

**UNIONE MONTANA DI COMUNI DELLE VALLI DI LANZO
CERONDA E CASTERNONE**
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
PROCEDURA NEGOZIATA

(articolo 50 comma 1 lettera d) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36)
(Criterio: offerta del prezzo più basso sull'importo dei lavori)

VERBALE DI GARA nr. 1

LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E RESTAURO CONSERVATIVO - EX OSPEDALE MAURIZIANO "FOOD STATION: LE OFFICINE DEI SAPORI" - LOTTO A - € 1.434.000,00 – CUP E14H22000690006 - COMUNE DI LANZO TORINESE

- <i>Importo lavori: soggetto a ribasso;</i>	<i>euro</i> 775.187,53
- <i>Costo della manodopera non soggetto ribasso:</i>	<i>euro</i> 339.399,52
- <i>Importo attuazione misure volte alla prevenzione della criminalità - art. 204 comma 6, lettera e) del D.lgs 36/23 non soggetto a ribasso</i>	<i>euro</i> 800,00
- <i>Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale non soggetto a ribasso</i>	<i>euro</i> 800,00
- <i>Onere per la messa in sicurezza del cantiere D.Lgs 81/08 non soggetti a ribasso</i>	<i>euro</i> 12.391,03

Totali lavori: euro 1.128.578,08 oltre IVA.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, addì UNO del mese di DICEMBRE, alle ore 14.00, nella sede dell'Unione Montana VLCC;

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

Premesso che:

- Ventuno Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, ognuno con propria deliberazione consiliare, hanno costituito l'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone - ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 267/2000 e degli artt. 12 e 13 della Legge Regione Piemonte 28.09.2012 n. 11 e s.m.i. L' UMVLCC è Ente locale dotato di personalità giuridica pubblica, che opera nel territorio coincidente con quello dei Comuni che ne fanno parte;
- L'atto costitutivo e lo Statuto, come approvati dai rispettivi Consigli Comunali, sono stati sottoscritti formalmente in data 28/04/2014 e inviati in Regione Piemonte per la ratifica;
- In seduta consiliare del 16/10/2014, convocata ai sensi dell'art. 7 dello Statuto, dal Sindaco del Comune di Lanzo T.se (Comune con maggior numero di abitanti), sono state assunte le deliberazioni n. 1 e n. 2 di insediamento del Consiglio con la convalida degli eletti e l'approvazione del documento programmatico;
- In data 18/11/2014 è stata approvata la D.G.R. n. 1-568 ad oggetto: "D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito nella L. 7 agosto 2012 n. 135; L.R. 28/09/2012 n. 11, art. 8; L.R. 14/3/2014 n. 3, art. 9- Adozione della Carta delle forme associative del Piemonte-Primo stralcio". Con il citato atto deliberativo, la Giunta Regionale ha adottato un primo stralcio della Carta delle forme associative, prevista dall'art. 8, comma 8, della L.R. 11/2012, ratificando l'istituzione delle Unioni di Comuni corrispondenti ai requisiti richiesti dalla legge statale e dalle leggi regionali vigenti, e in particolare di quelle in cui lo Statuto sancisca lo svolgimento di almeno due funzioni fondamentali delle 9 previste dall'art. 19 del D.L. 95/2012, indichi le risorse umane e finanziarie per garantire lo svolgimento e preveda organi di governo formati

- legittimamente avendo garantito la rappresentanza delle minoranze, in ottemperanza all'art. 32 del D.Lgs 267/00 come modificato dalla legge 56/2014;
- L'UMVLCC è stata inserita nell'elenco della Carta delle forme associative di cui alla citata D.G.R. 1- 568 sancendone pertanto la sua istituzione;
 - Il Consiglio dell'Unione Montana VLCC con deliberazione m. 4 del 09/04/2015, esecutiva, ha istituito la Centrale Unica di Committenza ed ha approvato il relativo Regolamento Generale;
 - Con determinazione n. 23 del 07/04/2016 è stata formalizzata la presa d'atto dei Responsabili Unici del Procedimento – R.U.P. operanti presso la Centrale Unica di Committenza C.U.C. dell'Unione Montana VLCC;
 - Con deliberazione consiliare nr. 21 del 14.07.2025 è stato approvato il REGOLAMENTO GENERALE sulla DISCIPLINA della STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA dell'UNIONE e CENTRALE UNICA di COMMITTENZA aggiornato in seguito all'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - Con Decreto del Presidente dell'Unione n° 3 del 30/07/2024 è stato nominato il sottoscritto Dr. Alessandro Bria Baret, Responsabile del Servizio Tecnico e Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone.

