Codice A1116A
D.D. 6 novembre 2026, n. 971
Interventi correttivi di ripristino vizi occulti (codice CUP: J19I06000100002 - codice CIG: 0386453F16). Autorizzazione subappalto ex art. 118 D.Lgs. n. 163/2006 in capo all'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L. per ''opere di verifica, sistemazione ed eventuale ripristino delle compartimentazioni antincendio'' ricadenti in categoria OS7 ricomprese in categoria OG1.

ATTO DD 971/A1116A/2026 DEL 06/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico

OGGETTO: Interventi correttivi di ripristino vizi occulti (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16). Autorizzazione subappalto ex art. 118 D.Lgs. n. 163/2006 in capo all'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L. per "opere di verifica, sistemazione ed eventuale ripristino delle compartimentazioni antincendio" ricadenti in categoria OS7 ricomprese in categoria OG1.

Premesso che:
- la Regione Piemonte è proprietaria dell'Area sita nel Comune di Torino, ricadente nel più vasto ambito denominato ZUT "zona urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO – OVAL", dove è stato realizzato il nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte mediante locazione finanziaria, ex art. 160 bis D.lgs. n. 163/2006, ad opera dell'A.T.I. C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo) (C.F. e P. IVA *omissis*) con sede legale a Carpi (MO) Via Carlo Marx, 101 e IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante) (C.F. P.IVA *omissis*) con sede legale in Forlì (FC) Via Bartolomeo Vanzetti, 1 in virtù di Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 in data 08.06.2017, registrato a Torino il 30.06.2017 al n. 13409 serie 1T (stipulato in esecuzione della D.G.R. n. 34-4998 - 08.05.2017 e della D.G.R. n. 2-5141 - 07.06.2017) al Contratto d'Appalto Rep. n. 21964 del 30.05.2011, a seguito di messa in liquidazione coatta amministrativa, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto n. 541 del 30.10.2015, dell'Impresa COOPSETTE Soc. Coop., capogruppo mandataria dell'originaria A.T.I. aggiudicataria dei lavori a seguito di gara pubblica.

Atteso in particolare che:
- 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. 35-8805 del 19.5.2008 e n. 40-11364 del 04.05.2009 la Giunta Regionale approvava, rispettivamente il progetto preliminare e il progetto definitivo dei suddetti lavori redatti dal Raggruppamento di Professionisti incaricato;
- con D.P.G.R. n. 8 del 1 febbraio 2010 veniva adottato l'Accordo di Programma, sottoscritto in data 5.11.2009, tra Regione Piemonte, Città di Torino, RFI spa, FS Sistemi Urbani s.r.l., finalizzato alla definizione di un programma di interventi nella Zona Urbana di Trasformazione per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere infrastrutturali connesse;
- 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 locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, 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) Trasformazione denominata "ambito 12.32 Avio-Oval" mediante locazione finanziaria di opere pubbliche ex art. 160.bis del D.Lgs. n. 163/2006, con conseguente adozione dei relativi atti da parte dell'allora Direzione Regionale Risorse Umane e Patrimonio".
- con Determinazione della suddetta 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 veniva aggiudicato in via definitiva ad A.T.I. mista di Imprese Costruttrici e di Banche finanziatrici e, nello specifico, 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. (Mandante) (Soggetto realizzatore) 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), l'appalto dei lavori di costruzione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte mediante locazione finanziaria di opera pubblica o di pubblica utilità (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);
- a seguito del suddetto provvedimento di aggiudicazione venivano formalizzati i vari atti contrattuali previsti;
- con riguardo all'appalto dei lavori la Regione Piemonte con Contratto Rep. n. 21964 del 30.05.2011 e successivi atti aggiuntivi e modificativi, incluso l'Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 dell'08.06.2017, affidava al R.T.I. di Imprese costruttrici di cui sopra, come modificato, la realizzazione, mediante leasing in costruendo, dei lavori del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte (codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16);
- i lavori del nuovo complesso regionale sono stati ultimati in data 29.07.2022 (ad eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato Ex Asilo ora c.d. Farfalla terminato in data 30.11.2023 e di lavorazioni c.d. di dettaglio e altre riguardanti aspetti marginali per le quali il D.L. assegnava ulteriori 60 gg con termine al 27.09.2022) così come riportato dal Certificato di Ultimazione Lavori della Direzione Lavori datato 26.08.2022;
- in data 31.1.2023 é stato sottoscritto verbale di consegna anticipata del complesso regionale, ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/1999 e ex art. 44 del Contratto d'Appalto del 30.5.2011 (con eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato Ex Asilo ora c.d. Farfalla preso in consegna anticipata in data 08.08.2024 ai sensi della succitata normativa);

