

Strategia Nazionale Aree Interne

Int. 1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi legge di stabilità) - CUP F68G23000010001 - CIG B90E0807A4

Int. 1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC) - CUP F48G23000000006 - CIG B90E081877

**Int. 5.1: Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves
CUP F31G23000060001 - CIG B90E08294A.**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO
VERBALE DI GARA MULTILOTTO**

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:

N° lotto	Oggetto del lotto	CIG/CUP	Importo
1	1.4a - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi legge LS)	F68G23000010001	€ 13.863,05
2	1.4b - Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC)	F48G23000000006	€ 59.168,66
3	5.1: Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves	F31G23000060001	€ 129.253,57
			€ 202.285,28

Lotto 1 - intervento 1.4 a

"Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves"

Importo complessivo dei lavori **Euro 13.863,05** di cui:

€ 13.863,05 soggetti a ribasso (comprensivo del costo manodopera)

€ 0,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

Lotto 2 - intervento 1.4 b

"Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC)"

Importo complessivo dei lavori **Euro 59.168,66** di cui:

€ 58.343,18 soggetti a ribasso (comprensivo del costo manodopera)

€ 825,48 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

Lotto 3 - intervento 5.1

"Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves"

Importo complessivo dei lavori **Euro 129.253,57** di cui:

€ 124.031,10 soggetti a ribasso (comprensivo del costo manodopera)

€ 5.222,47 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso



Per un importo complessivo pari a **Euro 202.285,28**

L'anno duemilaventicinque addì ventisei del mese di novembre alle ore 15,00 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 del Geom. Roberto GARNERO e della Sig.ra Paola CHIAPELLO, in qualità di testimoni idonei e richiesti. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'arch. Valeria ABELLO.

PREMESSO

- Che con Deliberazione della Giunta n. 99 del 27/10/2025 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento **1.4a "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves"** di importo pari ad € 47.080,00, di cui € 13.863,05 per lavori a base d'asta ed € 33.216,95 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che con Deliberazione della Giunta n. 100 del 27/10/2025 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento **1.4b "Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves"** di importo pari ad € 75.000,00, di cui € 59.168,66 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 825,48 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 15.811,20 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che con Deliberazione della Giunta n. 101 del 27/10/2025 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento **5.1 "Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves"** di importo pari ad € 160.750,00, di cui € 129.253,57 per lavori a base d'asta, comprensivi di € 5.222,47 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 31.496,43 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione Montana n. 144 in data 11.11.2025 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'elenco prezzi 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 corrispondenza con scambio di lettera tramite posta elettronica certificata o scrittura privata;
- Che la procedura di scelta del contraente è stata condotta con l'ausilio di sistemi informatica, 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 209993244;
- Che nel disciplinare di Gara relativo alle lavorazioni oggetto del presente appalto si è precisato che: *"la Stazione Appaltante aggiudicherà in forma associata i 3 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. 3117 del 11.11.2025, mediante la piattaforma SINTEL, sono state invitate alla procedura negoziata le seguenti ditte.
 - ALPI COSTRUZIONI S.R.L. – Piazza Vittorio Veneto, 2 - 12010 Vinadio (CN)
 - COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. – Viale Piemonte , 6 – 12022 Busca (CN)
 - EDILIZIA SUBALPINA S.R.L. – Via Valoria Inferiore, 8 – 12037 Saluzzo (CN)
 - FORNIONE COSTRUZIONI S.R.L. – Via della Resistenza, 2 – 12020 Villar San Costanzo (CN)
 - SETTIMO COSTRUZIONI SNC – Via Valgrana, 51 – 12023 Caraglio (CN)
- Rilevato che entro il termine stabilito nella lettera di invito (ore 18:00 del giorno 25/11/2025) hanno presentato offerta, mediante l'utilizzo della piattaforma SINTEL, gli operatori economici di seguito indicati:

N°	Denominazione (P.IVA)	N° Prot informatico Sintel
1	FORNIONE COSTRUZIONI S.R.L. (P. IVA 03510840048)	1764076800897
2	COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. (P. IVA 03620810048)	1763912166777

TUTTO CIO' PREMESSO

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

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

Si procede all'attivazione della verifica delle firme digitali degli operatori economici partecipanti alla gara, riscontrando la regolarità per tutte le ditte. Si prende atto che i plichi presentati risultano conformi e pertanto vengono ammessi.

Il Presidente di gara procede quindi all'attivazione della verifica della documentazione contenuta nelle buste amministrative degli operatori economici partecipanti alla gara (istanza di partecipazione, DGUE, dichiarazione sostitutiva di certificazione integrativa, impegno per la presentazione della documentazione richiesta in caso di aggiudicazione, attestazioni SOA/certificazioni di qualità, autodichiarazione per la comunicazione dei dati per l'identificazione del titolare effettivo, autodichiarazione assenza conflitto di interessi, documento di identità dei soggetti sottoscrittori, altra documentazione in caso di ATI e avvalimento).

Il R.U.P. accerta la regolarità della documentazione presentata dagli operatori economici e dà atto che i plichi elettronici risultano completi di tutta la documentazione.

Risultano pertanto essere ammesse alla gara le imprese partecipanti.

Ai sensi del combinato disposto normativo di cui agli artt. 28 e 90 del D. Lgs 36/2023, verrà pubblicato il provvedimento che determina le ammissioni alla procedura di affidamento all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali e dato avviso ai concorrenti.

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 **1.4a** “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves”

N°	Denominazione	Ribasso %
1	FORNIONE COSTRUZIONI S.R.L. (P. IVA 03510840048)	1,00
2	COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. (P. IVA 03620810048)	14,18

Lotto 2: intervento **1.4b** “Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves”

N°	Denominazione	Ribasso %
1	FORNIONE COSTRUZIONI S.R.L. (P. IVA 03510840048)	1,00
2	COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. (P. IVA 03620810048)	14,18

Lotto 3: intervento **5.1** “Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves”

N°	Denominazione	Ribasso %
1	FORNIONE COSTRUZIONI S.R.L. (P. IVA 03510840048)	1,00
2	COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. (P. IVA 03620810048)	14,18

- Preso atto che l'appalto verrà aggiudicato a **MISURA**, con il **criterio del prezzo più basso** di cui all'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi 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. 1.4a:** Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi legge di stabilità) - **CUP F68G23000010001 - CIG B90E0807A4**
- **Lotto 2 - Int. 1.4b:** Sistemazione spazi per studio, coworking e ludico ricreativi presso il Municipio di Pradleves (fondi FSC) - **CUP F48G23000000006 - CIG B90E081877**
- **Lotto 3 - Int. 5.1:** Riqualificazione energetica di immobile destinato a Municipio del Comune di Pradleves - **CUP F31G23000060001 - CIG B90E08294A**

nel Comune di Pradleves, fatte salve le successive determinazioni del Responsabile del Servizio, all'impresa **COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L. – Viale Piemonte , 6 – 12022 Busca (CN) –con un **ribasso** del **14,18%****, corrispondente ad un importo netto di **contratto** pari a:

- **Lotto 1 – Intervento 1.4a:** Euro **11.897,27** di cui Euro 11.897,27 assoggettati a ribasso, Euro 0,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- **Lotto 2 – Intervento 1.4b:** Euro **50.895,60** di cui Euro 50.070,12 assoggettati a ribasso, Euro 825,48 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- **Lotto 3 – Intervento 5.1:** Euro **111.665,96** di cui Euro 106.443,49 assoggettati a ribasso, Euro 5.222,47 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.

Pradleves, li 26.11.2025

IL PRESIDENTE / SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I TESTIMONI





