



**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE
N. 97 DEL 07/05/2026**

Oggetto:

Acquisizione, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 s.m.i. del servizio di pulizia immobile sede dell'IRES Piemonte e servizi accessori – Durata 36 mesi. L'Operosa S.p.A. Società Benefit – CIG BB7CC77DC1.

Oggetto: Acquisizione, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 s.m.i. del servizio di pulizia immobile sede dell'IRES Piemonte e servizi accessori – Durata 36 mesi. L'Operosa S.p.A. Società Benefit – CIG BB7CC77DC1.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Marchetti Sara

Premesso che:

- ✓ la Legge Regionale 3 settembre 1991, n. 43 ad oggetto "Nuova disciplina dell'Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte I.R.E.S." e s.m.i. dispone, altresì, che l'Istituto è un Ente regionale, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico e di autonomia funzionale ai sensi dell'articolo 60 dello Statuto della Regione;
- ✓ il Capo III, "Indirizzo politico-amministrativo e gestione", della Legge regionale n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i., ai sensi dell'articolo 95 dello Statuto della Regione Piemonte, definisce agli articoli 16 e 17, rispettivamente, le attribuzioni degli organi di direzione politico-amministrativa e dei dirigenti ed, in particolare, stabilisce che agli organi di direzione politico-amministrativa spetti la definizione e la promozione della realizzazione degli obiettivi e dei programmi da attuare nonché la verifica della rispondenza dei risultati della gestione amministrativa alle direttive impartite, ed ai dirigenti l'attuazione dei programmi ed il raggiungimento degli obiettivi, nonché l'adozione degli atti necessari alla gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;
- ✓ l'art. 9 del disciplinare sull'organizzazione degli uffici approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 23/2008, attribuisce alla Direzione la responsabilità della gestione amministrativa dell'Istituto;
- ✓ con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 67 in data 11/12/2025 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2026/2028;
- ✓ con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 in data 18/02/2026 è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" (P.I.A.O.) 2026-2028;
- *rilevata* l'esigenza di acquisire, essendo in prossima scadenza il precedente contratto e per garantirne la continuità, il servizio di pulizia e disinfezione dei locali dell'Istituto;
- *visto* il DPCM 11 febbraio 2026, che aggiorna l'individuazione delle categorie di beni e servizi e delle relative soglie oltre le quali le pubbliche amministrazioni sono tenute a ricorrere a Consip S.p.A. o agli altri soggetti aggregatori, in attuazione dell'art. 9 del decreto-legge n. 66/2014, convertito dalla Legge n. 89/2014;
- *dato atto* che la categoria "Pulizia immobili" rientra tra le categorie merceologiche di cui al DPCM dell'11 febbraio 2026 e che il limite è la soglia di rilevanza comunitaria;
- *visto* il Codice dei contratti pubblici, di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 es.m.i.;

