



DETERMINA N. 62 DEL 16/04/2026

Ufficio Proponente

Patrimonio

RUP

Arch. Walter Saino

Oggetto: SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA CON PRONTO INTERVENTO E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, DI SOLLEVAMENTO, TERMICI/GAS E SPECIALI DEI CIMITERI CITTADINI - AFFIDATO A IREN SMART SOLUTIONS. EX ART. 76 D.LGS. 36/2023

CIG: BAF7B68959

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Premesso che:

- AFC Torino S.p.A., società istituita per l'espletamento dell'insieme unitario ed integrato dei servizi pubblici locali cimiteriali, totalmente partecipata dalla Città di Torino, è organismo di diritto pubblico ai sensi dell'Allegato I.1 art. 1 co. 1 lett. e), come richiamato dall'art. 13, comma 6 del D.Lgs. 36/2023, nonché stazione appaltante qualificata di terzo livello (L.1 e SF.1), ai sensi degli artt. 62 e segg. e degli artt. 3 e segg. dell'Allegato II.4 del citato Decreto;
- AFC Torino S.p.A., al fine del perseguimento della "mission" statutaria, è tenuta ad affidare forniture, servizi e lavori nel rispetto e in applicazione della normativa pubblicistica di settore;
- l'affidamento e l'esecuzione di forniture, servizi e lavori, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Titolo I del Codice dei contratti;
- le procedure di aggiudicazione avvengono nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in materia di conflitto di interesse;
- AFC Torino S.p.A. ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01, con relativo Codice Etico, Codice di Comportamento e Patto di Integrità;

Dato atto che:

- ad AFC Torino competono, tra le altre, la programmazione e la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti siti nei cimiteri cittadini e delle altre dotazioni patrimoniali strumentali all'esercizio dei servizi in oggetto, ivi inclusi tutti gli impianti, le reti fognarie, elettriche, idriche, il verde cimiteriale;
- per quanto attiene alla gestione degli impianti, sin da prima del conferimento dell'incarico ad AFC citato in premessa e a tutt'oggi, il servizio di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria con pronto intervento e straordinaria degli impianti elettrici, di sollevamento, termici/gas e speciali dei cimiteri cittadini è affidato, nell'ambito del contratto di servizio tra la Città di Torino ed AFC Torino S.p.A., ad IREN SMART SOLUTIONS SPA, codice fiscale – Partita IVA 02184890354 con sede legale in Via Nubi di Magellano n. 30 - 42123 Reggio Emilia;

- non potendo più aderire alla procedura indetta a suo tempo dalla Città che non contemplava la possibilità di estensione ad altri Enti, per continuare a garantire il servizio nelle more dell'individuazione autonoma di un nuovo operatore economico, AFC ha disposto un "contratto ponte" con Iren Smart Solution S.p.A. sino al mese di giugno 2022 e, successivamente, alla scadenza dello stesso, sono state disposte varianti di proroga temporale e di aumento contrattuale dell'affidamento, al medesimo operatore economico ed alle stesse condizioni contrattuali in essere (determine n. 131/2021, 113/2022, 119/2023, 33/2024, 96/2024 e 46/2025);

Considerato che:

- in data 09/01/2025 con nota prot. RR000058-2025-P IREN SMART SOLUTIONS SPA aveva formalmente comunicato di aver contattato uno studio tecnico per valutare degli interventi di efficientamento da realizzare sugli impianti cimiteriali ai fini di poter proporre un project financing;
- a tale scopo, nelle more delle valutazioni necessarie per poter formulare e ottenere una proposta dettagliata ed esauriente, con la medesima nota, il fornitore chiedeva un prolungamento del servizio per un ulteriore periodo di 12 mesi, con scadenza a fine 2025, alle medesime condizioni economiche in essere;
- al termine del suddetto prolungamento, approvato con determina di AFC n. 46 del 12/03/2025, IREN SMART SOLUTIONS SPA non avendo ancora presentato alcuna proposta relativa allo studio di efficientamento degli impianti, tuttora in corso di redazione, si è resa disponibile a garantire il servizio in oggetto;
- è stata, pertanto, avviata sul portale MEPA la negoziazione RDO n. 6175538 – CIG BAF7B68959 – al fine di formalizzare l'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 36/2023, impegnando l'importo di € 239.690,00 oltre Iva di legge, dettagliato nella tabella allegata (All.1) e determinato come segue:
 - canone annuale complessivo per n. 12 mesi, pari ad un totale di € 138.000,00 oltre Iva di legge, per la parte relativa alle manutenzioni ordinarie degli impianti elettrici e speciali, termici e di sollevamento e lo svolgimento di tutti i necessari controlli periodici e verifiche di legge;
 - manutenzioni straordinarie c/o i cimiteri, come da elenco dettagliato allegato al presente atto, per un totale di € 61.215,75 oltre Iva di legge;
 - per eventuali altre esigenze manutentive ad oggi non programmabili connesse al corretto e sicuro funzionamento degli impianti, potranno essere via via autorizzate secondo la procedura prevista in contratto, ulteriori spese presuntivamente stimate in circa € 40.474,25, così suddivise:
 - € 22.134,25 per interventi m.s. imprevisti elettrico e termico
 - € 18.340,00 per interventi m.s. imprevisti sollevamento;

