

Codice A1113A

D.D. 9 giugno 2026, n. 485

**Modifica contrattuale relativa all'incarico finalizzato alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza all'operatore economico Istituto Oikos S.r.l., ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs 50/2016 - SmartCIG ZF6367A593.**



**ATTO DD 485/A1113A/2026**

**DEL 09/06/2026**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale**

**OGGETTO:** Modifica contrattuale relativa all'incarico finalizzato alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza all'operatore economico Istituto Oikos S.r.l., ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs 50/2016 - SmartCIG ZF6367A593.

Premesso che con Determina Dirigenziale 597/A1112C/2022 del 29/09/2022, la Regione Piemonte ha affidato l'incarico professionale finalizzato alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 43 e conformemente all'allegato B della L.R. 19/2009, all'operatore economico Istituto Oikos S.r.l. Impresa sociale, con sede legale in via Crescenzago 1 – 20134 – Milano (MI), P.Iva. 06146830960, in relazione all'esecuzione dei seguenti interventi:

- INTERVENTO "A" Opere di recupero degli immobili denominati, Ex Locanda Castelvechio, Podere Orto Dassano ed Ex Lavanderie siti all'interno del Parco Naturale di Stupinigi, Nichelino (TO);
- INTERVENTO "B" Opere di recupero del Corpo "D" di Borgo Castello sito all'interno del Parco della Mandria, Venaria Reale (TO);
- INTERVENTO "C" Opere di manutenzione straordinaria delle coperture degli immobili denominati Corpo "H" di Borgo Castello e Villa Piodi, siti all'interno del Parco della Mandria, Venaria Reale (TO);
- INTERVENTO "D" Opere di recupero dell'immobile denominato Villa Laghi sito all'interno del Parco della Mandria, Druento (TO).

Vista la lettera a contratto prot. n. 65210 del 05/10/2022.

Considerato che:

è stato svolto dall'operatore economico incaricato lo screening di valutazione ed è stata consegnata la relativa documentazione a supporto per la procedura di Valutazione di Incidenza dei seguenti

interventi:

“A”: Opere di recupero degli immobili denominati Ex Locanda Castelvecchio, Podere Orto Dassano ed Ex Lavanderie, siti all’interno del Parco Naturale di Stupinigi, Nichelino (TO);

“B”: Opere di recupero e risanamento conservativo della manica denominata Torre dell’orologio presso Borgo Castello sito nel Parco naturale La Mandria, Venaria Reale (TO)”;

e la prestazione professionale è stata liquidata con ALG 14174/2024, per un importo pari a € 11.300,00 oltre IVA al 22% per € 2.486,00, per un valore totale di € 13.786,00 in seguito alla presentazione della fattura n. 82 del 13/11/2024;

l’appalto risulta attualmente in corso;

vista inoltre la recente esigenze emersa in seguito alla conclusione dei lavori presso Palazzo Callori, di proprietà della Regione Piemonte, sito nel comune di Vignale Monferrato (AL), denominato INTERVENTO “E”, di verificare, post operam, la presenza della colonia riproduttiva di due specie di chirotteri di interesse unionale (Allegato II e IV della Direttiva Habitat 92/43/CEE) finalizzato all’utilizzo del bene conciliando al meglio la sua vocazione di polo culturale-ricettivo con la salvaguardia della colonia.

Visto che, per l’INTERVENTO B, l’Ente di gestione delle aree protette dei parchi reali, in sede di Conferenza dei Servizi, ha espresso parere favorevole condizionando l’esecuzione dell’intervento alla condivisione di un cronoprogramma dei lavori in grado di minimizzare il disturbo arrecato alla fauna selvatica, ed, in particolare nel periodo primaverile, alle popolazioni di rondini in fase riproduttiva frequentanti l’area e le sue vicinanze;

ritenuto, pertanto, opportuno procedere con uno screening ante operam finalizzato all’individuazione di eventuali tracce di riproduzione di avifauna e chirotterofauna, al fine di ottemperare alle prescrizioni dell’Ente e di garantire il rispetto delle condizioni di tutela ambientale previste;