- in data 29.11.2024 è stato trasmesso alla Stazione Appaltante dalla Commissione di Collaudo il Certificato di collaudo tecnico – amministrativo dell'opera sottoscritto dall'A.T.I. Appaltatrice in data 17.12.2024 senza apporre riserve aggiuntive in merito alle operazioni di collaudo;
- la Stazione Appaltante ha in corso, attualmente, l'attività istruttoria prodromica all'adozione del provvedimento dirigenziale in ordine all'ammissibilità del Certificato di collaudo;
- ai sensi dell'art. 141, comma 3 D.lgs. n. 163/2006 il Certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo.

Dato atto che:
- al Settore A1116A "Gestione e Sicurezza Palazzo Unico", incardinato nella Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, competono tutti gli adempimenti e attività inerenti la conduzione e gestione della nuova sede istituzionale ed amministrativa della Regione Piemonte;
- come da documentazione agli atti nel corso di sopralluoghi, a cura di funzionari tecnici del Settore A1116A, presso gli edifici della Nuova Sede Unica entro il biennio di provvisorietà del collaudo su alcune lavorazioni eseguite nell'ambito dell'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede regionale, sono emersi vizi occulti, che non precludono l'utilizzo dell'immobile, non immediatamente rilevabili, ma riscontrabili ed evidenziabili solo ed esclusivamente a seguito di una prolungata fruizione dell'immobile e dell'utilizzo di specifiche strumentazioni tecniche di indagine ed analisi resesi necessarie a seguito dei riscontri delle attività di controllo previste dal piano di manutenzione dell'opera, difetti che richiedono interventi correttivi puntuali;
- ai sensi dell'art. 141, commi 3 e 10, del D.Lgs. n. 163/2006, disciplinante l'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica, é previsto che, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1669 C.C., l'Appaltatore risponda delle difformità e dei vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il Certificato di collaudo assuma carattere definitivo e, ai sensi dell'art. 1668 C.C., il Committente può chiederne l'eliminazione a spese dell'appaltatore;
- come da corrispondenza agli atti, il Settore A1116A ha tempestivamente formalmente comunicato alla Società Mandataria Capogruppo del R.T.I. di cui in premessa C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria Capogruppo) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (Mandante) Appaltatore dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica, la scoperta di tali vizi occulti emersi e denunciati entro il biennio di provvisorietà del collaudo dell'opera;
- l'Impresa Mandataria Capogruppo del suddetto R.T.I., a seguito di sopralluoghi congiunti con i funzionari tecnici regionali del Settore A1116A svoltisi presso il complesso regionale per la materiale presa di cognizione dei vizi occulti rilevati, ha formalmente comunicato alla Regione la disponibilità a dar corso agli interventi correttivi concordati a sue spese e cura, pertanto in luogo dell'affidamento degli interventi da parte della Regione Piemonte ad altro Operatore Economico con esecuzione in danno nei confronti dell'Appaltatore dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica con trattenimento della relativa spesa dal saldo finale lavori evidenziato dal Certificato di collaudo emesso;
- gli interventi da eseguire hanno esclusivamente finalità correttiva e di ripristino delle condizioni previste dal Contratto d'appalto di cui in premessa e non precludono l'utilizzabilità dell'immobile;
- sulle proposte di interventi correttivi illustrate nei documenti tecnici agli atti del Settore A1116A sono state previamente acquisite agli atti le valutazioni della Commissione di Collaudo;

atteso che con Determinazione n. 823/A11000 del 30.09.2026, per le motivazioni riportate nel provvedimento, é stato disposto:
"*1. di procedere ad approvare l'allegato schema di Accordo contrattuale (e relativi Allegati, non materialmente, agli atti del procedimento) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi correttivi, descritti in narrativa, di ripristino dei vizi occulti su lavorazioni eseguite nell'ambito dell'appalto dei lavori di costruzione della Nuova Sede della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 emersi e denunciati nel biennio di provvisorietà del collaudo, che verranno realizzati a cura e spese del sopra citato R.T.I. C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria*

