

Direzione RISORSE UMANE E PATRIMONIO

02 1355

DETERMINAZIONE NUMERO: 1355

DEL: 30.12.2010

Codice Direzione: DB0700

Codice Settore:

Legislatura: 9

Anno: 2010

Oggetto

Realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del Palazzo della Regione Piemonte adibito ad uffici istituzionali ed amministrativi. Approvazione verbali di gara, aggiudicazione definitiva ed affidamento appalto all'A.T.I. con COOPSETTE S.C. (cg) e CMB S.C., UNIEGO S.C. DE-GA, KOPA, IDROTERMICA S.C., MPS Leasing & Factoring, UBI LEASING, AGRILEASING, CREDEMLEASING, ABF LEASING, CREDITO PIEMONTESE

Premesso che:

- con deliberazione n. 41-6188 del 18.6.2007, la Giunta Regionale, condividendo il Master Plan generale avente ad oggetto l'insediamento del palazzo della Regione sulle aree ex Fiat Avio ed R.F.I., aveva dato mandato alla Direzione Patrimonio e Tecnico di porre in essere le azioni necessarie per la progettazione del nuovo palazzo, 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 decreto legislativo n. 267/2000 d'intesa con il Comune di Torino e con R.F.I.;
- con deliberazione n. 35-8805 del 19.5.2008, la Giunta Regionale ha approvato il progetto preliminare del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali (PRGU) redatto dal raggruppamento di professionisti con capogruppo la Fuksas Associati s.r.l. e ritenuto validabile, ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006 con rapporto di ispezione prot. n. 14805 del 28/12/2007, dell'associazione temporanea ITALSOCOTEC S.p.a - SOCOTEC S.A.;
- con la citata deliberazione è stato dato mandato al Responsabile del Procedimento di dare corso alla progettazione definitiva con le prescrizioni di cui al parte motiva della delibera stessa, affinché lo stesso progetto venga poi approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma;

- con deliberazione n. 40-11364 del 4.5.2009, la Giunta Regionale ha approvato il progetto definitivo del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali (PRGU) redatto dal raggruppamento di professionisti con capogruppo la Fuksas Associati s.r.l. e ritenuto validabile, ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006 con rapporto di ispezione in data 20.10.2008 n prot. 51331, dell'associazione temporanea ITALSOCOTEC S.p.a - SOCOTEC S.A;
- con la citata deliberazione è stato dato mandato al Responsabile del Procedimento di dare corso alla progettazione esecutiva con le prescrizioni di cui al parte motiva della delibera stessa, nonché di procedere successivamente all'assunzione degli atti e delle iniziative necessarie al fine di provvedere all'affidamento dei lavori riguardanti il Palazzo della Giunta e degli uffici regionali mediante locazione finanziaria di opere pubbliche di cui all'art. 160bis del decreto legislativo n. 163/2006;
- il Raggruppamento di professionisti con capogruppo la Fuksas Associati s.r.l. ha presentato all'Amministrazione il progetto esecutivo unitamente al quadro economico dell'intervento in esso contenuto, ritenuto validabile, ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006 con rapporto di ispezione in data 13.10.2009 n prot. 45224, dell'associazione temporanea ITALSOCOTEC S.p.a – SOCOTEC S.A
- con deliberazione n. 1-12346 del 13.10.2009, la Giunta Regionale ha approvato lo schema di Accordo di Programma da sottoscrivere con il Comune di Torino, RFI S.p.A. e F.S. Sistemi Urbani S.r.l., finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi nella "zona urbana di trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO – OVAL" (denominata "ZUT") avente ad oggetto il Palazzo della Giunta e degli uffici regionali, i nuovi comparti edilizi e le opere infrastrutturali connesse, dando mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere al perfezionamento degli atti necessari alla sottoscrizione dell'accordo di programma stesso;
- nel medesimo provvedimento è stato indicato in € 261.981.177,41, oneri fiscali esclusi, l'importo a base di gara per le opere necessarie alla realizzazione del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali suscettibile di ribasso in sede di gara, nonché che il finanziamento di dette opere è previsto con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT, facenti capo alla Regione Piemonte, pari a mq 96.537 di SLP e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione e che tali risorse concorreranno a formare il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160bis del decreto legislativo n. 163/2006 per un impegno finanziario ventennale;
- con determinazione della Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore attività Negoziale e contrattuale n. 1163 del 23.10.2009 si è proceduto ad approvare il progetto esecutivo dell'opera e a indire una procedura aperta ex art. 160 bis D.Lgs. 163/06 s.m.i. da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 82 del D.Lgs. 163/06 s.m.i., approvando contestualmente gli atti di gara, costituiti da: "Bando di gara" e relativi Allegati (Modello 1 – Domanda di ammissione, Modello 2a – Dichiarazione soggetto realizzatore, Modello 2b – Dichiarazione soggetto finanziatore, Modello 3 – Offerta Economica, Disciplinare), (ii) "Schemi di contratto", (iii) "Progetto Esecutivo" e relativi Allegati; (iv) avviso di gara, in lingua italiana e in lingua inglese;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla G.U.C.E in data 30.10.2009, sulla G.U.R.I., V Serie Speciale, n. 129 del 02.11.2009, sul B.U.R.P. n. 44 del 05.11.2009, pubblicato sul sito www.regione.piemonte.it/bandi_gara/aste_pubb.htm e sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "La Stampa", "La Repubblica" ed il "Corriere della Sera" ed il "Financial Times" del 05.11.2009, prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte il 18.01.2010;

