

UNIONE MONTANA VALLE MAIRA
SAN DAMIANO MACRA (CN)

AREA TECNICO MANUTENTIVA, FORESTALE E LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 161 DEL 01/12/2025

OGGETTO: Strategia Nazionale Aree Interne. Int. 1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l'Ex Stazione Ferroviaria di Dronero (fondi legge di stabilità) - CUP F68G23000010001 - CIG B91938A70E. Int. 1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l'Ex Stazione Ferroviaria di Dronero (fondi FSC) - CUP F48G23000000006 - CIG B91938B7E1. Int.5.1: Riqualficazione energetica dell'immobile l'Ex Stazione Ferroviaria di Dronero CUP F31G23000060001 - CIG B91938C8B4. Int.6.1a: Realizzazione Porta di Valle a Dronero CUP F69E23000040001 - CIG B91938D987. Approvazione verbale di gara e presa d'atto proposta di aggiudicazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- l'Unione Montana Valle Maira e l'Unione Montana Valle Grana sono state individuate con D.G.R. n. 21-1251 del 30.03.2015 - Programmi Fondi Europei 2014/2020 - modalità di attuazione della Strategia Nazionale Aree Interne nella programmazione regionale, quale bacino di riferimento per lo sviluppo di un programma operativo per la strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese;
- l'Unione Montana Valle Maira svolge il ruolo di capofila degli enti locali territorialmente coinvolti e al Presidente della stessa Unione è assegnato il ruolo di referente d'Area;
- con deliberazione del Consiglio n. 3 del 10.03.2017 è stato approvato il documento definitivo di Strategia d'Area Valli Maira e Grana, avendo ottenuto lo stesso l'approvazione dal Comitato Tecnico Aree Interne in data 08.02.2017;
- è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro tra i diversi soggetti istituzionali coinvolti nell'attuazione della Strategia d'Area;
- a seguito di attivazione del Tavolo dei Sottoscrittori dell'APQ per la rimodulazione delle schede intervento, con D.D. 491/A1905B/2024 del 9 dicembre 2024 e D.G.R. n. 23-528 del 16/12/2024 la Regione ha preso atto delle decisioni modificative degli interventi condivise dai Sottoscrittori;
- tra gli interventi compresi nel Programma vi sono:
 - 1.4a *“Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi nelle vallate e a Cuneo”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 123.750,00, interamente finanziato con fondi a valere sulla Legge di Stabilità, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;
 - 1.4b *“Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi nelle vallate e a Cuneo”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 150.000,00, interamente finanziato con fondi a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;
 - 5.1 *“Efficientamento Energetico Edifici Pubblici”*, per un importo complessivo di spesa pari a € 1.069.500,00, di cui € 855.600,00 di contributo regionale a valere su Fondo Sviluppo e Coesione ed € 213.900,00 quale cofinanziamento locale, la cui competenza gestionale è definita a carico dell'Unione Montana Valle Maira;

- 6.1a “Realizzazione porta di Valle a Dronero”, per un importo complessivo di spesa pari a € 470.000,00 di cui € 375.000,00 di contributo regionale a valere su Fondo Sviluppo e Coesione ed € 95.000,00 quale cofinanziamento locale, la cui competenza gestionale è definita a carico dell’Unione Montana Valle Maira;
- in riferimento agli interventi 1.4a e 1.4 b sopra citati sono previsti investimenti per la sistemazione di spazi localizzati a Pradleves (municipio) e a Dronero (ex stazione ferroviaria)
- in riferimento all’intervento 5.1 sopra citato sono stati individuati gli interventi specifici da effettuare nei Comuni di Pradleves (Municipio), San Damiano Macra (palestra/spogliatoi), Roccabruna (scuola primaria) e Dronero (ex stazione ferroviaria destinata a porta di valle);
- in riferimento agli interventi 6.1a sopra citati sono previsti investimenti per la realizzazione di Porta di Valle presso l’ex stazione ferroviaria di Dronero.