Capogruppo A.T.I. Imprese Costruttrici) - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante) nell'ambito del regime di garanzia previsto dal Contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti modificativi;

2. di procedere, ad avvenuta trasmissione da parte del suddetto R.T.I di Imprese Costruttrici della documentazione di legge prevista dall'accordo, alla stipula dell'accordo contrattuale mediante scrittura privata non autenticata da firmarsi digitalmente, ai sensi dell'art. 11, comma 13 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e 21 del D.lgs. n. 82/2005;

3. di dare atto che:
- il RUP del suddetto intervento è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata 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 che sarà supportata dai funzionari del Settore medesimo per le attività tecnico-amministrative di cui all'attuazione del suddetto accordo contrattuale, incluse quelle legate alla direzione dei lavori, al coordinamento e supervisione delle attività, comprese le attività relative alla sicurezza. ";

visto il suddetto accordo contrattuale successivamente firmato dalle Parti.

Atteso altresì che, visti gli artt. 141, commi 3 e 10, del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e 127 (Sicurezza nei cantieri) del D.P.R. n. 554/1999 s.m.i. disciplinanti il contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti incluso l'accordo contrattuale inerente gli interventi di ripristino vizi occulti di cui all'oggetto, il RUP, in attuazione di quanto disposto dalla sopra citata Determinazione n. 823/A11000 del 30.09.2026, con nota acclarata al prot. n. 71914/A11000 del 01.10.2026, ha disposto:
- di individuare nell'Arch. Davide Leanza il dipendente del Settore A1116A, in possesso dei requisiti occorrenti, dedicato allo svolgimento delle funzioni di Coordinatore per la Sicurezza per la fase di progettazione (CSP) ed esecuzione lavori (CSE) nonché di Direzione dei lavori di ripristino vizi occulti di cui all'oggetto;
- di individuare nella Geom. Moira Plona la dipendente del Settore A1116A, in possesso dei requisiti occorrenti, dedicata allo svolgimento delle funzioni di Direttore operativo dei lavori di ripristino vizi occulti di cui all'oggetto;
- di precisare che, trattandosi di interventi, a cura e onere dell'A.T.I. Appaltatrice citata in premessa, di ripristino vizi di lavori già ricondotti nel Conto finale dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica di cui al Contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivi atti modificativi, le funzioni di Direzione dei lavori di ripristino dei vizi occulti rilevati non comporteranno lo svolgimento di ulteriori attività di contabilizzazione;

- la normativa in vigore durante l'espletamento della procedura di gara d'appalto era, tra l'altro, costituita dal D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., nonché dal D.P.R. n. 34/2000 e dal D.P.R. n. 554/1999 (abrogati dal D.P.R. n. 207 del 2010 dall'8 giugno 2011, ma norme tuttora vigenti per il contratto di cui trattasi) e il D.M. n. 145/2000 (abrogato dal D.P.R. n. 207 del 2010 dall'8 giugno 2011, ma norma tuttora vigente per il contratto di cui trattasi);

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

previste dal regolamento di cui al D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34";

- il D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i (abrogato dal D.P.R. n. 207 del 2010_dall'8 giugno 2011, ma normativa tuttora vigente per il suddetto contratto d'appalto) all'art. 73 prevede: *"2. Nel bando di gara è indicato l'importo complessivo dell'opera o del lavoro oggetto dell'appalto, la relativa categoria generale o specializzata considerata prevalente nonché tutte le parti, appartenenti alle categorie generali o specializzate di cui si compone l'opera o il lavoro con i relativi importi e categorie che, a scelta del concorrente, sono subappaltabili o affidabili a cottimo, oppure scorporabili. 3. Le parti costituenti l'opera o il lavoro di cui al comma 2 sono quelle di importo singolarmente superiore al dieci per cento dell'importo complessivo dell'opera o lavoro ovvero di importo superiore a 150.000 Euro.";*

- stante le lavorazioni del progetto esecutivo oggetto della gara originaria, il bando di gara, pubblicato in vigenza della succitata normativa, prevedeva, fra il resto, la qualificazione SOA relativamente alla categoria prevalente OG1 classifica VIII (illimitata);