Vista la determinazione del Comune di Lanzo Torinese 471/123 del 17.11.2025, pervenuta alla Centrale di Committenza al Prot. n° 6380 del 17.11.2025 con la quale il succitato Ente ha stabilito:

- *Di contrarre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, del D. LGS. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di "Riqualificazione, Valorizzazione e restauro conservativo del patrimonio architettonico comunale nell'ambito del CENTRO STORICO – Ex Ospedale Mauriziano "Food Station: le officine dei sapori" Lotto A"*
- *Di dare atto che l'entità economica complessiva dell'appalto ammonta a:*

Importo lavori: soggetto a ribasso; euro 775.187,53

Costo della manodopera non soggetto a ribasso; euro 339.399,52

Importo attuazione misure volte alla prevenzione della

criminalità - art. 204 comma 6, lettera e) del D.lgs 36/23

non soggetto a ribasso euro 800,00

*Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto
ambientale e sociale*

non soggetto a ribasso euro 800,00

Onere per la messa in sicurezza del cantiere D.lgs 81/08

non soggetti a ribasso euro 12.391,03

Totale lavori: euro 1.128.578,08 oltre IVA.

- *Di individuare i seguenti elementi essenziali e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:*

- a) *Di affidare il contratto a corpo con offerta da formulare mediante ribasso sull'importo lavori al netto del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza;*
- b) *Di affidare i lavori nel rispetto delle disposizioni ("Minor prezzo") – il lavoro sarà affidato, con il criterio del minor prezzo (prezzo più basso sull'importo posto a base di gara, oltre gli oneri per la sicurezza e costi della manodopera non soggetti a ribasso), così come disposto: a) dall'art. 50 comma 4 del D.Lgs.vo N° 36/2023 e s.m. ed i. (sulla base del progetto esecutivo approvato che verrà fornito al concorrente, con richiesta di offerta a "ribasso unico percentuale" sull'importo lavori soggetto a ribasso, oltre gli oneri per la sicurezza e costo della manodopera non soggetti a ribasso, posto a base di affidamento), nonché, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 36/2023.*
Con riferimento all'applicazione di quanto sopra, si precisa che:
➤ il codice prevede che, la procedura di esclusione automatica non è esercitabile qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a cinque.
- c) *Di procedere pertanto mediante procedura negoziata con invito a presentare offerta ad almeno 10 operatori economici, trattandosi di appalto con importo lavori superiore a 1.000.000,00 euro e inferiore alla soglia comunitaria di 5.538.000 euro , da individuare tra quelli iscritti all'Albo Fornitori dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone, in possesso dei necessari requisiti di qualificazione;*