Dato atto che per connessione funzionale e facilità esecutiva, determinata dall’esigenza di coordinare meglio i lavori e garantire le condizioni di sicurezza in cantiere, si ritiene opportuno individuare un unico operatore economico, ovvero avviare un’unica procedura di gara per i diversi lotti che coinvolgono il medesimo immobile ex stazione ferroviaria nel Comune di Dronero, di seguito riportati:

- intervento 1.4 a “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’ex Stazione Ferroviaria di Dronero”, di importo complessivo pari a € 49.886,00;
- intervento 1.4 b “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’Ex Stazione Ferroviaria di Dronero”, di importo complessivo pari a € 78.273,15;
- intervento 5.1 “Riqualficazione energetica dell’immobile Ex Stazione Ferroviaria di Dronero”, di importo complessivo pari a € 423.750,00
- intervento 6.1a “Realizzazione Porta di Valle a Dronero”, di importo complessivo pari a € 470.000,00

Dato atto che in merito al **Lotto 1 - intervento 1.4 a “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’Ex Stazione Ferroviaria di Dronero” - CUP F68G23000010001:**

- con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 66 del 06/06/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e coordinamento della sicurezza allo Studio Tautemi Associati S.r.l., con studio in Via Moiola n. 7 – 12100 CUNEO - P.IVA 03182950042, con il coordinamento dell’arch. Alberto Boccacci
- con deliberazione della Giunta n.58 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell’intervento in oggetto per un importo di € 49.886,00
- con deliberazione della Giunta n. 110 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento 1.4a “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’Ex Stazione Ferroviaria di Dronero” di importo pari ad € 49.886,00, di cui € 29.612,00 per lavori a base d’asta; comprensivi di € 912,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 20.274,00 per somme a disposizione dell’Amministrazione;

Dato atto che in merito al **Lotto 2 - intervento 1.4 b “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’Ex Stazione Ferroviaria di Dronero” - CUP F48G23000000006:**

- con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 67 del 06/06/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e coordinamento della sicurezza allo Studio Tautemi Associati S.r.l., con studio in Via Moiola n. 7 – 12100 CUNEO - P.IVA 03182950042, con il coordinamento dell’arch. Alberto Boccacci;
- con deliberazione della Giunta n.60 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell’intervento in oggetto per un importo di € 78.273,15
- con deliberazione della Giunta n. 111 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento 1.4b “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l’Ex Stazione Ferroviaria di Dronero” di importo pari ad € 78.273,15, di cui € 59.890,00 per lavori a base d’asta, comprensivi di € 1.890,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 18.383,15 per somme a disposizione dell’Amministrazione;

Dato atto che in merito al **Lotto 3 - intervento 5.1 Riqualficazione energetica dell’immobile Ex Stazione Ferroviaria di Dronero - CUP F31G23000060001:**

- con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 65 del 06/06/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione

lavori e coordinamento della sicurezza allo Studio Tautemi Associati S.r.l., con studio in Via Moiola n. 7 – 12100 CUNEO - P.IVA 03182950042, con il coordinamento dell'arch. Alberto Boccacci;

- con deliberazione della Giunta n.62 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto per un importo di € 423.750,00
- con deliberazione della Giunta n. 112 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 5.1 "Riqualificazione energetica dell'immobile Ex Stazione Ferroviaria di Dronero" di importo pari ad € 423.750,00, di cui € 340.500,00 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 10.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 83.250,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Dato atto che in merito al **Lotto 4 - intervento 6.1a Realizzazione Porta di Valle a Dronero - CUP F69E23000040001**:

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale e LL.PP. n. 64 del 06/06/2025 è stato affidato apposito incarico dei servizi tecnici per progettazione, contabilità, direzione lavori e coordinamento della sicurezza allo Studio Tautemi Associati S.r.l., con studio in Via Moiola n. 7 – 12100 CUNEO - P.IVA 03182950042, con il coordinamento dell'arch. Alberto Boccacci;
- con deliberazione della Giunta n.64 del 12.06.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto per un importo di € 470.000,00
- con deliberazione della Giunta n. 113 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 6.1a "Realizzazione Porta di Valle a Dronero" di importo pari ad € 470.000,00, di cui € 370.000,00 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 12.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 100.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

Considerato che si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori, tenuto conto che, ai fini della conferma del finanziamento regionale, gli obblighi giuridicamente vincolanti devono essere assunti entro il corrente anno;

Dato atto che:

- l'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- l'Allegato II.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, le caratteristiche degli elenchi degli operatori economici ed al comma 4 del citato articolo le modalità di selezione degli operatori economici;

