

**Strategia Nazionale Aree Interne
Intervento 5.1: Efficientamento Energetico Edifici Pubblici.
Lavori di
“Riqualificazione energetica di immobile destinato a palestra/spogliatoi
nel Comune di San Damiano Macra”
CUP F31G23000060001 - CIG B90858A76D**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO
VERBALE DI GARA n. 2**

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:

Importo complessivo dei lavori **Euro 361.513,73**, di cui:

€ 340.146,04 soggetti a ribasso (comprensivo del costo manodopera)

€ 21.367,69 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di novembre alle ore 11:00 nella sede dell'Unione Montana Valle Maira sita in San Damiano Macra Via Torretta n.9, si è riunito il Seggio di gara presieduto dal Responsabile del Servizio Arch. Valeria ABELLO, alla presenza della dott.sa Jessica DEMARIA e della Sig.ra Elena FERRO, in qualità di testimoni idonei e richiesti. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'arch. Valeria ABELLO.

PREMESSO

- Che con Deliberazione della Giunta n. 103 del 03/11/2025 veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento 5.1: Efficientamento Energetico Edifici Pubblici - Lavori di “Riqualificazione energetica di immobile destinato a palestra/spogliatoi nel Comune di San Damiano Macra”, riconducibile alla Strategia dell'Area Interna Valli Maira e Grana, di importo pari a € 485.000,00; di cui € 361.513,73 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 21.367,69 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 123.486,27 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione Montana n. 142 in data 10.11.2025 veniva assunta la determinazione a contrarre, stabilendo che:
 - La procedura di aggiudicazione e la scelta del contraente saranno fatte avvalendosi di quanto stabilito dal comma 1, lett. c) dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del minor prezzo, mediante offerta al massimo ribasso percentuale sull'importo a base di gara temperata dall'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte superiori alla soglia di anomalia, qualora applicabile;



- Criterio di aggiudicazione: appalto a corpo - criterio del minor prezzo, determinato mediante ribasso sull'importo lavori posto a base di gara;
- il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023, mediante atto pubblico;
- Che la procedura di scelta del contraente è stata condotta con l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti e di strumenti telematici, mediante l'utilizzo della piattaforma di eProcurement di ARIA - Regione Lombardia denominato "SINTEL" – procedura di gara ID 209960876;
- Che con lettera prot.n. 3090 del 10.11.2025, mediante la piattaforma SINTEL, sono state invitate alla procedura negoziata le seguenti ditte.
 - ABELLO COSTRUZIONI di Abello Ivan & C. S.N.C. – Via Ripe Macra, 14 - 12020 Villar San Costanzo (CN)
 - BARBERIS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT – Corso Barolo, 48/a – 12051 Alba (CN)
 - BERTOLOTI GIOVANNI COSTRUZIONI S.R.L. – Via Roccaforte, 1/a – 12089 Villanova Mondovì (CN)
 - BERTONE COSTRUZIONI S.R.L. - Via Cavalier Giuseppe Avena, 18 – 12023 Chiusa di Pesio (CN)
 - EDILMONTE S.R.L. – Frazione Ricogno, 14 – 12025 Montemarle di Cuneo (CN)
- Rilevato che entro il termine stabilito nella lettera di invito (ore 18:00 del giorno 24/11/2025) hanno presentato offerta, mediante l'utilizzo della piattaforma SINTEL, gli operatori economici di seguito indicati:

N°	Denominazione (P.IVA)	N° Prot informatico Sintel
1	EDILMONTE S.R.L. (P.I. 01701010041)	1763720697832
2	BERTONE COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 02852610043)	1763977297858
3	ABELLO COSTRUZIONI di Abello Ivan & C S.N.C. (P.I. 03650020047)	1763979046652
4	BARBERIS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT (P.I. 02700500040)	1763993098926

- Che in data 25/11/2023, alle ore 15,00, si è tenuta la prima seduta di gara per l'assegnazione dei lavori in oggetto, nel corso della quale il Presidente, in fase di verifica della regolarità della documentazione amministrativa delle offerte ammesse, ha evidenziato la necessità di attivare un sub-procedimento di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 D.Lgs 36/2023 e dell'art. 26 del disciplinare di gara, per le imprese
 - ✓ EDILMONTE S.R.L., in quanto è stata riscontrata la non corrispondenza degli Allegati E ed F alla modulistica di gara e la necessità di integrare alcune dichiarazioni sul DGUE
 - ✓ ABELLO COSTRUZIONI S.N.C., in quanto è stata riscontrata la necessità di completare alcune dichiarazioni dell'Allegato C e del DGUE
- per cui, richiamate le citate previsioni normative ed in particolare la possibilità di attivare il procedimento di soccorso istruttorio per *"sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. ..."*, è stata ritenuta necessaria l'acquisizione di tali documenti integrativi.