- data la lex specialis di gara, applicabile all'appalto di cui trattasi, di cui al Contratto di Appalto del 30.5.2011, a suo tempo sottoscritto dal R.T.I. con la mandataria Coopsette Soc. Coop. in cui erano state individuate, sulla base di quanto già indicato nel Bando di Gara (in attuazione del Documento di Consultazione "Bandi-Tipo per l'affidamento di lavori pubblici di importo superiore a 150.000,00 euro nei settori ordinari" pubblicato dall'Autorità per la Vigilanza dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture"), la Cat. OG1 come categoria prevalente (scorporabile e subappaltabile nel limite del 30%), la categoria OS18 (categoria c.d. "iperspecialistica" scorporabile e subappaltabile nel limite del 30%, come stabilito dalla disciplina richiamata per il leasing in costruendo, in materia di c.d. subappalto necessario, di cui alla L. n. 80/2014, art. 12, comma 1, in combinato disposto con l'art. 37, comma 11 del D.lgs. n. 163/2006 ss.mm.ii. e l'art. 74 del D.P.R. n. 554/1999 s.m.i), nonché le categorie OS1, OS3, OS4, OS5, OS21, OS28 e OS30 come scorporabili e subappaltabili ai sensi dell'art. 73 e 74 del D.P.R. 554/1999 s.m.i.;

- in particolare l'A.T.I. Aggiudicataria dei lavori di cui trattasi aveva dichiarato all'atto dell'offerta di gara, l'intendimento di subappaltare, tra l'altro, la categoria di lavorazioni prevalente: "cat.OG1" come di seguito riportato per estratto:
"*CAT. PREVALENTE OG1 – 30%*
...omissis…
OPERE ARCHITETTONICHE
...omissis…
murature
intonaci
coloriture e verniciature
divisorie
posa pavimenti e rivestimenti interni ed esterni
formazione pavimenti in cls
posa manufatti in pietra
*... omissis***…"".**

preso atto della Determinazione del Collegio Tecnico Consultivo, trasmessa con comunicazione del 4.8.2021, acquisita al prot. n. 109776/A11000 del 5.8.2021 in merito al quesito in materia di subappalto a suo tempo sottopostogli dalla Regione Piemonte e dall'A.T.I. Appaltatrice, con valore di lodo contrattuale secondo la disciplina di legge, di cui all'art. 6 del D.L. n. 76/2020, convertito in legge, e dell'art. 808 ter c.p.c., a seguito della quale il limite del 30% in cat. OG1 é stato legittimamente consensualmente modificato tra le parti e rideterminato nella misura del 50%;

vista la nota, di cui all'istanza prot. 194/26 AR del 27.10.2026 inviata con PEC ed acclarata in pari data al prot. 77473/A11000, con la quale l'A.T.I. Appaltatrice, nell'ambito dei lavori di cui all'accordo per il ripristino vizi occulti nell'ambito del regime di garanzia del contratto d'appalto del 30.05.2011 e successivo atto aggiuntivo dell'8.6.2017, ha richiesto *"l'autorizzazione* a *subappaltare* **in categoria OG1** *i lavori di* **opere di verifica, sistemazione ed eventuale ripristino delle compartimentazioni antincendio** *per un importo presunto di €* **87.500.00 (***euro ottantasettemilacinquecento/00) oltre IVA di cui €* **2.450,00 (***euro duemilaquattrocentocinquanta/00) quali oneri per la sicurezza a* **BONETTI FIRESTOP S.R.L con sede in Bolzano (BZ) C.so Italia n. 10 – C.F. e P. IVA** *omissis"*;

