei lavori e della consegna dell'Opera, concede quest'ultima in locazione finanziaria alla Regione Piemonte, ai termini ed alle condizioni stabilite nel Contratto di Locazione Finanziaria.**

**4) La Data di Inizio Locazione Finanziaria viene fissata al **31 gennaio 2023** data della presa in consegna anticipata dell'Opera), come previsto all'art. 5 del Contratto di Locazione Finanziaria come integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021.**

**5) Ai sensi dell'art. 11 del Contratto di Locazione finanziaria e tenendo conto di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente, le Parti rideterminano a consuntivo l'Importo dei Lavori finanziato (inizialmente pari ad € 208.299.215,87 oltre IVA), in € 223.500.000,000 (in lettere duecentoventitremilionicinquecentomila//00), oltre IVA.**

**6) Dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio e dopo il rilascio delle polizze di cui agli artt. 141 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e 129 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i e 104 del D.P.R. 554/99, al ricevimento delle fatture da parte dell'A.T.I. Costruttori, l'A.T.I. Finanziatori provvederà al pagamento della rata di saldo dei lavori entro il termine di cui all'art. 25 del contratto di lavori, previo trasferimento a suo favore delle risorse necessarie da parte del Soggetto Utilizzatore.**

**7) La Regione Piemonte, in conformità all'art. 11 del contratto di locazione finanziaria, si impegna a corrispondere al Soggetto Realizzatore le somme a titolo di riserve e transazioni ex artt. 239, 240 e 240 bis del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., determinazioni pronunciate dal Collegio Consultivo Tecnico ai sensi degli artt. 215, 219 e 224 comma 1 D.Lgs. n. 36/2023, e/o qualsiasi altra somma riconosciuta come dovuta dall'Amministrazione, accertate a seguito di sentenza definitiva od esecutiva emessa dall'Autorità Giudiziaria.**

**8)** A parziale modifica dell'art. 13 lett. b) del Contratto di Locazione Finanziaria, l'Utilizzatore dovrà corrispondere il primo Canone Base Semestrale entro e non oltre il 20 gennaio 2024, subordinatamente al ricevimento delle fatture entro e non oltre la data della sottoscrizione del presente Atto, ed i successivi Canoni Base Semestrali al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno successivo al 2023.

**9)** L'art. 5 lett. e.2) del Contratto di Locazione finanziaria, integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021, si intende ulteriormente modificato e sostituito dal seguente:

**“e.2)** l'Utilizzatore si obbliga a corrispondere alla Concedente gli ulteriori Oneri di Prelocazione maturati e maturandi a decorrere dal 01 gennaio 2021 fino al momento della Data di Inizio della Locazione Finanziaria, anche nell'ipotesi questa fosse differita ai sensi del punto (d), che saranno determinati semestre per semestre e dovranno essere corrisposti entro il 31 luglio di ogni anno, per quelli maturati dal 1 gennaio al 30 giugno di ogni anno, salvo gli Oneri di Prelocazione maturati nel primo semestre 2021 che saranno pagati entro il 10 settembre 2021 come sopra pattuito al punto e.1), ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di maturazione, per quelli maturati dal 01 luglio al 31 dicembre di ogni anno. Per il periodo intercorrente tra l'ultimo semestre contabilizzato e la data di inizio locazione finanziaria, ove quest'ultima cada in una data antecedente al 30 giugno od al 31 dicembre, gli oneri di prelocazione verranno determinati imputando al relativo calcolo i giorni di calendario intercorrenti tra l'ultimo semestre contabilizzato e una delle due date; l'Utilizzatore corrisponderà alla Concedente, entro e non oltre il 20 gennaio 2024 (subordinatamente al ricevimento delle fatture entro e non oltre la data della sottoscrizione dell'Atto Integrativo, gli Oneri di Prelocazione maturati dal 01.01.2023 fino al momento della Data di Inizio della Locazione Finanziaria del 31.01.2023 pari a € 807.324,33 (euro ottocentosettemilatrecentoventiquattro/33) oltre IVA per € 177.611,36 (euro centosettantasettemilaseicentoundici/36 e così per un totale di € 984.935,69 (euro novecentoottantaquattromilanovecentotrentacinque/69) e per effetto dell'intervenuto pagamento si intenderà estinta ogni obbligazione di carattere pecuniario della Regione Piemonte in merito al saldo degli oneri di prelocazione nei confronti della Concedente. ”

**10)** Ai sensi dell'art. 5 lett. f) del Contratto di Locazione Finanziaria, come integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021 ed in ragione dell'avvenuta data di Inizio della Locazione Finanziaria entro il termine del 31 gennaio 2023, la Concedente riconosce in via definitiva all'Utilizzatore l'abbuono degli oneri di prelocazione previsto al medesimo ex art. 5 lettera e1) per l'importo di € 2.185.831,29 (euro duemilionicentoottantacinquemilaottocentotrentuno//29).

Torino, li .....

**p. ATI Finanziatori**

**Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**

**Regione Piemonte**

**REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE****ATTO DD 4/A11000/2024 DEL 15/01/2024**

Impegno N.: 2024/6269

Descrizione: SOMMA DA TRASFERIRE ALL'A.T.I. BANCHE LEASING SEDE UNICA REGIONE PIEMONTE PER SALDO LAVORI.

Importo (€): 7.204.182,68

Cap.: 203450 / 2024 - SPESE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALAZZO DEGLI UFFICI REGIONALI IN TORINO, IVI COMPRESSE QUELLE PER LA BONIFICA, L'URBANIZZAZIONE, LE OPERE PROVVISORIALI E DI MESSA IN SICUREZZA E, IN GENERALE, LA SISTEMAZIONE DELL'AREA.

Macro-aggregato: Cod. 2020000 - Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni

CIG: 0386453F16

CUP: J19I06000100002

PdC finanziario: Cod. U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale

COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 4 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione

Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale

Titolo: Cod. 2 - Spese in conto capitale

Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione

Programma: Cod. 0106 - Ufficio tecnico