

Codice A1116A

D.D. 9 luglio 2025, n. 748

Servizio gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (CIG B31E57D5BD). Autorizzazione subappalto ex art. 119 D.Lgs. n. 36/2023 in capo all'Impresa Artigiana BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru.



ATTO DD 748/A1116A/2025

DEL 09/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico

OGGETTO: Servizio gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (CIG B31E57D5BD).

Autorizzazione subappalto ex art. 119 D.Lgs. n. 36/2023 in capo all'Impresa Artigiana BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru.

Premesso che:

- con Determinazione dirigenziale n. 1139/XST030 del 30.09.2024, per le motivazioni riepilogate e richiamate nel provvedimento, cui si fa integrale rinvio per relationem, tra le altre cose é stato disposto:

1) di avviare, ...omissis..., procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ex art. 76, comma 2 lett. b), n. 2 del D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (CIG n. B31E57D5BD); 2) di approvare il Progetto del suddetto servizio ...omissis... e il prezzo a base della procedura negoziata di € 267.463,20 o.f.e., di cui € 177.463,20 o.f.e. per prestazioni a corpo, € 90.000,00 o.f.e. per eventuali prestazioni extra canone, oltre € 394,30 o.f.e. per oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso e pari a complessivi € 267.857,50 o.f.e. e il relativo quadro economico del Progetto dell'appalto annuale e somme a disposizione della Stazione Appaltante ammontante a totali € 358.286,19 o.f.c. così ripartiti:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA DI GARA D'APPALTO SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, C.D. "BUILDING MANAGER SYSTEM" (BMS)
--

A	SERVIZI (A CORPO)	
	MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA A CANONE	132.000,00
	ASSISTENZA ON LINE - TELEDIAGNOSI A CANONE	5.840,00
	MANUTENZIONE EVOLUTIVA - COMFORT AMBIENTALE	32.771,00
	MANUTENZIONE EVOLUTIVA - SEGNALE SONORO-VISIVO SU INTERFACCIA SISTEMA BMS	6.852,20
	TOTALE SERVIZI A CORPO (DI CUI € 4.417,27 PER COSTI MANODOPERA NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE EVOLUTIVA)	177.463,20
B	BUDGET PRESTAZIONI EXTRA CANONE	
	TOTALE A+B	267.463,20
C	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	
	TOTALE (A+B+C)	267.857,50
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	
D 1	IMPREVISTI (5% A+B+C) COMPRESA IVA 22%	16.339,31
D 2	FONDO 80% INCENTIVI - ART. 45 COMMA 3 - D.LGS. 36/2023 (2% A+B+C)	4.285,72
D 3	FONDO 20% INCENTIVI - ART. 45 COMMA 3 - D.LGS. 36/2023 (2% A+B+C)	1.071,43
D 4	FONDO ACCORDO BONARIO OFC (3% A+B+C) COMPRESA IVA 22%	9.803,58
D 5	IVA 22% SU A+B+C	58.928,65
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	90.428,69
	TOTALE GENERALE (A+B+C+D)	358.286,19

3) di procedere all'affidamento dello stesso mediante esperimento di procedura negoziata rivolta al solo operatore economico che presta il servizio per la Stazione appaltante, per le ragioni espresse in premessa, ai sensi dell'art.76, comma 2 lett. b), n. 2 del D.lgs. n. 36/2023;

4) di invitare pertanto la Kieback&Peter Italia S.r.l. (C.F. e P.IVA 02880911207), corrente in Via Philips 12 - 20900 Monza (MB) a presentare la propria migliore offerta relativamente all'appalto sopra indicato mediante ribasso rispetto all'importo posto a base della procedura negoziata;

5) di dare atto che al finanziamento della predetta spesa presunta derivante dal quadro economico dell'appalto annuale ...omissis... ammontante a € 358.286,19 o.f.c. complessivi, si fa fronte con il presente provvedimento mediante le risorse del capitolo 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024-2025).....omissis.....;

...omissis...;

7) di dare atto che al presente servizio è stato assegnato il seguente CIG B31E57D5BD da associare

al presente provvedimento e che a tal fine si provvede a finanziare la spesa di € 250.00 per il contributo ANAC, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione n. 610 del 19.12.2023, cui si farà fronte tramite assunzione di impegno di pari importo sul Capitolo 144926 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione A.N.A.C., codice beneficiario 297876; (ndr.: Impegno n. 23406/2024); ...omissis...».

