



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



*Agenzia per la  
Coesione Territoriale*



## **Città di Cuornè**

Città Metropolitana di Torino

Settore gestione del territorio  
Opere pubbliche, patrimonio e ambiente  
*Servizio Centrale Unica di Committenza*

GESTIONE ASSOCIATA TRA I COMUNI DI  
CANISCHIO, CHIESANUOVA, COLLERETTO CASTELNUOVO, CUORGNÈ, VALPERGA E VISTRORIO

PROCEDIMENTO: COMUNE DI CHIESANUOVA

---

**APPALTO di lavori**  
**“INFRASTRUTTURE DI COMUNITÀ – REALIZZAZIONE OSTELLO - CUP: D65G22000070006”**  
**PNRR – Missione 5 - Componente 3 - Investimento 1.1.1**  
**CIG: 988065701A**

**PROCEDURA EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B) DELLA L. 120/2020 E S. M. E I.**

---

### **VERBALE del 26/06/2023**

Premesso che:

- con determinazione a contrattare n° 73 del 19/05/2023 del Comune di Chiesanuova veniva disposto l'avvio della procedura di appalto dei lavori di “Infrastrutture di comunità – realizzazione ostello - CUP: D65G22000070006” - PNRR – Missione 5 - Componente 3 - Investimento 1.1.1” ai sensi dell'art. 1, commi 1 e 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s. m. e i., con il criterio del minor prezzo per l'importo lavori soggetto a ribasso pari ad €. 223.430,94 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €. 1.180,80 oltre IVA, previa individuazione di operatori economici qualificati da individuare mediante specifico avviso di manifestazione di interesse;
- con determinazione n° 580 del 24/05/2023 del Settore Gestione del Territorio, Opere Pubbliche, Patrimonio e ambiente - Servizio Centrale Unica di Committenza veniva approvato lo schema di avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ad essere invitati da parte di operatori economici qualificati, per la successiva attivazione di procedura di affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge 120/2020 e s. m. e i.;
- l'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse di che trattasi veniva pubblicato il 25/05/2023 all'albo pretorio del comune di Cuornè, sul profilo del committente del Comune di Cuornè e sul sito del MIT/Osservatorio contratti pubblici della Regione Piemonte, fissando le modalità e il termine del 05/06/2023 alle ore 12:00 per la presentazione delle succitate manifestazioni presso il portale in dotazione dell'Ente della piattaforma “Traspare”;

Premesso altresì che per la fase di selezione di che trattasi il responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Decarlis del Settore Gestione del territorio, Opere pubbliche, Patrimonio e Ambiente;

Dato atto che:

- con determinazione n. 665 del 14/06/2023 del Settore Gestione del Territorio, Opere Pubbliche, Patrimonio e ambiente - Servizio Centrale Unica di Committenza, veniva attivata la procedura di gara ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020 e s. m. e i. con il criterio del prezzo più basso, per il comune di Chiesanuova, per i lavori "Infrastrutture di comunità – realizzazione ostello - CUP: D65G22000070006" - PNRR – Missione 5 - Componente 3 - Investimento 1.1.1", per l'importo lavori soggetto a ribasso pari ad €. 223.430,94 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €. 1.180,80 oltre IVA;
- la lettera di invito prot. n° 11.908 del 14/06/2023, unitamente al disciplinare di gara ed allegati modelli, veniva inviata, tramite la RdO n° 3580919 il portale telematico di acquisti in rete "MePa di Consip s.pa. agli operatori economici che hanno manifestato interesse sulla base dell'avviso pubblicato di cui in premessa, ed individuati a seguito di apposita istruttoria, come risulta da apposito verbale del 08/06/2023, ed in particolare come segue:

1. BUA COSTRUZIONI
2. SA.VI COSTRUZIONI SRL
3. S.G.M. EDILE SRL;
4. DITTA AGOSTINO VINCENZO
5. CEVIG SRL
6. ECOS SRL
7. EDIL CONSTRUCTA DI LO IACONO ANTONIO;
8. IMPRESA EDILE GRISERI DI GRISERI DANIELA;
9. SIAL SRL
10. DIENNE SERVICE SRL
11. F.LLI PAONESSA SRL
12. CONSORZIO CFC SOC COOP
13. BM COSTRUZIONI SNC
14. CREA.MI SRL
15. BENEDETTO COSTRUZIONI SRL
16. BLU COSTRUZIONI SRL
17. IMPRESA EDILE FRANCO SRL
18. C.G.V. SRL
19. C.S.G. COSTRUZIONI SRL
20. EUROPA 2000
21. CIMO SRL
22. SOGECO SRL
23. GENERALI COSTRUZIONI SRL
24. CARPENTECNICA CROUP SRL

Dato atto altresì che veniva fissato il termine per la presentazione delle offerte nel predetto RDO in data 23/06/2023 alle ore 12:00 e la seduta del 26/06/2023 alle ore 9:00 della prima seduta per l'apertura delle offerte telematiche;

Il sottoscritto Arch. Marco Decarlis, alla presenza dei testimoni Arch. Katia Massoglia e Ing. Jessica Barengo del Settore Gestione del Territorio, opere Pubbliche, Patrimonio e Ambiente del Comune di Cuornè, in data 26/06/2023 alle ore 09:00 presso il palazzo comunale di Cuornè, procedere all'apertura dei lavori della seduta per l'apertura delle offerte telematiche, procedendo all'accesso in piattaforma "acquisti in rete", verbalizzando quanto segue.

All'apertura dei lavori si prende atto che risultano pervenute entro i termini fissati n° 11 offerte da parte degli operatori che seguono:

BENEDETTO F. CO ... - 715359	10	▼
BM COSTRUZIONI ... - 732677	11	▼
BUA COSTRUZIONI ... - 734088	10	▼
C.G.V. SRL - 719567	11	▼
C.S.G. COSTRUZI ... - 732520	10	▼
ECOS S.R.L. - 732134	10	▼
EDIL COSTRUCTA ... - 724251	25	▼
F.LLI PAONESSA ... - 726083	17	▼
GENERAL COSTRUZ ... - 734304	10	▼
SA.VI.COSTRUZIO ... - 716483	34	▼
SIAL SRL - 723630	12	▼

Verificato che il disciplinare di gara al punto 7 recita:

A - "BUSTA TELEMATICA" contenente la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, dovrà contenere:

1. LETTERA DI INVITO E SUO DISCIPLINARE, firmati per accettazione;
2. DICHIARAZIONI, secondo i contenuti di cui al Modello A, pena l'esclusione dalla gara;
3. IMPEGNO da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario; ad eccezione delle microimprese, piccole e medie imprese, la mancanza dell'impegno ai sensi del paragrafo 5, ultimo periodo, è pena l'esclusione dalla gara.
4. RICEVUTA di pagamento versamento a favore dell'ANAC, il mancato pagamento dei diritti di cui paragrafo 6 è pena di esclusione dalla gara;
5. PASSOE di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente;
6. Per le imprese con più di 50 dipendenti:  
rapporto sulla situazione del personale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D. Lgs. 11 Aprile 2006 n. 198 e s. m. i. dovrà caricare a sistema, a pena di esclusione, COPIA DELL'ULTIMO RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE REDATTO, CON ATTESTAZIONE DELLA SUA CONFORMITÀ a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del secondo comma del citato art. 46, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo art. 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. L'attestazione di conformità ovvero l'attestazione della sua contestuale trasmissione caricata a sistema dovrà essere firmata digitalmente dall'operatore economico concorrente.

Si precisa che in caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il suddetto rapporto dovrà essere prodotto da ogni membro del raggruppamento che occupa più di 50 dipendenti.

