Codice A1111D
D.D. 16 ottobre 2026, n. 885
Contratto d'appalto per ''Lavori di manutenzione edile per la sicurezza e l'integrità degli immobili Regionali Lotto 1. Contratto Applicativo n.1.'' Proroga ultimazione lavori. CIG ACCORDO QUADRO - 8958694429 CIG CONTRATTO APPLICATIVO N.1 -A05B4BF2F3.

REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 885/A1111D/2026 DEL 16/10/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Contratto d'appalto per "Lavori di manutenzione edile per la sicurezza e l'integrità degli immobili Regionali Lotto 1. Contratto Applicativo n.1." Proroga ultimazione lavori.
CIG ACCORDO QUADRO - 8958694429
CIG CONTRATTO APPLICATIVO N.1 –A05B4BF2F3.

Premesso che:

con Determinazione Dirigenziale n. 738/A1012B/2022 del 07.12.2020 il Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio ha autorizzato, l'individuazione dei contraenti degli accordi quadro, di durata triennale, ai quali affidare gli eventuali futuri contratti applicativi relativi ai lavori, forniture, opere e prestazioni, necessarie per i "LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE PER LA SICUREZZA E L'INTEGRITÀ DEGLI IMMOBILI REGIONALI" mediante apposito esperimento di procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

con Determinazione n. 11 del 18.01.2023 il Settore Contratti-Polizia Locale e sicurezza, ha aggiudicato definitivamente l'accordo quadro relativo alla manutenzione di tipo edile e interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte, per tre dei quattro lotti banditi tra cui il LOTTO 1 CIG 8958694429, per i fabbricati siti nell'area di Torino e provincia, all'A.T.I. GRUPPO TECNOIMPRESE S.r.l. - EDILIMPIANTI S.r.l. - MAMILO S.r.l. in base all'offerta presentata per un ribasso del 33,17%, per l'importo di € 2.117.174,40 o.f.e., oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 132.000,00, oltre I.V.A. pari a € 494.818,37, per un totale pari a € 2.743.992,77 o.f.i.,

con Determinazione n. 183/A1012B/2023 del 31.03.2023 è stata disposta l'esecuzione anticipata in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 13 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, come modificato dalla legge 120/2020;

con verbale di consegna parziale in via d'urgenza del 23.06.2023 il Direttore dei Lavori, previa autorizzazione del RUP, ha disposto l'esecuzione delle lavorazioni in esso elencate;

l'A.T.I. aggiudicataria del Lotto in oggetto, ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula dell'Accordo Quadro;

si è proceduto pertanto alla stipula dell'Accordo Quadro rep. n. 460/2023 del 18.10.2023;

con provvedimento dirigenziale n. 769/A1112C/2024 del 05/07/2024 si è preso atto dei contratti applicativi stipulati e dei relativi CIG derivati, per il LOTTO 1 è stato stipulato, tra gli altri, il 1° Contratto Applicativo rep. n. 328/20024 del 03/06/2024 – CIG A05B4BF2F3, per l'importo complessivo di € 1.494,174,40 o.f.e. di cui; € 1.434.174,40 per lavori, € 60.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con un ribasso offerto pari al 33,17%

visto il verbale di consegna definitiva dei lavori del 21.06.2024;

vista la nota del 13.10.2026 acclarata al prot. n. 74740 del 14.10.2026 con la quale l'ATI aggiudicataria ha richiesto un differimento di 45 giorni del termine di fine lavori rappresentando, fra le altre cose, presso il cantiere ISEF sito in Piazza Bernini 12, "*circostanze tecniche che hanno inciso sul regolare svolgimento delle attività, tra cui il rinvenimento di una cassaforma vuota in corrispondenza della zona prevista per il posizionamento della trave di rinforzo nel locale al piano interrato (sottostante l'ingresso principale), nonché l'allagamento di un locale interrato dovuto a infiltrazioni meteoriche";*

