

LAVORI (2 LOTTI ESECUTIVI) DI

Strategia Nazionale Aree Interne - A.I. Valli Maira e Grana

**Lotto 1 - Intervento 1.3a - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana
CUP F51G18000000007 - CIG B91E5415F6**

**Lotto 2 - Intervento 1.3b - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana
CUP F59H18000390006 - CIG B91E5426C9**

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO

VERBALE DI GARA MULTILOTTTO n. 2

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:

N. lotto	Oggetto del lotto	CIG/CUP	Importo
1	1.3a - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana	F51G18000000007	€ 89.112,73
2	1.3b - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana	F59H18000390006	€ 120.000,00
			€ 209.112,73

Lotto 1 - 1.3a - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana

A) Importo a base di gara (soggetto a ribasso) € 88.157,52

B) Costi per la sicurezza (non soggetti al ribasso) € 955,21

A)+B) Importo complessivo € 89.112,73

Lotto 2 - 1.3b - Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana

A) Importo a base di gara (soggetto a ribasso) € 117.355,21

B) Costi per la sicurezza (non soggetti al ribasso) € 2.644,79

A)+B) Importo complessivo € 120.000,00

L'anno duemilaventicinque addì due del mese di dicembre 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 Sig.ra Paola CHIAPELLO 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.106 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 1.3a "Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana" – Lotto 1 - di importo pari ad €



143.864,88, di cui € 89.112,73 per lavori a base d'asta; comprensivi di € 955,21 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- Che con Deliberazione della Giunta n.106 del 10.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento 1.3 b "Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana" – Lotto 2 - di importo pari ad € 153.262,61, di cui € 120.000,00 lavori a base d'asta; comprensivi di € 2.644,79 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione Montana n. 146 in data 14.11.2025 veniva assunta la determinazione a contrarre, stabilendo che:
 - l'affidamento sarà effettuato mediante una procedura multi lotto al fine di garantire l'affidamento del complesso dei lavori ad un solo operatore economico;
 - 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 posto a base di gara temperata dall'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte superiori alla soglia di anomalia, qualora applicabile;
 - i contratti, ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023, saranno stipulati disgiuntamente, uno per ciascun lotto, e saranno stipulati a corpo, mediante scrittura privata;
- 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 210197585;
- Che nel disciplinare di Gara relativo alle lavorazioni oggetto del presente appalto si è precisato che: "la Stazione Appaltante aggiudicherà in forma associata i 2 Lotti al medesimo offerente; ogni operatore economico dovrà pertanto obbligatoriamente formulare, attraverso la Piattaforma, il *medesimo ribasso nell'offerta economica con riferimento a tutti i Lotti: in caso di discordanza saranno tenute in considerazione, per tutti i Lotti, le condizioni più vantaggiose per la Stazione Appaltante*";
- Che con lettera prot.n. 3196 del 14.11.2025, mediante la piattaforma SINTEL, sono state invitate alla procedura negoziata le seguenti ditte.
 - DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C. - Frazione Villa San Pietro, 26 - 12020 Monterosso Grana (CN)
 - IMPRESA EDILE GRISERI - Via Morozzo della Rocca, 12 – 12084 Mondovì (CN)
 - EDILFRASSINO S.R.L. - Via Rossana, 7 – 12026 Piasco (CN)
 - GIORGIS ENRICO - Via Bottonasco, 30a – 12023 Caraglio (CN)
 - PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L. - Via Villanova Mondovì, 13 – 12080 Pianfei (CN)
- Rilevato che entro il termine stabilito nella lettera di invito (ore 18:00 del giorno 29/11/2025) hanno presentato offerta, mediante l'utilizzo della piattaforma SINTEL, gli operatori economici di seguito indicati:

N°	Denominazione (P.IVA)	N° Prot informatico Sintel
1	DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C. (P.I. 03632270041)	1764355921442
2	PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 03198900049)	1764248280091

- Che in data 01/12/2025, alle ore 10,00, 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

- ✓ *DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C.*, in quanto è stata riscontrata la necessità di verificare la corretta compilazione sul DGUE dei campi relativamente all'ipotesi di subappalto
- ✓ *PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L.*, in quanto è stata riscontrata la necessità di verificare la corretta compilazione sul DGUE dei campi relativamente all'ipotesi di subappalto e di avvalimento 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. 3428 e n. 3429 del 01.12.2025 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 01.12.2025;
- che sono prevenuti agli atti dell'Ente i documenti integrativi da parte delle ditte:
 - ✓ *DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C.* – prot.n. 3438 del 01/12/2025 –DGUE
 - ✓ *PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L.* – prot.n. 3430 del 01/12/2025 - DGUErisultati regolari;

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 *DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C.* e *PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L.*, viene dichiarata l'ammissibilità di tutte le 2 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.

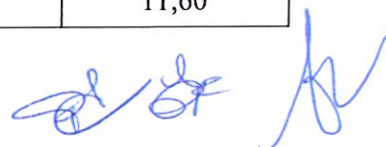
Il Presidente di gara, dispone quindi per l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ammesse alla gara, unitamente ai Testimoni, dando poi lettura delle stesse:

➤ **Lotto 1: intervento 1.3a "Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana "**

N°	Denominazione	Ribasso %
1	DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C. (P.I. 03632270041)	0,40
2	PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 03198900049)	11,60

➤ **Lotto 2: intervento 1.3b "Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana "**

N°	Denominazione	Ribasso %
1	DAMIANO PIETRO E FIGLI S.N.C. (P.I. 03632270041)	0,40
2	PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 03198900049)	11,60



- Tenuto conto del vincolo funzionale di aggiudicazione di tutti i Lotti 1 - 2 previsto nel disciplinare di gara che precisa che Stazione Appaltante aggiudicherà in forma associata i 2 Lotti al medesimo offerente, ed è richiesto ad ogni operatore economico obbligatoriamente la formulazione, attraverso la Piattaforma, del medesimo ribasso nell'offerta economica con riferimento a tutti i Lotti;
- Preso atto che tutte le offerte presentate dai 2 operatori economici risultano regolari e valide
- 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 a:

- **Lotto 1 - Int. 1.3a:** Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana
CUP F51G18000000007 - CIG B91E5415F6
- **Lotto 2 - Int. 1.3b:** Adeguamento funzionale locali per attivazione micro nido a Valgrana
CUP F59H18000390006 - CIG B91E5426C9

fatte salve le successive determinazioni del Responsabile del Servizio, all'impresa **PIANFEI COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Villanova Mondovì, 13 – 12080 Pianfei (CN) – con un **ribasso del 11,60 %**, corrispondente ad un importo netto di **contratto** pari a:

- **Lotto 1 – Intervento 1.3a: Euro 78.886,46** di cui Euro 77.931,25 assoggettati a ribasso, Euro 955,21 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- **Lotto 2 – Intervento 1.3b: Euro 106.386,80** di cui Euro 103.742,01 assoggettati a ribasso, Euro 2.644,79 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 02.12.2025

IL PRESIDENTE / SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I TESTIMONI