- con determinazione del Direttore Regionale Risorse Umane e Patrimonio n. 1472 del 22.12.2009 è stata disposta la proroga dei termini per il ricevimento delle offerte il 1 febbraio 2010, il cui avviso è stato pubblicato sulla G.U.C.E in data 23.12.2009, sulla G.U.R.I., V Serie Speciale, n. 153 del 30.12.2009, sul B.U.R.P. n. 52 del 31.12.2009, pubblicato sul sito www.regione.piemonte.it/bandi_gara/aste_pubb.htm e sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "La Stampa", "La Repubblica" ed il "Corriere della Sera" del 28.12.2009 ed il "Financial Times" del 31.12.2009;
- sono pervenute le seguenti offerte:

1) A.T.I.

- COOPSETTE SOC. COOP. Capogruppo Mandataria
 - C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Mandante
 - UNIECO Società Cooperativa Mandante
 - DE-GA S.p.A. Mandante
 - KOPA ENGINEERING S.p.A. Mandante
 - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop Mandante
 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING S.p.A. Mandante
 - UBI LEASING S.p.A. Mandante
 - AGRILEASING S.p.A. Mandante
 - CREDEMLEASING S.p.A. Mandante
 - ABF LEASING S.p.A. Mandante
 - CREDITO PIEMONTESE S.p.A. Mandante
- Via S. Biagio n. 75 – 42024 Castelnovo Sotto (RE)
Tel. 0522/68.27.41 – Fax 0522/96.14.19;

2) A.T.I.

- CONSORZIO 2T - Capogruppo Mandataria
 - BANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE SVILUPPO S.p.A. Mandante
 - UNICREDIT LEASING S.p.A. Mandante
 - LEASINT S.p.A. Mandante
- Via Monte Rosa, 93 – 20149 MILANO
Tel. 02/43.84.71.75 – Fax 02/43.84.76.50

- nella seduta pubblica del giorno 2.2.2010, di cui a verbale reg. n.16/2010, l'Autorità di gara alla presenza dei testimoni e dei consulenti ha verificando la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa presentata a corredo delle offerte da parte dei suddetti concorrenti partecipanti, ha proceduto nel contempo agli adempimenti prescritti dall'art. 48 del D.Lgs. 163/06 sorteggiando per le verifiche di cui sopra, il concorrente A.T.I. COOPSETTE società cooperativa Capogruppo Mandataria + altri;
- con nota prot. 8095/DB0700/2.7.1.1 in data 04.02.2010, il Responsabile del procedimento ha richiesto al concorrente sorteggiato di comprovare il possesso dei requisiti tecnico economici di cui all'art. 48 del D.Lgs. 163/06;
- l'ATI COOPSETTE società cooperativa Capogruppo Mandataria + altri, con nota in data 12.03.2010, presentava nei termini indicati dalla stazione appaltante la documentazione necessaria a comprovare il possesso dei requisiti di cui sopra, la quale veniva esaminata, con esito positivo, in data 16.2.2010 reg. 27/2010 dal Responsabile del Procedimento coadiuvato dal Direttore della Struttura Speciale Controllo di gestione dott. Sergio Rolando e dal dott. Marino Clara, funzionario della medesima Direzione.

