



Ente di gestione
delle aree protette dei
Parchi Reali

Sede legale: viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4320980
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. 316 del 06/10/2026

AREA TECNICA

OGGETTO: APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI DI CUI ALL'ART.1, C.2, LETT. A) E B) DEL D.M. N. 37/2008 S.M.I. - "IMPIANTI ELETTRICI, ELETTRONICI E AUSILIARI" - AFFIDAMENTO ALLA DITTA SINED IMPIANTI ELETTRICI SRL, CON SEDE IN VIA ROCCIAMELONE N. 11 – 10077 SAN MAURIZIO C. SE (TO) - P. IVA 08003230011 – IMPEGNI AL CAP. N. 13213: € 24.102,73 A COPERTURA ECONOMICA SERVIZIO A CANONE IVA COMPRESA E AL CAP. N. 43150 TRA I F.V. DEL. CONS. 28/2023 DI: € 5.879,36 A COPERTURA ECONOMICA DEL SERVIZIO EXTRA CANONE IVA COMPRESA - € 40,00 PER ONERI DI PAGAMENTO COMPRESO IL CONTRIBUTO ANAC - CIG BD27785AE1.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- gli impianti tecnologici di cui all'art.1 comma 2 lettere a) e b) del D.M. n. 37/2008 e s.m.i. - impianti elettrici, elettronici ed ausiliari - sono soggetti ad un complesso quadro normativo che prevede, tra l'altro la conduzione degli impianti, il loro mantenimento in esercizio e in buono stato di funzionamento, la manutenzione programmata e preventiva finalizzata al mantenimento di adeguati livelli di efficienza, la verifica del permanere dei requisiti di sicurezza, l'attuazione di azioni finalizzate al risparmio energetico, nonché l'esecuzione di attività di pronto intervento in casi d'emergenza;
- occorre, inoltre, ottemperare alle disposizioni normative in materia di sicurezza sul lavoro e agli obblighi posti a carico del Datore di Lavoro, con riferimento alla gestione tecnica e alla manutenzione degli impianti.

Ravvisata la necessità di procedere all'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria impianti elettrici, elettronici ed ausiliari degli impianti in carico all'Ente di Gestione dei Parchi Reali, di durata triennale.

Considerato che l'Area Tecnica ha provveduto alla redazione della documentazione tecnica relativa all'Appalto per l'affidamento di servizi di gestione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici di cui all'art.1 comma 2 lettere a) e b) del D.M. 37/2008 - Impianti elettrici, elettronici ed ausiliari - della durata di 36 mesi, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio, composta dai seguenti elaborati:

- D01_CT_IMPIANTI ELETTRICI
- D02_ACS_IEA
- D03_IC-IEA
- D04_SCHEMA CONTRATTO
- D05_DUVRI.

Considerato, altresì, che è stata prevista una durata contrattuale iniziale di 36 mesi, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio, con facoltà dell'Amministrazione di esercitare un'opzione di

rinnovo per ulteriori 36 mesi, alle medesime condizioni contrattuali, qualora ne ricorrano i presupposti e permangano le esigenze dell'Ente.

Considerato, inoltre, che ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., qualora, alla scadenza del contratto, si rendesse necessario garantire la continuità del servizio nelle more della conclusione della procedura necessaria per l'individuazione del nuovo contraente, potrà essere disposta una proroga tecnica per un periodo massimo di 6 mesi, alle condizioni e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Dato atto che le suddette opzioni di rinnovo e proroga costituiscono facoltà dell'Amministrazione e non determinano alcun obbligo di esercizio delle stesse, né attribuiscono all'affidatario alcun diritto alla prosecuzione del rapporto contrattuale oltre la durata iniziale.

Dato atto, altresì, che, ai fini della determinazione del valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., si è tenuto conto dell'importo relativo alla durata iniziale di 36 mesi, dell'eventuale rinnovo per ulteriori 36 mesi e dell'eventuale proroga tecnica di 6 mesi.

Rilevato che il valore stimato complessivo dell'appalto, comprensivo delle opzioni sopra indicate, è pertanto determinato come segue:

- servizio per la durata iniziale di 36 mesi: € 25.528,94;
- eventuale rinnovo per ulteriori 36 mesi: € 25.528,94;
- eventuale proroga tecnica per 6 mesi: € 4.254,82;

per cui il valore stimato complessivo dell'appalto è pari ad € 55.312,70, oltre IVA.

Dato atto che il suddetto valore stimato comprende tutte le opzioni contrattuali previste nella documentazione di gara e rileva ai fini della determinazione degli adempimenti connessi alla procedura di affidamento.