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1499/XST030 del 29.11.2024, per le motivazioni riportate nel provvedimento, cui si fa rinvio *per relationem*, è stato stabilito:

- 1) di disporre, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b), n. 2 del D.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione definitiva efficace del "*Servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS)*", a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1, in favore della Società Kieback&Peter Italia S.r.l. (C.F. e P.IVA 02880911207), corrente in Via Philips 12 - 20900 Monza (MB), per l'importo di € 265.182,87 o.f.e. oltre a € 394,30 o.f.e. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e così per totali € 265.577,17 oltre I.V.A. di legge soggetta a scissione dei pagamenti ex art. 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i. pari a € 58.426,98 e così per complessivi € 324.004,15 o.f.c., fatta salva la condizione risolutiva di cui all'art. 92 – commi 3 e 4 – del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- 2) di approvare il relativo quadro economico di spesa, rideterminato a seguito dell'aggiudicazione, in complessivi € 355.504,19 o.f.c., ... omissis....;
-omissis.....

visto il contratto d'appalto Rep. 126/2025 dell'11.02.2025 stipulato tra la Regione Piemonte, e l'impresa appaltatrice Kieback & Peter Italia S.r.l., C.F. e P. IVA 02880911207, nella persona del legale rappresentante della Società medesima;

atteso che l'Impresa appaltatrice Kieback & Peter Italia S.r.l., C.F. e P. IVA 02880911207 con sede legale in in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB), all'atto dell'offerta di gara aveva, tra l'altro dichiarato, l'intendimento di subappaltare, entro i limiti di legge: a) il servizio di installazione elettrica ed idraulica di apparecchiature di fornitura Kieback&Peter, b) Adeguamento impianti elettrici ed idraulici per miglioramento attività manutentive;

vista l'istanza del 09.05.2025 e la documentazione allegata, acclarata in pari data al prot. n. 30040/XST030, di richiesta di autorizzazione al subappalto in capo all'impresa artigiana BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru con sede legale in via Pasubio, 2 – Gassino Torinese (TO) per le attività di:

- Completamento dell'impianto BMS;
- Modifica dei cablaggi e stesura BUS;
- Installazione apparecchiature;

per l'importo di € 40.000,00 compresi € 100,00 per oneri della sicurezza e oltre IVA;

visto il contratto di subappalto del 08.05.2025, trasmesso in copia dall'Appaltatore in allegato alla suddetta istanza del 09.05.2025, stipulato tra l'Impresa Kieback & Peter Italia S.r.l., C.F. e P. IVA 02880911207 con sede legale in in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB), e l'Impresa artigiana BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru (P.IVA 13045140012 – C.F. BJNLND94A02Z129M) con sede legale in via Pasubio, 2 – Gassino Torinese (TO), che all'art. 2 OGGETTO DEL CONTRATTO E DOCUMENTI A CORREDO, fra le altre cose, definisce le opere a corpo subappaltate così distinte:

- Modifica dei cablaggi elettrici e stesura BUS;
- Installazione apparecchiature di fornitura della committente;

dato atto che, in esito alle verifiche dei requisiti di ordine generale, acquisite tramite il F.V.O.E., in capo all'Impresa BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru (P.IVA 13045140012 – C.F. BJNLND94A02Z129M), dai riscontri pervenuti e conservati agli atti del Settore A1116A, non si rilevano cause ostative all'affidamento di contratti pubblici, ai sensi dell'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, così come risulta dalla sotto elencata documentazione:

- DURC, prot. INPS_45526613, con scadenza validità in data 15.08.2025;
- esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- certificati del Casellario Giudiziale acquisiti in capo ai soggetti titolari di cariche ex art. 94 del D.Lgs. 36/2023, da cui non risultano cause ostative;
- certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato dal quale nulla risulta;
- iscrizione alla C.C.I.A.A. di Torino;
- assenza di annotazioni riservate in senso ostativo all'esecuzione di contratti pubblici, ex art. 94 del citato decreto;

dato atto che i requisiti tecnico professionali sono stati accertati in capo all'Operatore Economico BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru, come da documentazione acquisita agli atti;

visto il parere rilasciato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto Ing. Giulio POET AGLIETTO, di cui a nota del 30.06.2025, acclarata al prot. 40832/A1116A del 01.07.2025, conservata agli atti del procedimento, con cui comunica:

“Atteso che l'Impresa appaltatrice Kieback & Peter Italia s.r.l. del contratto di cui in oggetto, ha dichiarato, all'atto dell'offerta di gara, l'intendimento di avvalersi del subappalto nell'ambito di alcune attività previste nel servizio in oggetto;

vista la richiesta di autorizzazione al subappalto pervenuta con nota prot. n. 30040 del 09-05-2025 in cui l'Appaltatore Kieback & Peter Italia s.r.l. C.F. e P. IVA 02880911207, con sede legale in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB), chiede l'autorizzazione al subappalto di attività legate alla manutenzione evolutiva del BMS, comprensive di modifica cablaggi, stesura cavi bus ed installazione apparecchiature all'Impresa Bejan Impianti di Bejan Alexandru con sede legale in Gassino Torinese Via Pasubio n.2 (C.F. BJNLND94A02Z129N e P.IVA 13045140012), per un importo pari a € 40.000,00 o.f.e., di cui € 100,00 o.f.e. per oneri di sicurezza;

preso atto che l'importo richiesto nella domanda di subappalto risulta inferiore ai limiti ammessi contrattualmente;