preso atto del parere a suo tempo reso con nota prot. n. 1638/A1304 del 12.02.2018 acclarata al prot. n. 9089/XST009 del 13.02.2018 con cui il Settore regionale Avvocatura, nel riscontrare la richiesta di parere inoltrata con nota prot. 1525/XST009 dell'8.01.2018 in merito a lavori di ripristino vizi, rappresentava, fra le altre cose, quanto di seguito riportato:
"*1. Occorre, innanzitutto, evidenziare che il contratto sottoscritto in data 8.6.2017 fra l'A.T.I. CMB soc. Coop – Idrotermica soc. coop e la Regione Piemonte …* omissis *….soggiace alla normativa prevista dal D.Lgs. 163/2006 s.m.i. trattandosi di atto aggiuntivo al contratto sottoscritto in data 30.5.2011 rep. 21964.*
3. …. omissis *… l'art. 2.1 dell'atto aggiuntivo sottoscritto in data 8.6.2017 …* omissis *…. pone a carico dell'appaltatore subentrante l'esecuzione a sue cura e spese e senza ricevere ulteriori compensi i ripristini dei vizi e difetti dell'opera attinenti alla dimensione orizzontale dell'A.T.I. aggiudicataria ad oggi riscontrati e che dovessero riscontrarsi anche in seguito.*
Ora, la circostanza che si tratti di ripristino di vizi o difetti eseguiti a cura e spese dell'appaltatore fa si che tali lavorazioni, qualora l'appaltatore non li esegua direttamente ma li faccia eseguire ad un soggetto terzo subappaltatore, non paiono incidere sulla quota massima di subappaltabilità, trattandosi per l'appunto di ripristini di lavori non eseguiti a regola d'arte dall'appaltatore medesimo e come tali non oggetto di compenso da parte dell'Amministrazione.
Ciò, però, si badi bene, non esula, a nostro modo di vedere, l'Amministrazione dall'attivare le procedure e le istruttorie inerenti il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 118 del D.lgs. 163/2006 s.m.i. qualora le medesime vengano subappaltate a soggetti terzi, indipendentemente dal fatto che si tratti di imprese già in precedenza autorizzate al subappalto o di nuove imprese...omissis*…";*

visto il contratto di subappalto TO010000 F 7.4 06.a 5 - 982.26 PC.pb del 22.10.2026 trasmesso dall'A.T.I. Appaltatrice in allegato alla suddetta istanza del 27.10.2026, stipulato tra l'impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L e la Società Consortile esecutrice di Imprese riunite - a suo tempo costituita dall'A.T.I. Appaltatrice per l'esecuzione dell'appalto - TORINO SOC. CONS. a R.L. con sede in Milano – Via Anton Cechov n. 50, ora in liquidazione;

vista la correlata documentazione (DURC, Visura camerale, Attestazione SOA in Cat. OS7 in corso di validità rilasciata da ESNA - SOA Società Organismo di Attestazione S.p.A. in Cat. OS7 class. II, Polizza RCT) allegata all'istanza di subappalto del 27.10.2026;

atteso che con nota prot. n. 77591/A11000 del 27.10.2026 la Dirigente del Settore A1116A nonché RUP ha comunicato la sospensione del termine per la conclusione del procedimento di subappalto per la previa acquisizione di specificata documentazione integrativa indispensabile alla verifica da parte della Stazione Appaltante in capo all'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L. dei requisiti di idoneità tecnico professionale in materia di sicurezza ex art. 90, comma 9 D.lgs. n. 81/2008 s.m.i. e di capacità economico finanziario e tecnico professionale previsti, dal D.P.R n. 34/2000 art. 28, in seguito art. 90 D.P.R. n. 207/2010, per l'esecuzione di lavori di importo pari o inferiore a

150.000,00 Euro nei casi in cui l'esecutore non sia in possesso di attestazione SOA in categoria di lavori attinente alle lavorazioni da eseguire, nel caso di specie inzialmente indicate dall'Appaltatore in Categoria OG1;

vista la PEC del 30.10.2026, acquisita in pari data al prot. n. 78403/A11000, con la quale l'A.T.I. Appaltatrice ha evidenziato, fra le altre cose, alla Stazione Appaltante che: "*... le opere oggetto del subappalto, di importo inferiore a € 150.000, consistono esclusivamente nell'esecuzione di sigillature antincendio degli attraversamenti impiantistici, finalizzate al ripristino e al mantenimento delle caratteristiche di resistenza al fuoco delle compartimentazioni. Tali lavorazioni pur risultando ricomprese nella categoria generale OG1 individuata negli atti contrattuali dell'appalto principale, risultano tecnicamente riconducibili alla categoria specialistica OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica, la cui declaratoria, riportata nell'Allegato A al DPR 207/2010, contempla espressamente, tra le altre, le opere relative alle barriere al fuoco.*".