Si procede all'esame delle buste amministrative, verificando i contenuti ai fini della completezza e regolarità, come segue:

BENEDETTO F. COSTRUZIONI SRL:	completa e regolare
BM COSTRUZIONI SNC:	completa e regolare
BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL:	completa e regolare
C.G.V. SRL:	completa e regolare
C.S.G. COSTRUZIONI S.R.L.:	si rileva la mancata allegazione della ricevuta di avvenuto pagamento diritti ANAC; si procede a verificare la regolarità del pagamento accedendo al portale telematico FVOE di ANAC, si accerta l'avvenuto pagamento dei diritti pari ad €. 18,00; documentazione regolare;
ECOS S.R.L.:	completa e regolare;
EDIL CONSTRUCTA di LO IACONO ANTONIO:	completa e regolare
F.LLI PAONESSA S.R.L.:	completa e regolare ad esclusione della mancata produzione del PASSoe;
GENERAL COSTRUZIONI:	completa e regolare;
SA.VI COSTRUZIONI S.R.L.:	completa e regolare;
SIAL SRL:	completa e regolare

Si dichiarano pertanto ammessi tutti i succitati operatori economici invitati e partecipanti alla successiva fase di gara.

Si invia, a mezzo del portale Acquisti in rete apposita comunicazione per l'apertura delle buste economiche in data odierna.

Alle ore 10:45 si procede all'apertura delle buste economiche esaminando tutti i contenuti.

Accertato che il disciplinare di gara al punto 7 recita:

*B - "BUSTA TELEMATICA" contenente l'OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere, pena l'esclusione:*

*1) OFFERTA ECONOMICA secondo i contenuti del MODELLO PRODOTTO DAL PORTALE ACQUISITI IN RETE,*

*Inoltre:*

*L'operatore economico dovrà formulare l'offerta economica secondo i contenuti del Modello Offerta Economica dichiarando, a pena di esclusione dalla gara, quanto segue:*

- di offrire un ribasso percentuale, utilizzando un massimo di tre cifre decimali dopo la virgola (non verranno prese in considerazione le cifre decimali oltre la terza cifra dopo la virgola) da applicare sull'importo lavori soggetto a ribasso pari ad €. 223.430,94 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di €. 1.180,80 e oltre IVA.*
- i costi della sicurezza aziendali ;*
- i costi della manodopera.*

*Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte superiori rispetto all'importo complessivo a base d'asta. Non saranno altresì ammesse offerte indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.*

Dall'esame dei contenuti delle buste economiche si rileva la seguente situazione:

BENEDETTO F. COSTRUZIONI SRL:	completa e regolare – ribasso offerto: 11,123%;
BM COSTRUZIONI SNC:	completa e regolare – ribasso offerto: 14,856%;

BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL:	completa e regolare – ribasso offerto: 12,97%;
C.G.V. SRL:	completa e regolare – ribasso offerto: 5,00%;
C.S.G. COSTRUZIONI S.R.L.:	completa e regolare – ribasso offerto: 0,52%;
ECOS S.R.L.:	completa e regolare – ribasso offerto: 8,00%;
EDIL CONSTRUCTA di LO IACONO ANTONIO:	completa e regolare – ribasso offerto: 12,111%;
F.LLI PAONESSA S.R.L.:	completa e regolare – ribasso offerto: 10,125%;
GENERAL COSTRUZIONI:	completa e regolare – ribasso offerto: 12,36%;
SA.VI COSTRUZIONI S.R.L.:	completa e regolare – ribasso offerto: 13,297%;
SIAL SRL:	completa e regolare – ribasso offerto: 6,539%.

Accertato che le ditte ammesse risulta essere superiori a 5 ma inferiori a 15, si procede ai sensi del disciplinare di gara all'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 2-bis che recita:

*Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso e il numero delle offerte ammesse è inferiore a 15, la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; ai fini della determinazione della congruità delle offerte, al fine di non rendere predeterminabili dagli offerenti i parametri di riferimento per il calcolo della soglia di anomalia, il RUP o la commissione giudicatrice procedono come segue:*

*a) calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del dieci per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;*

*b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a);*

*c) calcolo del rapporto tra lo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b) e la media aritmetica di cui alla lettera a);*

*d) se il rapporto di cui alla lettera c) è pari o inferiore a 0,15, la soglia di anomalia è pari al valore della media aritmetica di cui alla lettera a) incrementata del 20 per cento della medesima media aritmetica);*