Considerato che:

- nella seduta pubblica del 19.2.2010, reg. 34/2010, l'Autorità di gara, alla presenza dei testimoni e dei consulenti, ha provveduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica ed è risultata aggiudicataria provvisoria della gara l'A.T.I. COOPSETTE società cooperativa Capogruppo Mandataria + altri, avendo proposto il prezzo più basso quantificato in € 202.312.132,58, con riferimento all'importo dei lavori, al netto degli oneri della sicurezza quantificati in Euro 5.987.083,29, e uno *spread* di 1,485 % sull'Euribor;
- a seguito di detta aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione ha attivato le verifiche aventi ad oggetto il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06 s.m.i. in capo all'aggiudicatario provvisorio nonché il possesso dei requisiti di natura economica e tecnica in capo al concorrente classificatosi al secondo posto nella graduatoria;
- dalla documentazione rilasciata dagli Enti competenti in ordine ai requisiti di cui all'art. 38 lett. a, b, c, g, h, i, m *ter*) D. Lgs. 163/06 è emerso che a carico del Vice Presidente Vicario del Credito Valtellinese, impresa ausiliaria del soggetto mandante finanziatore Credito Piemontese S.p.A., risultano due condanne definitive di natura penale, come da certificato del Casellario Giudiziale rilasciato dal Ministero della Giustizia in data 8.3.2010, agli atti dell'Amministrazione;
- dalla disamina delle singole fattispecie di reato si ritiene che le medesime, tenuto conto anche della particolare caratteristica dell'appalto, non incidano sull'affidabilità morale e professionale del partecipante alla procedura di gara e che la gravità delle stesse, rilevante *ex art.* 38 D.Lgs. 163/06, sia peraltro anche esclusa dal rilevante lasso temporale decorso dalla commissione dei fatti (il primo nel 1987 e il secondo prima del 1991) e dalla natura pecuniaria della pena (peraltro di non elevata entità);
- dalla documentazione rilasciata dalle competenti Agenzie delle Entrate *ex art.* 38 lett. g) D.Lgs. 163/06 agli atti dell'Amministrazione risultano in capo agli operatori economici COOPSETTE società cooperativa, CMB Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, Unieco Società Cooperativa, CredemLeasing S.p.A., MPS Leasing & Factoring Banca per i servizi Finanziari alle Imprese S.p.A., UBI Leasing S.p.A., Banca Agrileasing S.p.A. e Credito Valtellinese S.C. (impresa ausiliaria del Credito Piemontese S.p.A.), carichi pendenti non definitivamente accertati;
- sia il modello 2a che il modello 2b, aventi ad oggetto rispettivamente le dichiarazioni da rilasciare da parte del soggetto realizzatore e da parte del soggetto finanziatore, allegati entrambi al Disciplinare di gara, al punto 2.9. richiedevano espressamente di autocertificare *"che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti"*;
- l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, con determinazione n. 1 del 12.1.2010 nonché l'Agenzia delle Entrate con circolare n. 34/E del 25.5.2007, hanno precisato che sono esclusi dalla partecipazione alle gare solo *"coloro che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse"* e che la *"definitività dell'accertamento consegue ad una decisione giurisdizionale o ad un atto amministrativo di accertamento tributario non impugnato e divenuto irrevocabile"*;
- la Corte di Giustizia, ripresa dalla medesima determinazione dell'Autorità sui contratti pubblici sopra citata, ha precisato che *"qualora l'impresa si sia avvalsa di*

ricorsi giurisdizionali o amministrativi avverso atti di accertamento del debito ...o abbia ottenuto una rateizzazione o riduzione del debito deve essere considerata in regola" e ciò tanto più nel caso in cui la *lex specialis* di gara abbia espressamente richiesto fra i requisiti di ammissione alle gare l'assenza di violazioni definitivamente accertate (Corte di Giustizia, sez. I, 9 febbraio 2006, C226/04 e C-228/04);

- la restante documentazione pervenuta dagli Enti competenti in ordine agli ulteriori requisiti di cui all'art. 38 D.Lgs 163/06 è regolare e non presenta elementi ostativi all'affidamento dell'appalto;
- con nota prot. n. 12540/DB0700/2.9.2 del 26.02.2010 si è proceduto alla verifica dei requisiti tecnico economici ai sensi dell'art. 48 comma 2, del D.Lgs. 163/06 in capo al CONSORZIO 2T + altri, classificatosi secondo in graduatoria, e che la medesima ha dato esito positivo.