vista la documentazione integrativa inerente il subappalto trasmessa dall'A.T.I. Appaltatrice con PEC del 30.10.2026, acquisita al prot. n. 78457/A11000 del 31.10.2026, nonché con PEC del 02.11.2026, acquisita in pari data al prot. n. 78610/A11000, e, a riscontro di richiesta del D.L./CSE del 02.11.2026, successiva documentazione integrativa inviata con PEC del 03.11.2026 acquisita in pari data al prot. n. 79052/A11000;

visto, ai fini della verifica dei requisiti di idoneità professionale in materia di sicurezza e di capacità economico finanziaria e tecnico professionale, il parere favorevole, rilasciato in merito al subappalto di cui trattasi, dal Direttore dei Lavori e CSE in data 06.11.2026, acquisito in pari data al prot. n. 79799/2026 nel quale, fra le diverse cose, viene riportato che:
"……. *Considerato inoltre che:*
- il contratto d'appalto del 30.5.2011 e successive varianti autorizzate per i lavori di costruzione della Nuova Sede Unica regionale contemplava la categoria prevalente OG1 e varie categorie di lavori alcune iperspecialistiche, nonché varie altre categorie di opere generali e specializzate scorporabili;
- la declaratoria della categoria prevalente OG1 (cfr. D.P.R. n. 34/200 in seguito D.P.R. n. 207/2010 Allegato A) così recita:
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI
Riguarda la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie.
Comprende in via esemplificativa le residenze, le carceri, le scuole, le caserme, gli uffici, i teatri, gli stadi, gli edifici per le industrie, gli edifici per parcheggi, le stazioni ferroviarie e metropolitane, gli edifici aeroportuali nonché qualsiasi manufatto speciale in cemento armato, semplice o precompresso, gettato in opera quali volte sottili, cupole, serbatoi pensili, silos ed edifici di grande altezza con strutture di particolari caratteristiche e complessità.
- la categoria OS7, non é evidenziata fra quelle previste dal contratto d'appalto e successive varianti.
- ai sensi dell'art. 73, comma 3 del D.P.R. n. 554/1999, disciplinante l'appalto in argomento, nei bandi di gara dovevano essere indicate le categorie di lavori generali e specialistiche di cui si compone l'intervento di importo singolarmente superiore al 10% dell'importo dell'opera ovvero di importo superiore a 150.000,00 euro, potendo quindi le lavorazioni di importo inferiore non essere evidenziate nei bandi quando ricomprese nelle categorie di opere generali o specializzate che da declaratorie del D.P.R. n. 34/2000, in seguito D.P.R. n. 207/2010, le contenevano all'interno.
- la declaratoria della categoria OS7 (cfr. D.P.R. n. 34/200 in seguito D.P.R. n. 207/2010 Allegato A), non evidenziata fra quelle previste dal contratto d'appalto in argomento e successive varianti,

così recita:
OS 7: FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILE E TECNICA
Riguarda la costruzione, la manutenzione o ristrutturazione di murature e tramezzature di qualsiasi tipo, comprensive di intonacatura, rasatura, tinteggiatura, verniciatura, e simili nonché la fornitura e la posa in opera, la manutenzione o la ristrutturazione delle opere delle finiture di opere generali quali isolamenti termici e acustici, controsoffittature e barriere al fuoco.";
Visto tutto quanto sopra e confermato, tenuto conto delle precisazioni di ordine tecnico contenute nella PEC dell'A.T.I. Appaltatrice del 30.10.2026, che nel caso dei lavori oggetto della richiesta di subappalto si tratta, come da declaratorie di cui al citato D.P.R., solo di lavorazioni effettivamente ricadenti nella categoria scorporabile specialistica OS7 altresì ricomprese nella categoria generale OG1 individuata nel contratto principale e successive perizie di variante e non anche di altre lavorazioni che richiederebbero la qualificazione in categoria OG1, si può considerare adeguata la verifica dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale attraverso l'attestazione SOA in categoria OS7 classe II posseduta dall'Impresa subappaltatrice, posto che alla classifica II corrisponde un importo nettamente superiore all'importo del subappalto richiesto.
Ad integrazione di quanto sopra, la Ditta ha trasmesso la documentazione inerente alla sicurezza, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e per il quale il sottoscritto CSE esprime parere favorevole, dichiarando l'elenco attrezzature in uso presso il cantiere, elenco che risulta congruo e adeguato rispetto alle lavorazioni richieste in subappalto.
Considerato inoltre che l'offerta della ditta BONETTI FIRESTOP S.R.L, allegata al contratto di subappalto con TORINO SOC. CONS. a R.L., risulta congrua poiché le voci unitarie in essa riportate trovano ampiamente riscontro nel Prezzario della Regione Piemonte in vigore in ordine a manodopera, noli, trasporti e fornitura materiali da applicare, per quanto di competenza, nulla osta sotto il profilo tecnico al subappalto alla Società BONETTI FIRESTOP S.R.L per "opere di verifica, sistemazione ed eventuale ripristino delle compartimentazioni antincendio per un importo presunto di € 87.500,00 (euro ottantasettemilacinquecento/00) oltre IVA di cui € 2.450,00 (euro duemilaquattrocentocinquanta/00) quali oneri per la sicurezza" in Categoria OS7 ricomprese in Cat. OG1.".