considerato che il Capitolato speciale d’appalto di cui alla trattativa 306815/2022 all’art.3 prevede che *“Ove espressamente richieste dall’Ente di tutela preposto per l’autorizzazione degli interventi in questione, l’Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al professionista incaricato l’effettuazione di eventuali attività di verifica ante operam e post operam. Tali attività, da intendersi quali opzionali aggiuntive affidate mediante successivo e separato atto, saranno oggetto di relativo corrispettivo ulteriore a quello stabilito per la Valutazione di Incidenza come sopra delineata, senza necessità di procedere a un nuovo affidamento e attivabili dietro richiesta formale dell’Amministrazione”*;

considerata la comprovata esperienza professionale dell’Istituto Oikos S.r.l. in ambito di consulenze faunistiche, monitoraggio, gestione e conservazione degli uccelli e chirotteri nelle aree protette è stato richiesto al suddetto operatore economico di presentare preventivo per le attività descritte;

acquisiti i preventivi presentati in data 21/05/2026 nostro prot 39985 pari a:

€ 2.500,00 più IVA per INTERVENTO “B”

€ 4.300,00 per INTERVENTO “E” ;

per un totale di € 6.800,00 oltre IVA pari a € 1.480,00;

dato atto che l’importo della prestazione professionale afferente all’incarico originale risulta pari a € 39.300,00 o.f.e. oltre ad IVA al 22% per € 8.646,00 per complessivi € 47.946,00 così ripartiti:

Per la Valutazione d’incidenza:

<b>INTERVENTI</b>		<b>Corrispettivo netto</b>
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 7.300,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 4.000,00
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.500,00
D	VILLA LAGHI	€ 3.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>€17.300,00</b>

Per interventi ante operam ai lavori

<b>INTERVENTI</b>		<b>Corrispettivo netto</b>
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00
<b>TOTALE</b>		<b>€11.000,00</b>

Per interventi post operam ai lavori

<b>INTERVENTI</b>		<b>Corrispettivo netto</b>
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00
<b>TOTALE</b>		<b>€11.000,00</b>

dato atto che occorre procedere ad aggiornare l'elenco degli immobili oggetto del servizio, come accettato dall'operatore Oikos s.r.l. a seguito di presentazione dei preventivi sopra menzionati e agli atti del Settore, procedendo ad aggiornare l'elenco degli immobili oggetto del servizio con l'inserimento dell'immobile Palazzo Callori e relativo INTERVENTO "E", oltre ad aggiornare l'importo degli altri interventi;

dato atto che l'importo complessivo dell'appalto risulta invariato e complessivamente pari a € 39.300,00 o.f.e. oltre ad IVA al 22% per € 8.646,00 per complessivi € 47.946,00, come di seguito ripartiti, a seguito di aggiornamento delle sedi e delle attività;

occorre pertanto procedere ad aggiornare gli importi contrattuali, per le motivazioni sopra descritte, come di seguito specificato:

**Per la Valutazione d'incidenza:**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 7.300,00 SALDATO ALG 14174/2024	€ 7.300,00 SALDATO ALG 14174/2024
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 4.000,00 SALDATO ALG 14174/2024	€ 4.000,00 SALDATO ALG 14174/2024
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.500,00	€ 2.500,00
D	VILLA LAGHI	€ 3.500,00	€ 3.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>€17.300,00</b>	<b>€17.300,00</b>

**Per interventi ante operam ai lavori**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00	€ 4.250,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.500,00
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.250,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00	€ 2.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€11.000,00</b>	<b>€11.000,00</b>

**Per interventi post operam ai lavori**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00	€ 3.000,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.000,00
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 850,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00	€ 850,00

E	PALAZZO CALLORI		€ 4.300,00
<b>TOTALE</b>		<b>€11.000,00</b>	<b>€11.000,00</b>
<b>Totale importo da contratto</b>		<b>39.300,00</b>	<b>39.300,00</b>

Visto che è presente l'impegno n. 17359/2026 di € 34.160,00 (parte residua) per lo svolgimento delle attività suddette ancora da espletare;

ritenuto che la modifica contrattuale proposta rientra nei casi di ammissibilità già oggetto di valutazione da parte del legislatore, trattandosi di fattispecie specificamente individuate dalla normativa;

per le ragioni summenzionate si ritiene necessario procedere, ai sensi dell'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., ad una modifica del contratto di cui alla trattativa MePa n. 306815/2022, rilevando che la modifica non altera la natura complessiva del contratto come previsto all'art. 2 del Capitolato speciale, e contestualmente approvare lo schema di contratto di formalizzazione della presente modifica, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Attestati:

- il rispetto gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs 33/2013;
- l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto d'interesse;
- la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024.