- che con note prot. n. 3327 e n. 3328 del 26.11.2025 il RUP ha attivato il suddetto sub-procedimento di soccorso istruttorio inviando alle ditte sopra citate la richiesta di integrazione documentale assegnando il termine delle ore 18,00 del giorno 26.11.2025;
- che sono prevenuti agli atti dell'Ente i documenti integrativi da parte delle ditte:
 - ✓ *EDILMONTE S.R.L.* – prot.n. 3334 del 26/11/2025 – Allegato E, Allegato F, DGUE
 - ✓ *ABELLO COSTRUZIONI S.N.C.* – prot.n. 3340 del 26/11/2025 - Allegato C e DGUE
 risultati regolari;
- che in data 26/11/2025 è stata data comunicazione attraverso la funzionalità “Comunicazioni procedura” di SINTEL della riapertura della seduta di gara fissata alle ore 8:30 del 27/11/2023;
- che causa malfunzionamento della Piattaforma SINTEL le operazioni di gara sono riprese con un leggero ritardo alle ore 11:00 del 26/11/2025;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si è dato corso alla prosecuzione delle operazioni inerenti la procedura negoziata come sopra indetta attraverso la piattaforma SINTEL.

Il Presidente prende atto che non risultano presenti rappresentanti delle ditte offerenti.

Accertata la regolarità della documentazione integrativa presentata dalle ditte *EDILMONTE S.R.L.* e *ABELLO COSTRUZIONI S.N.C.*, viene dichiara l'ammissibilità di tutte le 4 ditte offerenti al prosieguo della gara.

Ai sensi del combinato disposto normativo di cui agli artt. artt. 28 e 90 del Codice, verrà pubblicato il provvedimento che determina le ammissioni alla procedura di affidamento all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali.

Il Presidente di gara, dispone quindi per l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ammesse alla gara, unitamente ai Testimoni, dando poi lettura delle stesse:

N°	Denominazione	Ribasso %
1	EDILMONTE S.R.L. (P.I. 01701010041)	7,80
2	BERTONE COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 02852610043)	8,98
3	ABELLO COSTRUZIONI di Abello Ivan & C S.N.C. (P.I. 03650020047)	0,01
4	BARBERIS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT (P.I. 02700500040)	12,80

Il Presidente rileva una discrepanza dell'offerta presentata dalla ditta *Abello Costruzioni Snc* tra quanto indicato sulla piattaforma, con sconto applicato pari a 0,01%, e quanto indicato sul modello predisposto dalla stazione Appaltante – Allegato H “Modello Offerta Economica” che riporta una percentuale di sconto pari a 11,75.

In conformità a quanto previsto nel Disciplinare di gara, in caso di discordanza tra importo a video come impostato dalla procedura telematica e l'Allegato H, viene ritenuto valido esclusivamente quanto indicato nell'importo a video.

Il Presidente

- Preso atto che l'appalto verrà aggiudicato a **CORPO**, con il **criterio del prezzo più basso** di cui all'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, determinato mediante ribasso sull'importo posto a base di gara;



- Preso atto che, essendo il numero delle offerte inferiore a cinque, non si determina, ai sensi dell'art. 54 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, la soglia dell'anomalia;

Stilata la graduatoria, propone pertanto l'aggiudicazione relativa ai ***"Riqualificazione energetica di immobile destinato a palestra/spogliatoi nel Comune di San Damiano Macra"*** nel Comune di San Damiano Macra, fatte salve le successive determinazioni del Responsabile del Servizio, all'impresa BARBERIS S.P.A. SOCIETA' BENEFIT – Corso Barolo, 48/a – 12051 Alba (CN) con un **ribasso** del **12,80%**, corrispondente ad un importo netto di **contratto** pari a **Euro 317.975,04** di cui Euro 296.607,35 € assoggettati a ribasso, Euro 21.367,69 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Si provvederà pertanto alla verifica del possesso dei requisiti autocertificati in sede di offerta onde conferire efficacia alla presente proposta di aggiudicazione

Letto confermato e sottoscritto.

San Damiano Macra, li 27.11.2025

IL PRESIDENTE / SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I TESTIMONI