*e) se il rapporto di cui alla lettera c) è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto medio aritmetico di cui alla lettera b).*

*Si procede alla verifica delle modalità e termini di presentazione delle predette offerte.*

Si procede al calcolo della soglia di anomalia come segue:

— ordine dei ribassi offerti in ordine decrescente:

PARTECIPANTI	RIBASSI
BM COSTRUZIONI SNC	14,856
SA.VI COSTRUZIONI S.R.L.	13,297
BUA COSTRUZIONI	12,970
GENERAL COSTRUZIONI	12,360
EDIL CONSTRUCTA di LO IACONO ANTONIO	12,111
BENEDETTO F. COSTRUZIONI SRL	11,123
F.LLI PAONESSA S.R.L.	10,125
ECOS S.R.L.	8,000
SIAL SRL	6,539
C.G.V. SRL	5,000
C.S.G. COSTRUZIONI S.R.L.	0,520

— Calcolo della **media aritmetica**:

- 1) esclusione del 10% del numero dei ribassi (due sopra e due sotto) arrotondato all'unità superiore;
- 2) somma dei ribassi offerti rimasti = 73,22800000;
- 3) media dei ribassi offerti rimasti =  $73,22800000/7 = 10,46114286$ ;

— Calcolo della **media degli scarti positivi**:

	ribassi	media aritmetica	scarti positivi
BUA COSTRUZIONI	12,970	10,46114286	2,50885714
GENERAL COSTRUZIONI	12,360	10,46114286	1,89885714
EDIL COSTRUCTA	12,111	10,46114286	1,64985714
BENEDETTO COSTRUZIONI	11,123	10,46114286	0,66185714

somma scarti positivi = 6,71942857;  
media scarti positivi =  $6,71942857/4 =$

**1,67985714;**

— Calcolo del **rapporto** tra la media degli scarti positivi e la media aritmetica dei ribassi:  
 $1,67985714 / 10,46114286 = 0,160580652$ ;

— Calcolo della **soglia di anomalia**:

Siccome il suddetto rapporto è  $> 0,15$ , al fine della determinazione della soglia di anomalia si applica la lettera e) dell'art. 97, comma 2-bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., e pertanto:

$10,46114286 + 1,67985714 = 12,141 = \text{SOGLIA DI ANOMALIA.}$

Si determina pertanto la seguente graduatoria:

POSIZIONE	OPERATORI ECONOMICI	RIBASSI
I°	EDIL COSTRUCTA di LO IACONO ANTONIO	12,111
II°	BENEDETTO F. COSTRUZIONI SRL	11,123
III°	F.LLI PAONESSA S.R.L.	10,125
IV°	ECOS S.R.L.	8,000
V°	SIAL SRL	6,539
VI°	C.G.V. SRL	5,000
VII°	C.S.G. COSTRUZIONI S.R.L.	0,520

Visti i giustificativi dell'offerta prodotta dall'individuato operatore economico in prima posizione, si propone l'aggiudicazione dei lavori "Infrastrutture di comunità – realizzazione ostello - CUP: D65G22000070006" - PNRR – Missione 5 - Componente 3 - Investimento 1.1.1" – CIG: 988065701A," alla ditta EDIL COSTRUCTA di LO IACONO ANTONIO p.i. 09863500014, con sede a Torino, che a fronte del ribasso offerto del 12,111% sull'importo lavori soggetto a ribasso di € 223.430,94, risulta l'importo netto di €. 196.371,22 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di €. 1.180,80 e quindi per l'importo di aggiudicazione pari ad €. 197.552,02 oltre IVA.

Tale offerta ha tenuto conto di costi per la sicurezza aziendali di €. 6.000,00 e dei costi della manodopera pari ad €. 124.680,00.

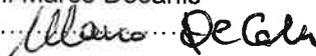
I lavori per la procedura di gara di che trattasi terminano alle ore 12:00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Cuornè, Li 26/06/2023.

IL REONSABILE DEL SETTORE

Arch. Marco Decaris

.....  .....

I TESTIMONI:

Arch. Katia MASSOGLIA .....

Ing. Jessica BARENGO .....