Dato atto, altresì, che a seguito delle valutazioni tecniche ed economiche effettuate, il Q.T.E. posto a base di gara risulta così determinato:

Servizio a canone 36 mesi		Base di gara
	a) interventi	20.328,84 €
	b) oneri della sicurezza	200,00 €
Totale		20.528,84 €
Servizio a misura	c) interventi	4.762,00 €
	d) oneri della sicurezza	238,10 €
Totale		5.000,10 €
Totale (a+b+c+d)		25.528,94 €
Somme a disposizione		
IVA al 22%		5.616,36 €
Contributo ANAC		40,00 €
Somme derivanti dal ribasso d'asta		
Totale Somme a disposizione		5.656,36 €
TOTALE COMPLESSIVO DEL SERVIZIO		31.185,30 €

Richiamato l'articolo 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo il quale, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il contraente, le ragioni della sua scelta, il possesso dei requisiti di carattere generale e, ove richiesti, quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

Richiamato altresì l'articolo 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, che consente alle stazioni appaltanti di procedere mediante affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti

soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Considerato che è stata indetta una ricerca di mercato per l'individuazione dell'operatore economico qualificato, e che dalle proposte pervenute è risultato come migliore offerente la ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, proposta che si conserva agli atti al prot. n. 5161 del 15.09.2026 dell'Ente.

Atteso che dal 01.01.2024, in attuazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023, tutte le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici devono essere gestite mediante piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, interoperabili con la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC.

Dato atto che ai fini dell'affidamento del servizio in oggetto, in data 24.09.2026 è stata avviata, attraverso la piattaforma MePA, la Trattativa Diretta – RDO n. 6598383, per un importo di € 25.528,94 di cui € 438,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come dagli atti conservati dall'ufficio proponente, mediante la quale è stata acquisita l'offerta dell'operatore economico SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011.

Visto quindi che la ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl 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 3,80% sull'importo a base di gara, ed è stato acquisito tramite la Piattaforma stessa il CIG BD27785AE1.

Ritenuto pertanto di affidare alla ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, il servizio di cui all'oggetto, per un importo pari a € 24.575,49 oltre IVA nei termini di legge e così per complessivi € 5.406,61, alle condizioni dell'offerta pervenuta sulla piattaforma MEPA in data 24.09.2026 prot. 3567633, per la durata di 36 mesi.

Dato atto che a seguito dell'affidamento il QTE risulta così composto:

Servizio a canone 36 mesi		Base di gara	A seguito di ribasso del 3,80%
	a) interventi	20.328,84 €	19.556,34 €
	b) oneri della sicurezza	200,00 €	200,00 €
Totale		20.528,84 €	19.756,34 €
Servizio a misura	c) interventi	4.762,00 €	4581,044 €
	d) oneri della sicurezza	238,10 €	238,10 €
Totale		5.000,10 €	4.819,14 €
Totale (a+b+c+d)		25.528,94 €	24.575,49 €
Somme a disposizione			
IVA al 22%		5.616,36 €	5.406,61 €
Contributo ANAC		40,00 €	40,00 €
Somme derivanti dal ribasso d'asta			1.163,20 €
Totale Somme a disposizione		5.656,36 €	5.446,61 €
TOTALE COMPLESSIVO DEL SERVIZIO		31.185,30 €	31.185,30 €

Dato atto che le somme derivanti dal ribasso d'asta pari ad € 1.163,20 costituiscono economia.

Rilevato che occorre impegnare l'importo per l'espletamento del servizio, della durata di mesi 36 e, che la somma necessaria a garantire la copertura finanziaria dell'affidamento è conservata al Bilancio dell'Ente per le annualità 2026-2029, sui seguenti capitoli:

- CAP. 13213 per “Manutenzione ordinaria di immobili e dei relativi impianti” e che pertanto su tale capitolo le necessità di spesa sono definite come segue:
 - € 24.102,73 a copertura economica per l'affidamento del servizio A CANONE IVA compresa, così ripartiti:
 1. Anno 2026: 4.017,12 € IVA compresa;
 2. Anno 2027: 8.034,25 € IVA compresa;
 3. Anno 2028: 8.034,25 € IVA compresa;L'impegno di 4.017,12 € dell'anno 2029 verrà assunto a seguito di successivo atto sul Bilancio dell'esercizio finanziario dell'anno 2029.
- CAP. 43150 tra i F.V. DEL. CONS. 28/2023 per “Manutenzione straordinaria e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale in gestione all'interno del Parco la Mandria” e che pertanto su tale capitolo le necessità di spesa sono definite come segue:
 - € 5.879,36 a copertura economica per l'affidamento del servizio EXTRA CANONE IVA compresa, sul Bilancio dell'esercizio finanziario corrente;
 - € 40,00 oneri di pagamento compreso il contributo ANAC, sul Bilancio dell'esercizio finanziario corrente;

per un totale complessivo di **€ 30.022,10** oneri fiscali compresi.