Considerato altresì che:

- la Giunta Regionale, insediatasi a seguito delle elezioni regionali del 28/29.03.2010, ha chiesto ai competenti uffici regionali, in considerazione dell'importanza e della rilevanza dell'opera in questione, di svolgere ulteriori verifiche sulla sostenibilità economico finanziaria della realizzazione del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali mediante contratto di locazione finanziaria di opere pubbliche;
- nelle more delle verifiche di cui sopra il raggruppamento temporaneo di concorrenti risultato aggiudicatario in via provvisoria ha confermato la validità della propria offerta sino alla data ultima del 31.12.2010;
- le verifiche svolte dai competenti uffici regionali hanno dato esito positivo e la Giunta Regionale, con deliberazione n. 1-1310 in data 29.12.2010, ha confermato la volontà di procedere alla realizzazione del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali mediante contratto di locazione finanziaria di opere pubbliche.

Ritenuto che:

- sussistono, pertanto, le condizioni tutte per procedere all'aggiudicazione definitiva e al conseguente affidamento dell'appalto per la realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali dall'A.T.I. COOPSETTE società cooperativa Capogruppo Mandataria + altri la quale ha offerto un importo quantificato in € 202.312.132,58 esclusi gli oneri della sicurezza quantificati in € 5.987.083,29, oltre uno *spread* dell'1,485% e oltre all'Euribor;
- che sia comunque opportuno, prima della stipula dei contratti, verificare nuovamente, stante il tempo trascorso dall'aggiudicazione provvisoria, il possesso dei requisiti ex art. 38 D.Lgs. 163/06 in capo al concorrente risultato aggiudicatario.

Dato atto che:

- le opere, per un ammontare pari a € 208.299.215,87 o.f.e. saranno finanziate con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT, facenti capo alla Regione Piemonte, pari a mq 96.537 di SLP e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione stessa;

- tali risorse concorreranno a formare il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160bis per un impegno finanziario ventennale.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

IL DIRETTORE

Visti:

- Il D.Lgs. 163/06 e successive modifiche e integrazioni ;
- L. 102/2009;
- D.Lgs. 81/2008 così come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
- D.Lgs. 53/2010
- gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 165/01;
- la L.R. 23 del 28.7.2008;
- la L.R. 7/2001;

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni di fatto e di diritto indicate in narrativa, i verbali delle operazioni di gara regg. n.16/2010 in data 2.2.2010, n. 27/2010 in data 16.2.1010, n. 34/2010 in data 19.2.2010.
- di aggiudicare in via definitiva l'appalto per la realizzazione, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali all'A.T.I. COOPSETTE società cooperativa, Capogruppo Mandataria + altri per un importo quantificato in € 202.312.132,58, esclusi gli oneri della sicurezza quantificati in Euro 5.987.083,29, pertanto per un importo complessivo di € 208.299.215,87 oltre I.V.A.;
- di dare atto che le suddette opere, per un ammontare pari a € 208.299.215,87, oltre I.V.A. per € 41.659.843,17 e così per complessivi € 249.959.059,04, oltre a uno *spread* dell'1,485 % e oltre all'Euribor, saranno finanziate con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT, facenti capo alla Regione Piemonte, pari a mq 96.537 di SLP e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione stessa;
- di dare altresì atto che tali risorse concorreranno a formare il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160 bis del D. Lgs 163/06 per un impegno finanziario ventennale;
- di procedere nuovamente, prima della stipula dei contratti, alla verifica circa il possesso dei requisiti ex art. 38 D.Lgs. 163/06 in capo al concorrente risultato aggiudicatario;
- di demandare ai competenti Uffici Amministrativi l'adozione dei conseguenti provvedimenti di competenza.

DIREZIONE REGIONALE
RISORSE UMANE - PATRIMONIO
Il Direttore Regionale
Dott.ssa Maria Grazia FERRERI