vista la relazione, parte integrante del presente provvedimento, con la quale il Direttore lavori, Arch. Elso Busca, funzionario del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro, esaminate le circostanze tecniche sopravvenute presso il cantiere ISEF, esprime parere favorevole alla predetta richiesta;

visto altresì il verbale di sospensione totale delle lavorazioni presso il cantiere di cui sopra con decorrenza
dall'8 agosto 2026 e ripresa effettiva in data 31 agosto 2026;

rilevato che il Capitolato speciale d'appalto prevede all'art. 21, così come richiamato all'art. 15 del contratto applicativo 1, la possibilità per l'Appaltatore di chiedere, ai sensi dell'art 107 comma 5 del D.Lgs 50/2016, una proroga contrattuale sul termine stabilito per l'ultimazione dei lavori;

ritenuto pertanto, per le motivazioni esposte e richiamate, di concedere, in accoglimento della richiesta dell'impresa, una proroga di 45 giorni naturali e consecutivi al termine per l'ultimazione dei lavori, fissando la nuova data di fine lavori per il giorno 01.12.2026 a condizione che da parte dell'Appaltatore non possano essere accampate pretese o diritti di sorta in contrasto con le condizioni del contratto;

vista la DGR n. 49 – 1173/2025 del 26.05.2025 con la quale sono stati affidati gli incarichi di Responsabile di Settore nell'ambito della Direzione regionale A11000 "Risorse finanziarie e patrimonio" individuando, nell'allegato 1) della predetta DGR quale dirigente del Settore A1111D l'ing Alberto Siletto;

- *vista la D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e*

organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021."

vista la D.G.R. n. 30-2487 del 27 aprile 2026 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-20287 di cui alla DGR n. 3-2182 del 30 gennaio 2026. Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2026-2028 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale"- Approvazione della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi per l'anno 2026."

Attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

vista la Circolare del Settore Trasparenza e Anticorruzione prot. n. 1039-SA001 del 7.9.2017;

Tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- rtt. 4,16 e 17 del D.lgs n. 165/2001;
- artt. 17 e 18 della L.R. 23/2008;
- D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 4. l'art. 107 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

determina

1. di concedere, per le motivazioni esposte e richiamate in premessa, all'A.T.I. GRUPPO TECNOIMPRESE S.r.l. - EDILIMPIANTI S.r.l. - MAMILO S.r.l. .aggiudicataria della manutenzione di tipo edile e interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte del LOTTO 1, contratto applicativo 1 CIG A05B4BF2F3, per i fabbricati siti nelle provincia di Torino, una proroga di 45 giorni naturali e consecutivi al termine previsto per l'ultimazione lavori,

di dare atto che per la proroga concessa con il presente provvedimento, il termine per l'ultimazione lavori risulta conseguentemente individuato alla data del 01.12.2026;

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010; si dispone, ai sensi dell'art 37 del D.lgs. n. 33/2013 la pubblicazione sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione Trasparente" della presente determinazione.

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

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

1. verbale_proroga_45_giorni.pdf

Allegato 

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

REGIONE PIEMONTE

Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro
mail: patrimonio@regione.piemonte.it
pec: patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

Al R.U.P. Ing. Alberto Siletto

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E PROPOSTA DI PROROGA DEL TERMINE CONTRATTUALE

Oggetto: Accordo quadro per i lavori di manutenzione edile per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali – Lotto 1, Torino e provincia. Contratto attuativo relativo a interventi presso immobili regionali, compreso l'intervento di rinforzo strutturale presso il cantiere ISEF, sito in piazza Bernini n. 12, Torino e altri minimi interventi su altre sedi. Proposta di proroga del termine contrattuale di ultimazione dei lavori.