dall'esame della documentazione tecnico-amministrativa sul soggetto individuato quale subappaltatore, nel rispetto di quanto previsto e dei limiti disposti dalla documentazione di appalto, si esprime parere di nulla osta all'autorizzazione del subappalto per le attività sopra specificate e per l'importo richiesto, all'Impresa Bejan Impianti di Bejan Alexandru con sede legale in Gassino Torinese Via Pasubio n.2 (C.F. BJNLND94A02Z129N e P.IVA 13045140012).”;

considerato, per tutto quanto esposto, che la suddetta impresa subappaltatrice risulta, sulla base della documentazione agli atti delle Settore A1116A, in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione di contratti pubblici, ai sensi dell'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché di regolarità contributiva;

dato atto che il presente subappalto è autorizzato a titolo amministrativo mentre, per l'effettuazione delle prestazioni, la Società Appaltatrice dovrà concordare con il D.E.C. la data dell'inizio e le modalità esecutive e quant'altro si renda necessario sulla base delle lavorazioni d'appalto contrattualizzate;

dato atto altresì che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Fulvia Zunino, incaricata prima con D.G.R. n. n. 2 - 8274 dell'11.03.2024 Dirigente della Struttura Temporanea XST030 Gestione del Progetto “Palazzo degli uffici della Regione Piemonte – fase di gestione e conduzione” e,

successivamente, con con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025, Responsabile del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio;

dato atto che:

- le funzioni di Direttore dell'esecuzione del contratto relativo al presente affidamento sono svolte dall'Ing. Giulio POET, funzionario tecnico della Struttura XST030 ora Settore A1116A;
- le funzioni di direttore operativo sono svolte dall'Ing. Andrea Ghiglione, funzionario tecnico della Struttura XST030 ora Settore A1116A;

atteso che saranno rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i.;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016 "Approvazione della Disciplina del sistema dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13/04/2000", come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14/06/2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046" e della 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" nonché la circolare prot. n. 30568/A1102A in data 02/10/2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";

tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- " D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" s.m.i.;
- " L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" s.m.i.;
- " Legge n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" s.m.i.;
- " Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" s.m.i.;
- " D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" s.m.i.;
- " D.G.R. n. 7-411 del 13/10/2014 "Criteri per l'individuazione del responsabile dei procedimenti di progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006.";
- " D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e relativi allegati, s.m.i.;
- " D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 di revoca della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". Parziale revoca della D.G.R. 8-29910 del 13/4/2000 come modificata dalla D.G.R. 1- 3361 del 14 giugno 2021;

- " D.G.R. n. 11-739 del 31/01/2025" Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2025";
- " D.G.R. n. 38-1162 del 26 maggio 2025, "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del Personale, sotto-sezione 3.4, dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle.";
- " L.R. n. 1/2025 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- " L.R. n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- " D.G.R. n. 12-852 in data 03/03/2025 "Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 'Bilancio di previsione finanziario 2025-2027'. Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027;

DETERMINA

- di autorizzare, per le motivazioni in premessa illustrate, in ordine all'appalto del *Servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS)*, a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte (CIG B31E57D5BD), tenuto conto del parere rilasciato dal funzionario regionale incaricato delle funzioni di D.E.C., di cui alla nota del 30.06.2024, acclarata al prot. 40832/A1116A del 01.07.2025 e conservata agli atti del procedimento, l'Impresa appaltatrice Kieback & Peter Italia S.r.l., C.F. e P. IVA 02880911207 con sede legale in in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB), all'affidamento del subappalto in capo all'impresa Impresa Artigiana BEJAN IMPIANTI di Bejan Alexandru (P.IVA 13045140012 – C.F. BJNLND94A02Z129M) con sede legale in via Pasubio, 2 – Gassino Torinese (TO), per l'attività:
 - Modifica dei cablaggi elettrici e stesura BUS;
 - Installazione apparecchiature di fornitura della committente;
 per un importo di €. 40.000,00 (quarantamila/00), comprensivi di €. 100,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA;
- di dare atto che la Regione Piemonte assolverà agli obblighi informativi, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n. 36/2023, mediante trasmissione delle informazioni alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici attraverso le piattaforme telematiche;
- di dare atto che il subappalto è autorizzato a titolo amministrativo mentre per l'effettuazione delle prestazioni l'impresa appaltatrice dovrà concordare con il D.E.C. le modalità esecutive del servizio contrattualizzato;
- di dare atto altresì che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Fulvia Zunino;
- di dare atto che:
 - le funzioni di Direttore dell'esecuzione del contratto relativo al presente affidamento sono svolte dall'Ing. Giulio POET, funzionario tecnico della Struttura XST030 ora Settore A1116A;
 - le funzioni di direttore operativo sono svolte dall'Ing. Andrea Ghiglione, funzionario tecnico della Struttura XST030 ora Settore A1116A;

La presente Determinazione non comporta impegno di spesa e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

La presente Determinazione non è soggetta a pubblicazione ai sensi del D.lgs n. 33/2013 s.m.i. trattandosi di fattispecie (prestazioni in subappalto direttamente liquidate all'impresa Appaltatrice) non riconducibile a tale disciplina.

LA DIRIGENTE (A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico)
Firmato digitalmente da Fulvia Zunino