- d) Di applicare per il presente affidamento le disposizioni contenute nel DPCM – Dipartimento per le pari opportunità del 7.12.2021, del D. LGS. 198/2006 recante il “Codice delle Pari Opportunità”, nonché della Legge 68/1999 recante “Norme per il diritto al lavoro dei disabili”, per si rimanda alla documentazione di gara;
- e) Di approvare la seguente documentazione di gara:
 - Allegato A – Lettera di invito;
 - Allegato A-bis – Istanza di partecipazione;
 - Allegato B – DGUE;
 - Allegato C – Modello di offerta;
 - Patto - Integrità;
- Per quanto non riportato nel presente atto si rimanda alla succitata documentazione di gara;
- Di impegnare la spesa di euro 1.128.578,08 oltre IVA, al netto di quanto già impegnato per le spese tecniche, a carico del bilancio corrente cap 2663.2 “Riqualificazione valorizzazione e restauro conservativo Ex Ospedale Mauriziano “Food station le Officine dei sapori “Lotto “A”;
- Di dare atto che il codice CIG del presente appalto verrà attribuito in sede di perfezionamento sulla piattaforma telematica TRASPARE;
- Di dare atto del seguente codice CUP dell'intervento: CUP E14H22000690006;
- Di delegare l'espletamento della procedura di gara alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone (Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108”);
- Di trasmettere il presente provvedimento alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone, unitamente agli atti di gara, affinché proceda all'avvio delle procedure;
- Di dare atto che, al solo scopo di assicurare la trasparenza, la presente determinazione verrà pubblicata sul sito informatico comunale senza però che tale adempimento costituisca invito, avviso o bando di gara;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Vincenzo PUGLIESE, al quale potranno essere richiesti chiarimenti a mezzo telefono (0123.300427) o mediante mail (llpp@comune.lanzotorinese.to.it);
- Di dare atto il costo dell'intervento pari a complessivi € 1.434.000,00 trova copertura nel bilancio dell'esercizio in corso a carico del cap 2663.2 “Riqualificazione valorizzazione e restauro conservativo Ex Ospedale Mauriziano “Food station le Officine dei sapori “Lotto “A” come segue:
 - € 1.000.000,00 contributo Regione Piemonte Accordo di programma per Coesione a valere su Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027;
 - € 160.000,00 fondi propri di bilancio accantonati in avanzo vincolato;
 - € 274.000,00 con mutuo contratto con Cassa Depositi e Prestiti (Posizione N. 6232105).
- Di dare atto che la consegna dei lavori avverrà ai sensi degli artt. 17, 50 e dell'art. 3 dell'allegato II.14 del DLgs. 36/2023;
- Di attestare il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici e 'insussistenza , ai sensi dell'art 16 del D.lgs n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;
- Di dare atto che il sottoscritto Responsabile del Settore intestato, con la firma riportata in calce al presente provvedimento, esprime parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto e ne attesta la correttezza amministrativa in via preventiva ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs. 267/2000.
- di indicare quale responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90, il Responsabile del Settore Tecnico LLPP e manutenzione - Geom. Vincenzo PUGLIESE che provvederà ai relativi provvedimenti;

Visto il verbale di selezione degli operatori economici da invitare alla procedura redatto dal Responsabile del Progetto in data 17.11.2025.

Vista la Determinazione nr. 352 del 17.11.2025 del Responsabile della CUC con cui è stata approvata la lettera di invito, con i relativi allegati, predisposta dal Comune di Lanzo Torinese, inviati ai soggetti che sono stati selezionati, tramite procedura telematica della Piattaforma TRASPARÈ.

Rilevato che con la succitata lettera di invito, inviata a nr. 17 operatori economici iscritti all'Albo Fornitori dell'Unione Montana VLCC e in possesso delle categorie richieste, è stato determinato il termine perentorio per la presentazione delle offerte alle ore 12,00 del giorno 01.12.2025;

Rilevato altresì che entro il succitato termine, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

N°	<i>Ditte che hanno presentato offerta</i>
1	RIGAS SRL con sede in via Braccini 4, Robassomero (TO), P.IVA 04672680016
2	IMPREGES S.R.L. con sede in VIA Oulx 10/l, Susa (TO), P.IVA 11496290013
3	F.LLI PAONESSA SRL con sede in Corso Unione Sovietica n. 115, Torino, P.IVA 10537920018
4	DIMENSIONE S.p.A. con sede in Via 8 Marzo 8, Grugliasco (TO), P.IVA 03088040013
5	RIBA COSTRUZIONI SRL con sede in Via Botticelli 80, Torino (TO), P.IVA 11720190013
6	QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia 3, Collegno (TO), P.IVA 08896090019
7	IMPRESA FERRERI SRL con sede Via Marco Polo 23, Torino (TO), P.IVA 12475770017
8	FRATELLI BOTTANO S.R.L. con sede in Via Roma n. 60, Villafranca Piemonte (TO), P.IVA 05697200011
9	FIAMMENGO FEDERICO SRL con sede in Via Reiss Romoli, 267, Torino, P.IVA 10426620018
10	SA.PI. S.r.l. con sede in Via Cavalier Brunetto, 116, San Maurizio Canavese (TO), P.IVA 05895030012
11	RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL a socio unico con sede in Piazza Avv. G. Forchino N. 1, Santena (TO), P.IVA 07832250018
12	IMPRESA EDILE FRANCO SRL con sede in Via Kennedy 11/B, Strambino (TO), P.IVA 04924280011

Considerato che le modalità della gara sono state stabilite nella lettera di invito di cui sopra.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

Il Geom. Vincenzo Pugliese, Responsabile del Progetto, coadiuvato dai seguenti testimoni:

- Ing. Gaetano Migliorelli, Tecnico della CUC,;
- Maria Perre dipendente del Comune di Lanzo Torinese che funge anche da segretario verbalizzante;

Si da atto che non sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte partecipanti.

