



Ente di gestione
delle aree protette dei
Parchi Reali

Sede legale: viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4993328
Sede operativa di Stupinigi: viale Torino 4, (fraz. Stupinigi) – 10042 Nichelino (TO) – tel. 011 3587575
partita IVA e codice fiscale 01699930010
<http://www.parchireali.it> – email: protocollo@parchireali.to.it – parchireali@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 56 del 16/02/2026

AREA TECNICA

OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETÀ REGIONALE CASCINA BRERO - AFFIDAMENTO LAVORI ALLA DITTA F.LLI PAONESSA CON SEDE IN TORINO - CORSO UNIONE SOVIETICA 115 (P.I. 10537920018) IMPEGNI AL CAP 43150 - F.V. DEL. CONS. 28/2023 DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 (V LIVELLO U.2.02.03.06.999) PER LAVORI € 83.446,14 IVA COMPRESA - CUP I35J25000000002 - CIG BA5AE91D26 - € 37,00 PER ONERI ANAC - € 1.797,23 PER QUOTE INCENTIVI AI SENSI DELL'ART. 45 D.LGS 36/2023 E E S.M.I.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- questo Ente ha in gestione il patrimonio immobiliare regionale assegnato dalla Regione con la D.G.R. n. 212 – 46579 del 05.06.1995 relativo al Parco la Mandria e che tra i compiti delegati rientra il mantenimento in efficienza ed usabilità degli immobili assegnati;
- in data 17 marzo 2025 si è verificato un guasto al bruciatore della caldaia esistente, compromettendone l'operatività; a seguito di verifiche tecniche sono state riscontrate perdite e un generale stato di degrado della centrale termica, tali da rendere necessario un intervento di rifacimento completo dell'impianto di climatizzazione;
- è stato generato il codice CUP sul sito del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica <https://www.programmazioneeconomica.gov.it/it/> - CUP I35J25000000002, per un importo complessivo delle opere di €115.000,00;
- Con la D.D. n. 164 del 19.05.2025 è stato affidato il servizio inerente attività di ingegneria e architettura per la progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza (CSP – CSE) dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETÀ REGIONALE CASCINA BRERO allo studio IS4CONSULTING STP SRL, sede in Corso Peschiera n. 191 – Torino (TO) p. IVA 12716150011 e contestuale individuazione del Responsabile Unico del Progetto nella persona della Dott.ssa Stefania Grella che assolve alla funzione con il supporto del Settore Tecnico;
- Con la D.D. n. 49 del 05.02.2026 è stato integrato l'affidamento del servizio inerente attività di ingegneria e architettura per la progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza (CSP – CSE) dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETÀ REGIONALE CASCINA BRERO allo studio IS4CONSULTING STP SRL, sede in Corso Peschiera n. 191 – Torino (TO) p. IVA 12716150011, in quanto la caldaia a servizio dell'Alloggio di Presidio, ubicato all'interno del medesimo edificio, ha manifestato un malfunzionamento accompagnato da una perdita dal vaso di espansione e, a seguito delle verifiche tecniche effettuate, è emerso che il generatore di calore risulta obsoleto e non più idoneo a garantire la continuità di esercizio, rendendosi pertanto necessaria la sua sostituzione.

Dato atto che:

- con la Determinazione del Direttore n. 375 del 15.12.2025 è stato approvato il progetto esecutivo per l'intervento denominato: "INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' REGIONALE DI CASCINA BRERO" che presenta il seguente Q.T.E.:

– Lavori:	
a) Opere edili	€ 86.911,04
b) Oneri per la Sicurezza	€ 2.950,46
Totale	€ 89.861,50
– Somme a disposizione	
– I.V.A. 10% su a) + b)	€ 8.986,15
– Spese Tecniche	€ 13.400,00
– CNPAIA 4%	€ 536,00
– I.V.A. su Spese Tecniche e oneri	€ 3.065,92
– Spese di gara e arrotondamenti	€ 360,12
– Art. 45 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. – incentivi	€ 1.797,23
– Art. 5, c. 2, All I.7 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. – imprevisti	€ 4.493,08
Totale Somme a disposizione	€ 32.638,50
– TOTALE PROGETTO	€ 122.500,00

E contestualmente il servizio proponente è stato autorizzato a contrarre ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., e secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori da realizzare dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' REGIONALE DI CASCINA BRERO.

Considerato che è stata indetta una ricerca di mercato per l'individuazione dell'operatore economico qualificato, e che dalle proposte pervenute è risultato migliore offerente l'Impresa F.LLI PAONESSA SRL – P. IVA 10537920018 con sede legale in Corso Unione Sovietica n.115 10134 Torino (TO), proposta che si conserva agli atti al prot. 369 del 26.01.2026 dell'Ente, ed è stata quindi attivata la procedura di acquisto sulla Piattaforma MePA tramite la funzione Trattativa Diretta (Numero RDO 6015083) alla quale è stata inserita la richiesta di offerta complessiva per un importo di € 86.911,04 di cui € 2.950,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come dagli atti conservati dall'ufficio proponente

Visto quindi che l'Impresa F.LLI PAONESSA– P. IVA 10537920018 con sede legale in Corso Unione Sovietica n°115 - 10134 Torino(TO) ha risposto inserendo correttamente l'offerta sulla sopra citata piattaforma, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, ovvero offrendo un ribasso del 16,11% sull'importo a base di gara, ed è stato acquisito tramite la Piattaforma stessa il CIG BA5AE91D26.