- *visto* l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- *dato atto* che sulla piattaforma Acquistinretepa è presente l'Accordo Quadro avente ad oggetto Servizi di pulizia uffici, università ed enti di ricerca - Codice iniziativa 3749760 - Codice Sigef 2076, suddivisa in Lotti, e che il Lotto 2 - Province di Asti, Alessandria, Torino, Aosta, Biella, Vercelli - Piccoli immobili (dedicato alle Amministrazioni con immobili/compendi immobiliari che presentino una superficie lorda inferiore o uguale a 5.000 mq.), attivo dal 28/02/2025 al 27/02/2028 - CIG 78106017D7, vede la seguente graduatoria: 1. C.I.C.L.A.T. SOC. COOP.; 2. RTI FULGENS ITALIA S.R.L. (L'AMBIENTE SRL); 3. CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA;
- *considerato* che, secondo quanto previsto dalla Legge 296/2006, art. 1, comma 449, le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs. 165/2001 possono ricorrere alle convenzioni Consip, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;
- *ritenuto* opportuno acquisire agli atti un preventivo di spesa dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit con sede legale in Granarolo dell'Emilia (BO), Via Don Minzoni 2 – C.F./P. IVA 04269490266, relativo al servizio di pulizia ordinario e periodico e servizio di disinfestazione/derattizzazione dei locali IRES per il periodo 18.05.2026 – 17.05.2029, che quota il servizio in € 3.832,63 oltre IVA mensili, ovvero € 45.991,56 oltre IVA annuali ed € 137.974,68 oltre IVA quale canone triennale (rif. prot. n. 810 del 13/04/2026);
- *dato atto* che nella predetta offerta, L'Operosa S.p.A. Società Benefit, che possiede ampia e qualificata esperienza nel settore, propone interventi con modalità e frequenze cadenzati secondo le diverse tipologie dei locali dell'Istituto e personalizzati rispetto alle esigenze specifiche del committente, nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti ambientali in vigore, e con garanzia quantitativa e qualitativa delle risorse necessarie;
- *rilevato* che all'esito dell'istruttoria tecnica effettuata, il servizio offerto dalla Società L'Operosa non risulta pienamente comparabile né equivalente rispetto a quello previsto dall'Accordo Quadro Consip "Servizi di pulizia uffici, università ed enti di ricerca" Lotto 2, sotto il profilo qualitativo, organizzativo e funzionale, come di seguito rappresentato:

Parametro	Consip	L'Operosa	Valutazione
Modello di servizio	Standardizzato con prestazione base ed attività extra a richiesta	Servizio "Full service" personalizzato	Non equivalente
Frequenze operative	Minime previste dal	Interventi quotidiani	Maggiore intensità

	capitolato AQ	e programmati	del servizio
Attività accessorie	Attivabili separatamente	Incluse nel canone	Maggiore completezza
Materiali igienico-sanitari	Non inclusi	Inclusi	Non equivalente
Aree esterne e pertinenze	Copertura limitata	Copertura completa	Non equivalente
Personalizzazione del servizio	Limitata agli standard AQ	Modellata sulle esigenze dell'Ente	Maggiore aderenza al fabbisogno

- *considerato*, pertanto, che il servizio previsto nell'Accordo Quadro Consip è articolato su prestazioni standard e attività integrative remunerate separatamente, mentre l'offerta presentata dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit prevede un servizio integrato, continuativo e maggiormente aderente alle esigenze organizzative e funzionali dell'Istituto;
- *ritenuto* che le caratteristiche qualitative e organizzative del servizio proposto dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit, anche in termini di frequenza degli interventi, completezza delle prestazioni incluse e personalizzazione del servizio, soddisfino in maniera più efficace l'interesse pubblico perseguito dall'Ente, nel rispetto dei principi di risultato, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa di cui agli artt. 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- *considerato* che a fronte dell'offerta prodotta risultata dettagliata, modulare, aderente alle esigenze e corrispondente all'interesse pubblico da soddisfare, nonché supportata da adeguati requisiti di capacità tecnica e professionale della Società maturati in esperienze analoghe, con condizioni economiche ritenute congrue rispetto al livello qualitativo e quantitativo delle prestazioni offerte, il Dirigente Amministrativo Dott Rosario SACCO avanzava, in data 16/04/2026 (rif. prot. IRES n. 845 del 17/04/2026), proposta di avvio dell'ideale procedura per l'acquisizione di quanto di interesse;
- *ritenuto* di nominare con il presente atto, come previsto dall'art. 15, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., Responsabile Unico del Progetto (RUP) il Dirigente dell'Area Istituzionale 'Amministrazione' Dott. Rosario SACCO;
- *dato atto* che l'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- *rilevato* che le considerazioni sopra espresse sono atte a soddisfare quanto previsto dalla normativa richiamata;
- *dato atto* che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. prevede che, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante con apposito atto adotta la decisione di contrarre individuando l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- *rilevato* che, ai sensi del citato art. 17, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: Acquisizione servizio di pulizia immobile sede dell'IRES Piemonte e servizi accessori, della durata di 36 mesi;
 - Importo del contratto: € 137.974,68 oltre IVA;
 - Forma del contratto: stipula diretta su piattaforma Me.PA;
- *appurato* che:
 - l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 s.m.i. definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
 - ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
 - ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
 - in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., per i contratti di importo superiore a 40.000 euro, che ne prevede il pagamento a carico dell'operatore economico aggiudicatario a mezzo di modello F24;
- *tenuto conto* che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;
- *precisato* che l'affidatario, prima della stipula del contratto, dovrà costituire una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione nella misura prevista dall'art. 117, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e con le modalità previste dall'art. 106; alla garanzia definitiva si applicano, altresì, le riduzioni previste dell'art. 106 comma 8 del citato Codice;
- *preso atto* che in data 23 aprile 2026 ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, si provvedeva ad invitare a trattativa diretta su piattaforma Me.PA., per il servizio di interesse, l'operatore economico L'Operosa S.p.A. Società Benefit con sede legale in Granarolo dell'Emilia (BO), Via Don Minzoni 2 – C.F./P. IVA 04269490266 (ID RDO 6244872);
- *dato atto* che nei termini previsti, ovvero alla data del 30/04/2026 h. 13:00, l'operatore economico L'Operosa S.p.A. Società Benefit, faceva pervenire tramite piattaforma Me.PA. la propria offerta per quanto richiesto e così come sopra dettagliato, pari ad € 137.974,68 oltre IVA;
- *considerato* che si è proceduto all'esame della documentazione amministrativa, oltre al DGUE, presentata dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit tramite Me.PA riscontrandone la regolarità;