Successivamente, il Responsabile Unico del Progetto, provvede all'apertura della sezione della piattaforma dedicata all'inserimento della documentazione amministrativa riscontrando il seguente esito:

N°	<i>Ditte che hanno presentato offerta</i>	<i>Verifica documenti Per ammissione alla gara</i>
1	RIGAS SRL con sede in via Braccini 4, Robassomero (TO), P.IVA 04672680016	AMMESSA
2	IMPREGES S.R.L. con sede in VIA Oulx 10/l, Susa (TO), P.IVA 11496290013	AMMESSA

3	F.LLI PAONESSA SRL con sede in Corso Unione Sovietica n. 115, Torino, P.IVA 10537920018	AMMESSA
4	DIMENSIONE S.p.A. con sede in Via 8 Marzo 8, Grugliasco (TO), P.IVA 03088040013	AMMESSA
5	RIBA COSTRUZIONI SRL con sede in Via Botticelli 80, Torino (TO), P.IVA 11720190013	AMMESSA
6	QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia 3, Collegno (TO), P.IVA 08896090019	AMMESSA
7	IMPRESA FERRERI SRL con sede Via Marco Polo 23, Torino (TO), P.IVA 12475770017	AMMESSA
8	FRATELLI BOTTANO S.R.L. con sede in Via Roma n. 60, Villafranca Piemonte (TO), P.IVA 05697200011	AMMESSA
9	FIAMMENGO FEDERICO SRL con sede in Via Reiss Romoli, 267, Torino, P.IVA 10426620018	AMMESSA
10	SA.PI. S.r.l. con sede in Via Cavalier Brunetto, 116, San Maurizio Canavese (TO), P.IVA 05895030012	AMMESSA
11	RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL a socio unico con sede in Piazza Avv. G. Forchino N. 1, Santena (TO), P.IVA 07832250018	AMMESSA
12	IMPRESA EDILE FRANCO SRL con sede in Via Kennedy 11/B, Strambino (TO), P.IVA 04924280011	AMMESSA

Si riepilogano i seguenti dati:

- Ditte partecipanti alla gara n°12
- Ditte ammesse alla gara n°12
- Ditte NON ammesse alla gara n°0

Considerato che nella lettera di invito è prevista l'esclusione automatica dalla gara, ai sensi dell'articolo 54 del D. LGS. 36/2023, in caso di offerte ammesse pari o superiore a 5, ed essendo stati ammessi 12 operatori economici, si procede all'applicazione di tale opzione sorteggiando uno dei metodi previsti dall'allegato II.2 del Codice Dei Contratti e compatibile con la procedura.

Il metodo sorteggiato (sorteggio effettuato con l'ausilio di biglietti chiusi e resi irriconoscibili) è il METODO A.

Si procede pertanto all'apertura delle offerte economiche degli operatori economici ammessi:

N°	Ditte che hanno presentato offerta	Ribasso offerto
1	RIGAS SRL con sede in via Braccini 4, Robassomero (TO), P.IVA 04672680016	16,122
2	IMPREGES S.R.L. con sede in VIA Oulx 10/l, Susa (TO), P.IVA 11496290013	20,271
3	F.LLI PAONESSA SRL con sede in Corso Unione Sovietica n. 115, Torino, P.IVA 10537920018	7,222
4	DIMENSIONE S.p.A. con sede in Via 8 Marzo 8, Grugliasco (TO), P.IVA 03088040013	19,567
5	RIBA COSTRUZIONI SRL con sede in Via Botticelli 80, Torino (TO), P.IVA 11720190013	17,99
6	QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia 3, Collegno (TO), P.IVA 08896090019	17,252