Dato inoltre atto che l'Ente ha:

- effettuato la verifica in ordine alla regolarità contributiva della suddetta ditta come da DURC n. INAIL_52730164 validità fino al 05.02.2026,
- estratto del Certificato CCIAA – InfoCamere n. V9335871 del 10.02.2026,
- richiesto agli Enti competenti certificato Casellario Generale, Carichi Pendenti e verifica Agenzia delle Entrate, come risulta dai rispettivi prot. 752-753-754-755-756 del 11.02.2026;
- accertato il possesso dei requisiti tecnico professionali mediante certificazione S.O.A. – prot 369 del 26.01.2026,
- autocertificazione adempimenti di cui all'art. 3 della L. 136/2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari,

documenti che si conservano agli atti dell'Ente.

Visti:

- l'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e l'art. 1, comma 32, della L. 190/2012 in materia di "amministrazione trasparente";
- lo schema di contratto da stipulare con la ditta aggiudicataria approvato con la Determinazione del Direttore n. 375 del 15.12.2025;

Tutto ciò premesso e considerato

Visto il D.Lgs. n. 165/01 norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 07/01 sull'ordinamento contabile della Regione Piemonte e il D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 ;

Visto il Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità (Legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009 e s.m.i)

Viste le circolari del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 6701/ORG/52SG del 4 settembre 1997 e n. 16110 del 16 dicembre 1997;

Visto la deliberazione di Consiglio n. 13 del 7 aprile 2022 di attribuzione dell'incarico di direttore dell'Ente;

Vista la deliberazione n. 21 del 22 dicembre 2025 di approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e di assegnazione delle risorse finanziarie al Direttore dell'Ente;

DETERMINA

Stante le motivazioni espresse in premessa:

- 1) Di prendere atto che a seguito di indagine di mercato è stata selezionata l'Impresa F.LLI PAONESSA S.R.L. – P. IVA 10537920018 con sede legale in Corso Unione Sovietica n°115 10134 Torino (TO) che ha presentato offerta conservata al prot. n. 369 del 26.01.2026 dell'Ente.
- 2) Di approvare la procedura di acquisto sulla Piattaforma MePA tramite la funzione Trattativa Diretta (Numero RDO 6015083) e l'acquisizione tramite la Piattaforma stessa del CIG BA5AE91D26 alla quale l'Impresa. F.LLI PAONESSA S.R.L – P. IVA 10537920018 con sede legale in Corso Unione Sovietica n°115 10134 Torino (TO) ha risposto inserendo correttamente l'offerta, ovvero offrendo un ribasso del 16,11% sull'importo a base di gara, come si desume dal riepilogo allegato alla presente, per l'importo complessivo di € 75.860,13 di cui € 2.950,46, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 83.446,14 I.V.A. compresa.
- 3) Di affidare l'esecuzione dei lavori dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' REGIONALE DI CASCINA BRERO all'Impresa. F.LLI PAONESSA S.R.L. – P. IVA 10537920018 con sede in Corso Unione Sovietica n°115 - 10134 Torino (TO), per l'importo complessivo di € 75.860,13, di cui € 2.950,46, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 83.446,14 I.V.A. 10% compresa.
- 4) Di dare atto che la copertura della spesa, compresi oneri accessori, per la realizzazione di dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' REGIONALE DI CASCINA BRERO ammonta ad € 85.280,37 da impegnare al bilancio dell'Ente per l'anno 2026, al capitolo 43150 tra i F.V. DEL. CONS. 28/2023 e ripartire come segue:
 - a favore dell'Impresa F.LLI PAONESSA s.r.l. – P. IVA 10537920018 con sede in Corso Unione Sovietica n°115 10134 Torino (TO), per € 75.860,13 di cui € 2.950,46, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 83.446,14 I.V.A. compresa,

- € 37,00 per oneri ANAC emissione CIG BA5AE91D26, somma che viene anticipata dal fondo economale,
 - € 1.797,23 per quote incentivi ai sensi art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., quote che verranno liquidate a completa realizzazione dell'intervento per le rispettive spettanze, calcolate secondo il regolamento approvato dall'Ente.
- 5) Di dare atto che con l'Impresa affidataria. F.LLI PAONESSA S.R.L. – P. IVA 10537920018 con sede in Corso Unione Sovietica n°115 10134 Torino (TO), verrà stipulato regolare contratto d'appalto come approvato in bozza con il progetto esecutivo di cui alla Determinazione del Direttore n. 375 del 15.12.2025 e la stipula che avverrà unicamente a seguito dell'esito favorevole delle verifiche di Legge in corso.
- 6) Di dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso, entro 60 giorni dalla data della presente determinazione, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ovvero in alternativa, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.
- 7) Di disporre che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul portale istituzionale dell'Ente dei dati previsti dagli art.37 del DLgs 33/2013 e 1, comma 32, della legge 190/2012 in materia di "amministrazione trasparente".

Il Responsabile dell'Istruttoria
Acquaviva Silvia

Il Responsabile del Servizio
Schiari Giulia

IL DIRETTORE
Firmato digitalmente
D.ssa Stefania Grella

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (D.Lgs.n. 267/00 art. 151 comma 4)
Per il Responsabile amministrativo
Firmato digitalmente
Motteran Cristina

Anno	Imp / Sub	Interv.	Cap.	Importo €
2026	129	05.01.2	431	83.446,14
2026	130	05.01.2	431	37,00
2026	131	05.01.2	431	1.797,23

Anno	Accer / Sub	Interv.	Cap.	Importo €