Atteso che l'affidamento della presente determinazione è riconducibile alla previsione di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023;

Richiamata la propria precedente determinazione n. 145 in data 13.11.2025 con la quale si assumeva la determinazione a contrarre, ex art. 192 del Testo Unico sulle Leggi e gli Ordinamenti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000, stabilendo di procedere all'affidamento dell'incarico mediante procedura negoziata, per un importo a base d'asta pari a complessivi € 800.002,00 IVA esclusa, di cui € 775.200,00 per lavori soggetti a ribasso di gara ed € 24.802,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'importo lavori posto a base di gara, con esclusione delle offerte in aumento e alla pari e - qualora ne ricorrano le condizioni - con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, in modo da individuare un unico operatore economico per tutti i 4 lotti;

Atteso che con lettera prot.n. 3179 del 13.11.2025, mediante la piattaforma di negoziazione SINTEL ID 210141445, sono state invitate a presentare offerta le ditte:

- ARTUSIO COSTRUZIONI S.R.L. – Piazza Europa, 3 - 12100 Cuneo (CN)
- AVALIS COSTRUZIONI S.R.L. – Via Campo Sportivo, 10 – 12031 Bagnolo Piemonte (CN)
- CORNAGLIA FRATELLI S.R.L. – Via Paschera San Defendente, 65 – 12023 Caraglio (CN)
- EDILTRE COSTRUZIONI S.R.L. – Via dell'Artigianato, 32 – 12045 Fossano (CN)
- TOSELLI COSTRUZIONI SNC – Via Morozza, 4 – 12016 Peveragno (CN)

Visto il verbale di gara in data 28/11/2025 con il quale:

- viene dichiarata l'ammissibilità o l'esclusione delle ditte partecipanti alla gara, come da Allegato A alla presente determinazione;
- viene calcolata la soglia di anomalia determinata pari a 13,788 e si procede all'esclusione automatica delle offerte presentate, per ciascun lotto, dalla ditta AVALIS COSTRUZIONI SRL (ribasso 17,89%);
- viene determinata la graduatoria e proposta l'aggiudicazione, fatte salve le successive determinazioni del Responsabile del Servizio, in favore della ditta CORNAGLIA FRATELLI S.R.L. – Via Paschera San Defendente, 65 – 12023 Caraglio (CN) con un ribasso del 12,507 %, corrispondente ad un importo netto di contratto pari a
 - **Lotto 1 – Intervento 1.4a: Euro 26.022,49** di cui Euro 25.110,49 assoggettati a ribasso, Euro 912,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 2 – Intervento 1.4b: Euro 52.635,94** di cui Euro 50.745,94 assoggettati a ribasso, Euro 1.890,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 3 – Intervento 5.1: Euro 299.164,36** di cui Euro 289.164,36 assoggettati a ribasso, Euro 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 4 – Intervento 6.1a: Euro 325.224,94** di cui Euro 313.224,94 assoggettati a ribasso, Euro 12.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

Considerato che la procedura di aggiudicazione è stata regolare e conforme alle disposizioni normative vigenti;

Dato atto che si è proceduto alla verifica dei requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del D.Lgs 36/2023 e si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo D.Lgs 36/2023 di ammissione e di insussistenza delle cause di esclusione dalla gara nei confronti del soggetto offerente, mediante l'utilizzo del sistema FVOE 2.0, reso disponibile dall'ANAC, o richiedendo alle amministrazioni competenti la relativa documentazione;

Dato atto che, previa verifica di quanto sopra, l'aggiudicazione efficace dei lavori di cui trattasi sarà oggetto di successiva propria determinazione;

Visti il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e richiamati in particolare:

- gli artt. 17 e 18 del D.Lgs. 36/2023 in merito alle fasi delle procedure di affidamento che prevedono che la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e che la stessa diventa efficace dopo la verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario;
- gli artt. 28 e 90 del D.Lgs. 36/2023 in merito all'adozione e pubblicazione degli atti che determinano le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali;

Richiamato il decreto del Presidente n. 15 in data 27.12.2024, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva e LLPP;

Precisato che, in applicazione del modello organizzativo adottato dall'Amministrazione in osservanza del principio di auto-organizzazione amministrativa di cui all'art. 7 del D.lgs. n. 36/2023, il Responsabile del Procedimento è individuato nell'arch. Abello Valeria;