Considerato che:

- il presente affidamento è effettuato nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento ai principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;
- la scelta dell'operatore economico è stata effettuata tenendo conto dell'esperienza maturata nel settore, della competenza specialistica richiesta dalla tipologia dell'intervento e della congruità economica dell'offerta presentata;
- in relazione all'importo dell'affidamento, ricorrono i presupposti per procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023.

Dato atto che sono stati effettuati i controlli previsti dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti dell'operatore economico e che:

- è stata verificata la regolarità contributiva della ditta mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), protocollo INAIL n. 55709447, con esito regolare;
- è stata acquisita la visura camerale rilasciata dalla Camera di Commercio competente, dalla quale risulta l'iscrizione dell'operatore economico per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento, prot. n. V9747619 del 29.09.2026;
- non risultano cause di esclusione ai sensi degli articoli 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.

Ritenuto di:

- nominare quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile dell'Area Tecnica arch. Giulia Schiari;
- individuare quale Direttore Operativo, ai sensi dell'art. 114, comma 7, del D.Lgs. n. 36/2023, il funzionario tecnico arch. Anna Picheca.

Dato atto dell'insussistenza, in capo al RUP arch. Giulia Schiari Responsabile dell'area tecnica e arch. Anna Carmen Picheca, di qualsivoglia situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., come da dichiarazioni allegate.

VISTI:

- il D.Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici;
- il D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

- il Regolamento sulla verifica dei requisiti degli operatori economici;
- il Bilancio dell'Ente per l'esercizio in corso, che presenta la disponibilità delle risorse necessarie;
- 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 Allegato al presente atto;
- la Determinazione Dirigenziale n. 106 del 29.03.2021 con la quale si delega ai titolari di posizione organizzativa la sottoscrizione di contratti (lettere contratto e scritture private) e ordinativi per la fornitura di beni e servizi, in attuazione a determinazioni dirigenziali in riferimento all'attività di esecuzione di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie per l'affidamento diretto ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici.

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

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di autorizzare, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il Servizio Tecnico a contrarre tramite applicazione delle procedure di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 trattandosi di spese per servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00 per le quali è consentito l'affidamento diretto.
3. Di prendere atto che a seguito di indagine di mercato, volta alla ricerca di un operatore economico per l'affidamento dell'appalto di servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria impianti elettrici, elettronici ed ausiliari degli impianti in carico all'Ente di Gestione dei Parchi Reali, è stata selezionata la ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, che ha presentato offerta conservata al prot. al prot. n. 5161 del 15.09.2026 dell'Ente.
4. Di approvare la procedura di acquisto sulla Piattaforma MePA tramite la funzione Trattativa Diretta (Numero RDO 6598383) e l'acquisizione tramite la Piattaforma stessa del CIG BD27785AE1 alla quale la ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, ha risposto inserendo correttamente l'offerta, ovvero offrendo un ribasso del 3,80% sull'importo a base di gara, come si desume dal riepilogo allegato alla presente, per l'importo complessivo di € 24.575,49 di cui € 438,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA nei termini di legge e così per complessivi € 29.982,10, alle condizioni dell'offerta pervenuta

sulla piattaforma MePA in data 24.09.2026 prot. 3567633, per la durata di 36 mesi, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio.

5. Di affidare l'appalto per l'espletamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici di cui all'art.1 comma 2 lettere a) e b) del D.M. 37/2008 - Impianti elettrici, elettronici ed ausiliari - della durata di 36 mesi, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio alla ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11- 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, per l'importo complessivo di € 24.575,49 di cui € 438,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA nei termini di legge e così per complessivi € 29.982,10.
6. Di dare atto che l'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare un'opzione di rinnovo per ulteriori 36 mesi, alle medesime condizioni contrattuali, qualora ne ricorrano i presupposti e permangano le esigenze dell'Ente e qualora, alla scadenza del contratto, si rendesse necessario garantire la continuità del servizio nelle more della conclusione della procedura necessaria per l'individuazione del nuovo contraente, potrà essere disposta una proroga tecnica per un periodo massimo di 6 mesi, alle condizioni e nei limiti previsti dalla normativa vigente.
7. Di dare atto che a seguito dell'affidamento il QTE risulta così composto:

Servizio a canone 36 mesi		Base di gara	A seguito di ribasso del 3,80%
	a) interventi	20.328,84 €	19.556,34 €
	b) oneri della sicurezza	200,00 €	200,00 €
Totale		20.528,84 €	19.756,34 €
Servizio a misura	c) interventi	4.762,00 €	4581,044 €
	d) oneri della sicurezza	238,10 €	238,10 €
Totale		5.000,10 €	4.819,14 €
Totale (a+b+c+d)		25.528,94 €	24.575,49 €
Somme a disposizione			
IVA al 22%		5.616,36 €	5.406,61 €
Contributo ANAC		40,00 €	40,00 €
Somme derivanti dal ribasso d'asta			1.163,20 €
Totale Somme a disposizione		5.656,36 €	5.446,61 €
TOTALE COMPLESSIVO DEL SERVIZIO		31.185,30 €	31.185,30 €

8. Di dare atto che le somme derivanti dal ribasso d'asta pari ad € 1.163,20 costituiscono economia.
9. Di impegnare l'importo necessario per l'espletamento del servizio, della durata di mesi 36 e di dare atto che la somma a garantire la copertura finanziaria dell'affidamento è conservata al Bilancio dell'Ente per le annualità 2026-2029, sui seguenti capitoli:
 - CAP. 13213 per "Manutenzione ordinaria di immobili e dei relativi impianti" e che pertanto su tale capitolo le necessità di spesa sono definite come segue:
 - € 24.102,73 a copertura economica per l'affidamento del servizio A CANONE IVA compresa a favore della ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11- 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, così ripartiti:
 1. Anno 2026: 4.017,12 € IVA compresa;
 2. Anno 2027: 8.034,25 € IVA compresa;
 3. Anno 2028: 8.034,25 € IVA compresa.
 L'impegno di 4.017,12 € dell'anno 2029 verrà assunto a seguito di successivo atto sul Bilancio dell'esercizio finanziario dell'anno 2029.

- CAP. 43150 tra i F.V. DEL. CONS. 28/2023 per “Manutenzione straordinaria e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale in gestione all'interno del Parco la Mandria” e che pertanto su tale capitolo le necessità di spesa sono definite come segue:
 - € 5.879,36 a copertura economica per l'affidamento del servizio EXTRA CANONE IVA compresa, a favore della ditta SINED IMPIANTI ELETTRICI srl, con sede in via Rocciamelone n. 11– 10077 San Maurizio (TO) - P. IVA 08003230011, sul Bilancio dell'esercizio finanziario corrente;
 - € 40,00 oneri di pagamento compreso il contributo ANAC, sul Bilancio dell'esercizio finanziario corrente;per un totale complessivo di **€ 30.022,10** oneri fiscali compresi.
- 10. Di demandare alla struttura competente l'esecuzione e il monitoraggio del contratto e delle prestazioni fornite dal fornitore affidatario.
- 11. Di dare atto che l'esigibilità delle obbligazioni avverrà nell'esercizio finanziario di competenza.
- 12. Di dare atto che il pagamento delle fatture verrà effettuato al netto dell'IVA secondo il meccanismo della scissione dei pagamenti (split payment) ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972.
- 13. Di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi, l'arch. Giulia Schiari quale Responsabile Unico del Progetto.
- 14. Di individuare, ai sensi dell'art. 114 comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023, quale Direttore Operativo l'arch. Anna Picheca.
- 15. Di dare atto che non sussiste verso l'operatore economico aggiudicatario, conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del DPR 62/13 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento dell'Ente Parchi Reali.
- 16. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Presidente del Consiglio Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice civile.
- 17. Di disporre che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul portale istituzionale dell'Ente dei dati previsti dagli art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e 1, comma 32, della L. 190/2012 in materia di “amministrazione trasparente”.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Picheca Anna Carmen

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)

il Responsabile amministrativo

Firmato digitalmente

Perachiotti Giovanni

Anno	Imp / Sub	Interv.	Cap.	Importo €
2026	489	01.03.1	132	4.017,12
2027	491	01.03.1	132	8.034,25
2028	491	01.03.1	132	8.034,25
2026	490	05.01.2	431	5.879,36
2026	491	05.01.2	431	40,00

Anno	Accer / Sub	Interv.	Cap.	Importo €