- *verificati* i requisiti ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. attraverso il FVOE, recepito agli atti al n. di protocollo 922 del 05/05/2026, contenente i seguenti documenti:
 - elenco per estratto delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese - ANAC;
 - visura ANAC Infocamere – Registro Imprese;
 - esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale - violazioni gravi definitivamente accertate – Ag. Entrate - Direzione Regionale dell'Emilia Romagna – Settore Soggetti rilevanti dimensioni/Ufficio Grandi contribuenti;
 - esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati – ANAC;
 - certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato - Ministero della Giustizia;
 - certificato del Casellario Giudiziale - Legale Rappresentante Società – Ministero della Giustizia;
 - Attestato presenza Società nella whitelist;
 - DURC;
 - Verifica esistenza prospetto rapporto situazione personale – Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
 - Verifica esistenza prospetto informativo disabili – Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
 e ritenuta congrua l'offerta presentata dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit;
- *rilevato* che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG BB7CC77DC1 e che, trattandosi di contratto di importo compreso tra € 40.000,00 ed € 150.000,00 vi è l'obbligo di pagare il contributo a favore di Anac nell'importo fissato ai sensi dell'art. 2 c. 1 della delibera n. 524 del 22 dicembre 2025 che ammonta ad € 35,00 a carico della stazione appaltante;
- *dato atto* che, al momento della predisposizione del presente atto, è stata accertata la regolarità contributiva della Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit, attestata da DURC rilasciato in data 19/01/2026 e valido fino al 19/05/2026;
- *dato atto* che la fornitura è affidata alla Società di cui sopra in osservanza del disposto della Legge 136/2010 ed in particolare: 1) l'obbligo alla tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligo, in capo all'affidatario del bene/servizio, di dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-UTG territorialmente competente, della notizia di inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, così come previsto all'art. 3 della predetta legge; 2) l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, in caso di inadempienza degli obblighi di cui al punto precedente;
- *ritenuto* pertanto di procedere all'acquisizione del servizio di pulizia dei locali IRES e servizi accessori, della durata di 36 mesi dalla Società L'Operosa S.p.A. Società Benefit, mediante perfezionamento del contratto su piattaforma Me.PA.;
- *dato atto* che la spesa trova disponibilità sul competente capitolo del bilancio di previsione 2026-2028 e che per l'esercizio 2029 se ne terrà conto nella predisposizione del relativo bilancio;
- *visto* il Decreto Legislativo n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- *vista* la deliberazione n. 23 adottata dal Consiglio di Amministrazione del 6 novembre 2001;
- *visto* il Decreto Legislativo n. 33/2013 s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso

civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

- *vista* la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 giugno 2025;

tutto ciò premesso e considerato

determina

- di richiamare la premessa per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di procedere, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i. e per le ragioni di fatto e di diritto espresse in premessa, all’acquisizione del servizio di pulizia immobile sede dell’IRES Piemonte e servizi accessori per la durata di 36 mesi, dalla Società L’Operosa S.p.A. Società Benefit con sede legale in Granarolo dell’Emilia (BO), Via Don Minzoni 2 – C.F./P. IVA 04269490266, a fronte di un corrispettivo pari ad € 137.974,68 oltre IVA e così per complessivi € 168.329,11 IVA inclusa;
- di dare atto che l’affidamento avviene all’esito di una valutazione comparativa tecnico-funzionale rispetto ai servizi disponibili nell’Accordo Quadro Consip di riferimento, ritenuti non pienamente equivalenti rispetto alle specifiche esigenze organizzative e operative dell’Istituto;
- di autorizzare il Dott. Rosario SACCO, Dirigente Amministrativo dell’IRES Piemonte e RUP, a procedere alla stipula del contratto con l’Operatore Economico su Me.PA., che avverrà a seguito di accertamento dell’avvenuto versamento, da parte della Società, dell’imposta di bollo nella misura prevista ex art. 18, c. 10 e Allegato 1.4 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., nonché della costituzione di garanzia definitiva a scelta dell’Impresa sotto forma di cauzione o fideiussione nella misura prevista dall’art. 117, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 pari al 10 per cento dell’importo contrattuale e con le modalità previste dall’art. 106 (alla garanzia definitiva si applicano, altresì, le riduzioni previste dell’art. 106 comma 8 del citato Codice);
- di autorizzare il pagamento della contribuzione a favore di ANAC dell’importo fissato con deliberazione delibera n. 524/2025 pari ad € 35,00;
- di impegnare sul Bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026, 2027 e 2028 nonché sull’esercizio 2029 del quale se ne terrà conto nella predisposizione del relativo bilancio, la somma di € 168.329,11 IVA inclusa, a favore della Società L’Operosa S.p.A. Società Benefit – Codice CIG n. BB7CC77DC1, come segue:

ANNO IMPUTAZIONE BILANCIO	N° CAPITOLO	IMPORTO (€)	N° IMPEGNO
2026	182	35.068,57	454
2027	182	56.109,70	454
2028	182	56.109,70	454
2029	182	21.041,14	454

- di impegnare altresì la somma di € 35,00 quale contributo ANAC dovuto dalle Stazioni Appaltanti per le procedure di affidamento di importo compreso tra € 40.000,00 ed € 150.000,00 sul capitolo n. 227 (imp. n. 455/2026);

- di dare atto che saranno rispettati gli obblighi di pubblicazione, previsti dagli articoli 23 e 37 del Decreto Legislativo n. 33/2013 s.m.i., sul sito dell'IRES Piemonte/Sezione Amministrazione Trasparente.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata con il presente provvedimento.

Torino, li 06/05/26

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA

Rosario Sacco

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. n. 39/1993

Dati Amministrazione Trasparente:

Oggetto: Acquisizione servizio di pulizia immobile sede dell'IRES Piemonte e servizi accessori

Beneficiario: L'Operosa S.p.A. Società Benefit

C.F./P.IVA: 04269490266

CIG: BB7CC77DC1

Durata servizio: 18.05.2026 – 17.05.2029

Importo complessivo spesa: € 137.974,68 oltre IVA

Modalità di individuazione del beneficiario: Art. 50 comma 1 lett. b) D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.

Responsabile Unico Progetto: Dott. Rosario SACCO.

Il Direttore

Dott.ssa Sara Marchetti

Firmato digitalmente