Considerata l'iscrizione dell'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L (C.F./P. IVA *omissis*) alla C.C.I.A.A. di Bolzano di cui alla visura camerale del 27.10.2026;

vista l'Attestazione SOA n. 35132/16/00 del 30/09/2026 in corso di validità in Cat. OS7 class. II rilasciata all'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L da ESNA - SOA Società Organismo di Attestazione S.p.A.;

dato atto che in ordine alle suddetta Impresa sono state attivate le verifiche dei requisiti morali dichiarati mediante dichiarazione sostitutiva trasmessa in allegato alla documentazione integrativa prodotta dopo l'istanza di subappalto e che agli atti del procedimento sono state sinora acquisite le seguenti verifiche come sotto riportato;

verificata la regolarità contributiva dell'impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L (C.F./P. IVA *omissis*) di cui al DURC on line prot. INAIL__55565069 con scadenza validità 22.12.2026;

verificata mediante consultazione, in data 27.10.2026, del Casellario Informatico, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'assenza in capo al suddetto Operatore Economico di annotazioni riservate rilevanti in senso ostativo all'esecuzione di contratti pubblici;

visti i Certificati del Casellario Giudiziale allo stato acquisiti in capo ai soggetti titolari di cariche, nonché il Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato dell'Impresa

BONETTI FIRESTOP S.R.L. acquisiti agli atti del procedimento, da cui non si evincono cause ostative all'esecuzione di contratti pubblici ai sensi della normativa in materia disciplinante l'accordo contrattuale descritto in premessa;

vista la favorevole verifica della Provincia autonoma di Bolzano - Ufficio Integrazione lavorativa in materia di ottemperanza alla normativa disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 in capo alla suddetta Impresa;

considerato altresì che la suddetta Impresa subappaltatrice risulta, sulla base della documentazione agli atti del Settore A1116A, in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori pubblici;

considerato tutto quanto sopra il suddetto subappalto viene autorizzato a titolo amministrativo mentre per l'effettuazione delle prestazioni l'A.T.I. appaltatrice dovrà concordare con il funzionario del Settore A1116A incaricato delle attività di CSP, CSE e direzione dei lavori degli interventi correttivi di ripristino vizi occulti la data dell'inizio delle lavorazioni, le modalità esecutive e quant'altro si renda necessario sulla base delle lavorazioni d'appalto contrattualizzate;

dato atto che, ai sensi dell'art. 7, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la Regione Piemonte provvederà a dare comunicazione del presente provvedimento all'Osservatorio dei Contratti pubblici mediante l'inoltro dell'apposita scheda riportante specifica annotazione in ordine alla circostanza che le lavorazioni oggetto di subappalto attengono a ripristino di vizi occulti e che pertanto tali lavorazioni non incidono sulla quota massima di subappaltabilità in premessa richiamata (50%) giusto il parere dell'Avvocatura regionale citato in narrativa;

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. 8-8111 del 25 gennaio 2024";

tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavori alle dipendenza 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.;
- 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.;
- D.M. n. 145/2000 e s.m.i.: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici e ss.mm.ii.;
- 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.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 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.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. 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" e successiva D.G.R. n. 30-2487 del 27.04.2026;
- 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 D.G.R. 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.";

DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte relativamente all’accordo, approvato con D.D. n. 823/A11000 del 30.09.2026, avente ad oggetto l’esecuzione di interventi correttivi di ripristino vizi occulti, emersi e denunciati nel biennio di provvisorietà del collaudo, a cura e onere dell’A.T.I. appaltatrice nell’ambito del regime di garanzia previsto dal Contratto d’appalto del 30.05.2011 e successivi atti aggiuntivi e modificativi di cui alla locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, ex art. 160 bis del D.lgs. n. 163/2006 s.m.i., dei lavori di costruzione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte n. 1(codice CUP: J19I06000100002 – codice CIG: 0386453F16) aggiudicato con Determinazione 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. (mandante) (Soggetto realizzatore) 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):

- di autorizzare, tenuto conto del parere di cui alla nota del 06.11.2026 acquisita in pari data al prot. n. 79799/A11000 del funzionario del Settore A1116A incaricato delle attività di CSP, CSE e direzione dei lavori degli interventi correttivi di ripristino vizi occulti nel suddetto regime di garanzia, l’A.T.I. appaltatrice C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (Mandataria) - IDROTERMICA Coop. Soc. Coop. (Mandante) all’affidamento del subappalto in

capo all'Impresa BONETTI FIRESTOP S.R.L (C.F./P. IVA *omissis*), con sede in C.so Italia, 10 a Bolzano per "*opere di verifica, sistemazione ed eventuale ripristino delle compartimentazioni antincendio"* ricadenti nella Categoria OS7 ricomprese in Categoria OG1 per un importo presunto di € 87.500.00 (euro ottantasettemilacinquecento/00) oltre IVA di cui € 2.450,00 (euro duemilaquattrocentocinquanta/00) quali oneri per la sicurezza;

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 7, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la Regione Piemonte provvederà a dare comunicazione del presente provvedimento all'Osservatorio dei Contratti pubblici mediante l'inoltro dell'apposita scheda riportante specifica annotazione in ordine alla circostanza che le lavorazioni oggetto di subappalto attengono a ripristino di vizi occulti e che pertanto tali lavorazioni non incidono sulla quota massima di subappaltabilità in premessa richiamata (50%) giusto il parere dell'Avvocatura regionale citato in narrativa;

- di dare atto che il suddetto subappalto è autorizzato a titolo amministrativo mentre per l'effettuazione delle prestazioni l'A.T.I. appaltatrice dovrà concordare con il funzionario del Settore A1116A incaricato delle attività di CSP, CSE e direzione dei lavori degli interventi correttivi di ripristino vizi occulti la data dell'inizio delle lavorazioni, le modalità esecutive e quant'altro si renda necessario sulla base delle lavorazioni d'appalto contrattualizzate;

- di dare atto che:
° il RUP dei suddetti interventi correttivi di ripristino vizi occulti emersi e denunciati nel biennio di provvisorietà del collaudo dei lavori di costruzione del Nuova Sede Unica di cui al contratto del 30.5.2011 e successivi atti è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata 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 supportata dai funzionari del Settore medesimo per le attività tecnico-amministrative di cui all'attuazione del suddetto accordo contrattuale, incluse quelle legate alla direzione dei lavori, al coordinamento e supervisione delle attività, comprese le attività relative alla sicurezza;
° il funzionario individuato del Settore A1116A, con nota acclarata al prot. n. 71914/A11000 del 01.10.2026, dedicato allo svolgimento delle funzioni di Coordinatore per la Sicurezza per la fase di progettazione (CSP) ed esecuzione lavori (CSE) nonché di Direzione dei lavori di ripristino vizi occulti di cui all'oggetto é l'Arch. Davide Leanza;
° la funzionaria individuata del Settore A1116A, con nota acclarata al prot. n. 71914/A11000 del 01.10.2026, dedicato allo svolgimento delle funzioni di Direttore operativo dei lavori di ripristino vizi occulti di cui all'oggetto é la Geom. Moira Plona;
° le attività di supporto giuridiche, amministrative e contabili saranno svolte dal team amministrativo del medesimo 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 dall'A.T.I. Appaltatrice) non riconducibile a tale disciplina.

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