Rilevato che, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Accertata la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/00;

Visto il Bilancio di previsione 2025/2027 approvato con deliberazione del Consiglio n. 6 in data 13.01.2025;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. per quanto applicabile;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare il verbale di gara in data 28.11.2025, allegato alla presente, per l'aggiudicazione dei lavori riguardanti gli interventi di:
 - Lotto 1 - *Int. 1.4a: Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l'Ex Stazione Ferroviaria di Dronero* (fondi legge di stabilità) - CUP F68G23000010001 – CIG B91938A70E
 - Lotto 2 - *Int. 1.4b: Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso l'Ex Stazione Ferroviaria di Dronero* (fondi FSC) - CUP F48G23000000006 – CIG B91938B7E1
 - Lotto 3 - *Int. 5.1: Riqualificazione energetica dell'immobile Ex Stazione Ferroviaria di Dronero* - CUP CUP F31G23000060001 – CIG B91938C8B4
 - Lotto 4 - *Int. 6.1a: Realizzazione Porta di Valle presso la Ex Stazione Ferroviaria di Dronero* - CUP F69E23000040001 – CIG B91938D987

previsti nell'ambito della Strategia dell'Area Interna Valli Maira e Grana.

- 2) Di prendere atto pertanto di quanto determinato in sede di gara in merito alle esclusioni e ammissioni dei soggetti partecipanti alla procedura come da allegato A alla presente Determinazione.
- 3) Di dare atto che la presente determinazione di esclusione/ammissione dei soggetti partecipanti alla procedura di gara sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente in Amministrazione Trasparente / Sezione Bandi gara.
- 4) Di prendere atto :
 - dell'esclusione automatica, a seguito dell'ammissione alla gara, delle offerte presentate, per ciascun lotto, dalla ditta AVALIS COSTRUZIONI SRL, il cui ribasso è risultato superiore alla soglia di anomalia;
 - della proposta di aggiudicazione in oggetto in favore della ditta CORNAGLIA FRATELLI S.R.L. – Via Paschera San Defendente, 65 – 12023 Caraglio (CN) - con un ribasso del 12,507 %, corrispondente ad un importo netto di contratto pari a:
 - **Lotto 1 – Intervento 1.4a: Euro 26.022,49** di cui Euro 25.110,49 assoggettati a ribasso, Euro 912,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 2 – Intervento 1.4b: Euro 52.635,94** di cui Euro 50.745,94 assoggettati a ribasso, Euro 1.890,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 3 – Intervento 5.1: Euro 299.164,36** di cui Euro 289.164,36 assoggettati a ribasso, Euro 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
 - **Lotto 4 – Intervento 6.1a: Euro 325.224,94** di cui Euro 313.224,94 assoggettati a ribasso, Euro 12.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta
- 5) Di dare atto che, la proposta di aggiudicazione diverrà immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, a seguito della verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara dalla ditta aggiudicatrice, circa il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, previa determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale Lavori Pubblici dell'Unione Montana Valle Maira.
- 6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella sottoscritta Arch. Abello Valeria Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Lavori Pubblici.
- 7) Di dare atto che in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione.
- 8) Di dare atto che contro la presente Determinazione è ammesso il ricorso al T.A.R. entro 30 giorni dalla sua comunicazione o dall'avvenuta piena conoscenza del provvedimento. Gli effetti giuridici connessi alla pubblicazione decorrono dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'Unione Montana Valle Maira.

- 9) Di pubblicare il presente provvedimento sul sito web della Unione Montana ai sensi del D.lgs n. 33/2013.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO MANUTENTIVA E LL.PP.
F.to: ABELLO Arch. Valeria

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

San Damiano Macra, li

IL RESPONSABILE DELL'AREA
FINANZIARIA-AMMINISTRATIVA
F.to: DEMARIA Dott.ssa Jessica

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione Montana per 15 giorni consecutivi dal 01/12/2025 al 16/12/2025.

San Damiano Macra, li 01/12/2025

IL SEGRETARIO
F.to: MANFREDI Dott.ssa Mariagrazia

E' copia conforme all'originale in carta semplice per gli usi consentiti dalla Legge.

San Damiano Macra, li

IL SEGRETARIO
MANFREDI DOTT.SSA MARIAGRAZIA