7	IMPRESA FERRERI SRL con sede Via Marco Polo 23, Torino (TO), P.IVA 12475770017	18,997
8	FRATELLI BOTTANO S.R.L. con sede in Via Roma n. 60, Villafranca Piemonte (TO), P.IVA 05697200011	11,63
9	FIAMMENGO FEDERICO SRL con sede in Via Reiss Romoli, 267, Torino, P.IVA 10426620018	14,896
10	SA.PI. S.r.l. con sede in Via Cavalier Brunetto, 116, San Maurizio Canavese (TO), P.IVA 05895030012	5,22
11	RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL a socio unico con sede in Piazza Avv. G. Forchino N. 1, Santena (TO), P.IVA 07832250018	11,23
12	IMPRESA EDILE FRANCO SRL con sede in Via Kennedy 11/B, Strambino (TO), P.IVA 04924280011	1,20

Si procede quindi all'applicazione del metodo sorteggiato mediante l'ausilio della funzione presente sulla piattaforma TRASPARE di cui si allega report informatico.

Si constata che le offerte sono redatte regolarmente, con la debita sottoscrizione e senza correzioni non confermate esplicitamente dagli offerenti e contengono le indicazioni relative alla manodopera e alla sicurezza.

Il RUP, propone di aggiudicare provvisoriamente alla ditta **RIGAS SRL** con sede in via Braccini 4, Robassomero (TO), P.IVA 04672680016, l'appalto di cui trattasi al prezzo netto di € 650.211,80, IVA esclusa, tenuto conto del ribasso percentuale del 16,122% sull'importo soggetto a ribasso di € 775.187,53, al prezzo suddetto dovranno essere aggiunti i seguenti costi non soggetti a ribasso € 339.399,52 per Costo della manodopera € 800,00 per attuazione misure volte alla prevenzione della criminalità - art. 204 comma 6, lettera e) del D.lgs 36/23, € 800,00 per opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, € 12.391,03 per oneri per la messa in sicurezza del cantiere D.lgs 81/08, ottenendo quindi un corrispettivo contrattuale complessivo di € 1.003.602,35 oltre IVA.

Trasmette la comunicazione dell'esito della procedura, mediante copia del presente verbale, agli organi competenti, affinché provvedano:

- ad approvare, se del caso, il presente verbale assumendo il provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- a verificare le condizioni soggettive e oggettive dell'aggiudicatario e, se con esito positivo, ad invitarlo alla sottoscrizione del contratto, comunicandogli la documentazione necessaria allo scopo e i termini per la relativa presentazione oltre ad ogni altra notizia utile;
- a comunicare l'esito della procedura ai partecipanti.

Si prende atto che nessuno dei presenti avanza riserve od osservazioni.

Si allegano al presente verbale quale parte integrante:

- Documentazioni Amministrative e Offerte Economiche delle Ditte partecipanti.

Letto, approvato e sottoscritto

Il RUP
Geom. Vincenzo Pugliese


Il testimone
Ing. Gaetano Migliorelli


Il testimone e verbalizzante
Mario Perre




Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: B923D6B750

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso
METODO A (Allegato II.2 D.Lgs n.36/2023)

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
IMPRESA EDILE FRANCO SRL	1.2	NO
SA.PI. s.r.l.	5.22	NO
F.LLI PAONESSA SRL	7.222	NO
RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL a socio unico	11.23	NO
Fratelli Bottano S.r.l.	11.63	NO
Fiammengo Federico Srl	14.896	NO
RIGAS SRL	16.122	NO
QUINTINO COSTRUZIONI SPA	17.252	SI
Riba Costruzioni srl	17.99	SI
IMPRESA FERRERI Srl	18.997	SI
DIMENSIONE S.p.A.	19.567	SI
IMPREGES S.R.L.	20.271	SI

Blocco unitario: all'interno e a margine delle ali

Numero delle offerte ammesse (A): 12

Dimensione dell'ala (B = A x 10%): 2

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi minori: 2

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi maggiori: 2

Numero delle offerte centrali (C): 8

Somma dei ribassi (D): 115.339

Media aritmetica dei ribassi (E = D / C): 14.4174

Numero delle offerte che superano la media aritmetica (F): 5

Somma degli scarti (G): 13.17

Media degli scarti (H = G / F): 2.634

Rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi (I = H / E): 0.182695909109825627366931624



**UNIONE MONTANA DI COMUNI DELLE
VALLI DI LANZO, CERONDA E CASTERNONE
Ceres (TO)**

Il rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi è maggiore di 0.15

Valore soglia anomala (SA = E + H): **17.0514**