Impresa esecutrice: A.T.I. Gruppo Tecnoimprese S.r.l. – Edimpianti S.r.l. – Mamilo S.r.l.
RUP: Ing. Alberto Siletto
Direttore dei lavori: Arch. Elso Busca
Termine contrattuale originario: 17 ottobre 2026
Nuovo termine proposto: 1° dicembre 2026

PREMESSE

- Con determinazione dirigenziale n. 738 del 7 dicembre 2020, il Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio ha autorizzato, ai sensi dell'art. 1, comma 510, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'individuazione dei contraenti degli accordi quadro di durata triennale relativi ai lavori di manutenzione edile per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali – Lotto 1, Torino e provincia, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, secondo il criterio di aggiudicazione indicato negli atti di gara;
- con determinazione n. 11 del 18 gennaio 2023, il Settore Contratti-Polizia Locale e Sicurezza ha aggiudicato definitivamente l'accordo quadro relativo alla manutenzione di tipo edile e agli interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte, siti nell'area di Torino e provincia, all'A.T.I. Gruppo Tecnoimprese S.r.l. – Edimpianti S.r.l. – Mamilo S.r.l.;
- con determinazione n. 183/A1012B/2023 del 31 marzo 2023 è stata disposta l'esecuzione anticipata in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., come modificato dalla legge 120/2020;
- con verbale di consegna parziale in via d'urgenza del 23 giugno 2023, il Direttore dei lavori, previa autorizzazione del RUP, ha disposto l'esecuzione delle lavorazioni ivi elencate, ricomprese nel contratto;
- l'accordo quadro è stato stipulato con repertorio n. 460/2023 del 18 ottobre 2023;
- il contratto attuativo oggetto della presente relazione comprende lavorazioni presso diverse sedi regionali, tra cui l'importante intervento di rinforzo strutturale presso il cantiere ISEF, sito in piazza Bernini n. 12 a Torino, ed è assoggettato a un unico termine contrattuale di ultimazione, attualmente fissato al 17 ottobre 2026. Inoltre si prevedono nell'immediato minori urgenti interventi in alcune sedi regionali (ad esempio piccole riparazioni edili per restituire alla proprietà, entro il mese di ottobre 2026, l'immobile di Druento utilizzato dalla Protezione Civile).

REGIONE PIEMONTE

1. Circostanze sopravvenute durante l'esecuzione

Nel corso dell'esecuzione dei lavori presso il cantiere ISEF, relativo all'intervento di rinforzo strutturale, sono emerse circostanze tecniche non previste sulla base delle condizioni riscontrabili prima dell'avvio delle lavorazioni.
In particolare, durante le attività propedeutiche al posizionamento di una trave di rinforzo, è stata riscontrata la presenza di una cassaforma vuota in corrispondenza della zona interessata dall'intervento, in difformità rispetto alle condizioni attese sulla base della documentazione progettuale disponibile.
La circostanza ha reso necessarie verifiche tecniche finalizzate ad accertare le condizioni effettive dell'elemento interessato e a individuare le modalità esecutive idonee a garantire la corretta realizzazione dell'intervento strutturale e la sicurezza delle opere, ultimo sopralluogo in data 12 ottobre 2026.
Si è inoltre verificato un allagamento di un locale interrato, riconducibile a infiltrazioni meteoriche e non imputabile all'impresa esecutrice sulla base degli elementi documentali disponibili. L'evento ha reso necessarie attività di verifica, ripristino e messa in sicurezza delle aree interessate, con conseguenti ripercussioni sulla programmazione delle lavorazioni.
Le circostanze sopra descritte sono riscontrabili nella documentazione tecnica e amministrativa di cantiere, compresi gli eventuali verbali, le comunicazioni intercorse, le relazioni tecniche e la documentazione fotografica.
Parimenti vi sono alcuni minori interventi urgenti non procrastinabili come l'immobile di Druento utilizzato dalla Protezione Civile.

2. Sospensione totale delle lavorazioni

La Direzione lavori ha disposto la sospensione totale delle lavorazioni presso il cantiere ISEF, con decorrenza dall'8 agosto 2026 e ripresa effettiva in data 31 agosto 2026, come da verbali di sospensione e ripresa.
La sospensione è stata finalizzata a consentire la gestione delle condizioni ostative alla prosecuzione delle attività e a garantire che la ripresa avvenisse in condizioni tecniche e di sicurezza adeguate.