Tenuto conto che:

- entro i termini del 02/04/2026, l'operatore economico IREN SMART SOLUTIONS SPA, ha risposto presentando la documentazione amministrativa richiesta su Mepa, a seguito del cui esame, in data 07/04/2026, è stata avviata la procedura di Soccorso istruttorio ex art. 101 del D.lgs. 36/2023, al fine di sanare alcune carenze amministrative;
- in data 14/04/2026, la disamina della documentazione presentata a seguito di soccorso istruttorio ha avuto esito positivo, pertanto, l'operatore economico è stato ammesso alla fase successiva di esame dell'offerta economica;



- l'offerta presentata ha confermato le condizioni economiche su proposte e, pertanto, si è disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente;

Ritenuto:

- di procedere all'acquisizione del servizio di cui trattasi, della durata di dodici mesi, mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando ex art. 76 del D.lgs. 36/2023 al predetto operatore economico per complessivi € 239.690,00 (di cui € 180.000,00 per impianti elettrici e termici ed € 59.690,00 per impianti di sollevamento);
- di prevedere che il contratto che si andrà a sottoscrivere potrà essere oggetto di modifica nelle forme e nei modi di quanto stabilito dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023;

Rilevato che i “servizi di gestione delle proprietà immobiliari” rientrano tra i servizi di particolare importanza di cui all'art. 32 co. 2 Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 e, stante la necessità di nominare un DEC, ai sensi dell'art. 31 del medesimo Allegato, individuabile nella persona dell'Arch. Danilo Englaro per competenza e professionalità;

Visto il Regolamento per gli Incentivi alle funzioni tecniche di AFC Torino S.p.A. ex art. 45 D.lgs. 36/2023, approvato dal CDA in data 30/01/2025;

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto nell'ambito delle funzioni esercitate ed in forza dei poteri attribuiti mediante Atto di Delega del Consiglio di Amministrazione del 07/05/2025.

Tutto ciò premesso per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate,

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023, il “*Servizio di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria con pronto intervento e straordinaria degli impianti elettrici, di sollevamento, termici/gas e speciali dei cimiteri cittadini*” alla società IREN SMART SOLUTIONS SPA, codice fiscale – Partita IVA 02184890354 con sede legale in Via Nubi di Magellano n. 30 - 42123 Reggio Emilia, alle condizioni come definite nella RDO Mepa nr. 6175538, per la durata di dodici mesi e così fino al 31/12/2026, impegnando l'importo complessivo di € 239.690,00 (di cui € 40.474,25 presunti per interventi che si renderanno eventualmente necessari) IVA 22% esclusa;
2. di impegnare sul budget 2026 l'importo complessivo di € 239.690,00 IVA 22% esclusa, alla voce “*Manutenzione impianti elettrici e termici e canone*” per € 180.000,00 e alla voce “*Manutenzione impianti sollevamento e canone*” per € 59.690,00;
3. di impegnare sul budget 2026, l'importo complessivo di € 3.595,35 (pari al 1,5% dell'importo del servizio), alla voce “*Fondo Incentivi*”, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;
4. di dare atto che l'operatore economico è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023;
5. di nominare, ai fini della presente procedura, Responsabile unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 l'arch. Walter Saino e DEC l'arch. Danilo Englaro;
6. di dare atto che la stipulazione del contratto che avverrà mediante sottoscrizione di specifico ordinativo sul portale Me.Pa.;
7. di pubblicare la presente determinazione sul sito internet di AFC Torino S.p.A. ai sensi delle



previsioni normative vigenti.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Dott. Carlo Tango
(firmato digitalmente)

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento

Responsabile Contabilità e Bilancio

Dott. Carlo Tango
(firmato digitalmente)

. - Rep. DD 16/04/2026.0000062.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CARLO TANGO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di AFC Servizi cimiteriali della Città di Torino