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) l'arch. PALMARI Fabio, Dirigente del Settore Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale, in forza della D.G.R. n. 49-1173 del 26/05/2025;

vista la DGR del 30 gennaio 2026, n. 3-2182 "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;

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- " L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- D.Lgs. 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, a norma degli

articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";

- L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" s.m.i.;
- Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale n. 9/R del 16 luglio 2021;
- D.Lgs n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 56/2017 "Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50";
- D.G.R. n. 43-3529 de 9 luglio 2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione";
- D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 2022"Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della DGR 12-5546 del29 agosto 2017";
- D.P.G.R. n. 11/R del 21/12/2023, Regolamento regionale "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361;

*determina*

di richiamare tutte le motivazioni esplicitate in premessa

1) di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs 50/2016, dell'incarico professionale avente ad oggetto la predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza all'operatore economico Istituto Oikos S.r.l. Impresa sociale, con sede legale in via Crescenzago 1 – 20134 – Milano (MI), P.Iva. 06146830960 (cod. benef. 376293), rilevando che la modifica non altera la natura complessiva del contratto come previsto all'art. 2 del Capitolato speciale;

2) di approvare l'aggiornamento dell'incarico con l'inserimento della prestazione post operam relativamente all'immobile Palazzo Callori ("INTERVENTO E") e la prestazione ante operam relativamente all' "INTERVENTO B" e il conseguente quadro economico dell'intervento come si seguito riportato:

**Per la Valutazione d'incidenza:**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 7.300,00 SALDATO ALG 14174/2024	€ 7.300,00 SALDATO ALG 14174/2024
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 4.000,00 SALDATO ALG 14174/2024	€ 4.000,00 SALDATO ALG 14174/2024
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.500,00	€ 2.500,00
D	VILLA LAGHI	€ 3.500,00	€ 3.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>€17.300,00</b>	<b>€17.300,00</b>

**Per interventi ante operam ai lavori**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00	€ 4.250,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.500,0
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.250,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00	€ 2.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€11.000,00</b>	<b>€11.000,00</b>

**Per interventi post operam ai lavori**

INTERVENTI		Corrispettivo netto da contratto	Corrispettivo netto da aggiornamento contrattuale
A	EX LOCANDA CASTELVECCHIO, PODERE ORTO DASSANO ed EX LAVANDERIE	€ 4.250,00	€ 3.000,00
B	CORPO "D" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 2.000,0
C	VILLA PIODI e CORPO "H" DI BORGO CASTELLO	€ 2.250,00	€ 850,00
D	VILLA LAGHI	€ 2.250,00	€ 850,00
E	PALAZZO CALLORI		€ 4.300,00

<b>TOTALE</b>	<b>€11.000,00</b>	<b>€11.000,00</b>
<b>Totale importo da contratto</b>	<b>39.300,00</b>	<b>39.300,00</b>

3) di approvare lo schema di contratto di formalizzazione della presente modifica di aggiornamento dell'elenco degli immobili inserendo l'INTERVENTO "E", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

4) che la somma attualmente impegnata pari a € 34.160,00 di cui per la prestazione professionale € 28.000,00 e per IVA al 22% € 6.160,00 sul cap. 203905 della Regione del bilancio gestionale 2025-2027 annualità 2026, non viene modificata per effetto dell'aggiornamento contrattuale in oggetto;

5) di stabilire che si provvederà a dare avvio alla fase della liquidazione, nei termini previsti dal D.lgs.231/2002, su presentazione di fattura debitamente controllata e vistata ai sensi del D.lgs. 50/2016 in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale.

La presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. già art. 29 del Dlgs 50/16 s.m.i, dell'art. dell'art.37 del D.Lgs. n. 33/2013, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 30 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto - secondo quanto previsto all'art. 120 del D.Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale)  
Firmato digitalmente da Fabio Palmari