3. Valutazione dell'incidenza sui tempi contrattuali

Le circostanze tecniche descritte hanno inciso sulla programmazione e sulla prosecuzione delle lavorazioni presso il cantiere ISEF, rendendo necessarie verifiche tecniche e attività aggiuntive rispetto a quelle inizialmente previste.
Ai fini della valutazione della congruità del periodo di proroga richiesto, la Direzione lavori ha considerato la natura degli imprevisti riscontrati, le lavorazioni interessate, la necessità di individuare e attuare una soluzione tecnica idonea, le attività di ripristino conseguenti all'allagamento del locale interrato di piazza Bernini 12 e le lavorazioni residue da completare.
La proroga proposta è riferita al termine finale dell'intero contratto attuativo e non comporta, di per sé, una modifica dell'oggetto delle prestazioni contrattuali.

4. Riferimenti normativi

Considerata la procedura di affidamento avviata sotto la vigenza del D.Lgs. 50/2016, si richiama, previa verifica del regime normativo applicabile al contratto attuativo, la disciplina del medesimo decreto legislativo.
In particolare, l'art. 107, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 disciplina la richiesta di proroga del termine contrattuale da parte dell'appaltatore in presenza di cause non imputabili allo stesso e la relativa decisione del RUP, sentito il Direttore dei lavori.
Per gli aspetti concernenti la sospensione e la ripresa delle lavorazioni si richiamano, ove applicabili, l'art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e l'art. 10 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49.

La presente proposta è formulata ferma restando la verifica, da parte del R.U.P., della disciplina applicabile e della coerenza degli atti di sospensione e ripresa con il regime normativo del contratto.

REGIONE PIEMONTE

5. Valutazione della richiesta e proposta di proroga

Preso atto dell'istanza di proroga presentata dall'A.T.I. esecutrice in data 13 ottobre 2026, acquisita al protocollo n. 74740 del 14/10/2026, con la quale è richiesto un differimento di 45 giorni di calendario rispetto al termine contrattuale originario del 17 ottobre 2026, la Direzione lavori procede alla valutazione delle motivazioni e della documentazione prodotta.
Sulla base degli elementi tecnici e delle lavorazioni residue, il Direttore dei lavori esprime parere favorevole in merito alla richiesta, per le motivazioni riportate nella presente relazione.
Qualora sia confermata la congruità del periodo richiesto, si propone al Responsabile unico del procedimento di valutare la concessione di una proroga complessiva di 45 giorni di calendario rispetto al termine contrattuale originario, con nuovo termine di ultimazione al 1° dicembre 2026.
La proposta è formulata ferma restando la verifica degli effetti della sospensione già intervenuta, al fine di evitare duplicazioni o omissioni nel computo dei termini, e la verifica dei presupposti normativi e contrattuali per il riconoscimento della proroga.

6. Conclusioni

Per le motivazioni esposte e considerata la richiesta motivata anche verbale dell'Impresa, il Direttore dei lavori trasmette la presente relazione al R.U.P., esprimendo parere favorevole alla proposta di proroga del termine contrattuale di ultimazione dei lavori per 45 giorni di calendario, con nuovo termine proposto al 1° dicembre 2026, subordinatamente alle verifiche e alle determinazioni di competenza.

Sono agli atti e disponibili:

1. verbale di sospensione totale dei lavori;
2. verbale di ripresa delle lavorazioni del 31 agosto 2026;
3. documentazione fotografica relativa alla cassaforma vuota;
4. documentazione relativa all'allagamento e alle infiltrazioni meteoriche.

Torino, 15 ottobre 2026

Il Direttore dei Lavori

(*Arch. Elso Busca*)
Firmato digitalmente ai sensi ex art. 21 d.lgs. 82/2005

BSCLSE67C04L219U/BUSCA/ELSO
Firmato digitalmente da BSCLSE67C04L219U/BUSCA/ELSO
Data: 2026.10.15 18:06:41 +02'00'