



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
C.U.C. UNIONE MONTANA VALLI ORCO E SOANA

Comuni associati

Frassinetto, Ingria, Noasca, Pont Canavese, Ronco Canavese, Valprato Soana

Sede: Piazza XXV Aprile, 2 - 10085 - PONT CANAVESE (TO)

CF/PI 11322500015

T (+39) 0124 418247 **PEC** unionemontana.valliorcoesoana@pec.it

VERBALE DI GARA

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023

Proposta Di Aggiudicazione

SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	APPALTO DI LAVORI DI « EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EX SCUOLA MEDIA P. MARTINETTI » - COMUNE DI PONT CANAVESE
CIG	BA310ABBD3
CUP	H94D24001380002
Importo di gara	691.302,98
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
Struttura proponente	Settore Tecnico dell'Unione Montana Valli Orco e Soana
Modalità	TELEMATICA

L'anno 2026 il giorno 12 del mese di febbraio alle ore 10:00, presso il Settore Tecnico dell'Unione Montana Valli Orco e Soana, nella sede di Pont Canavese (TO), Piazza XXV Aprile, 2 (secondo piano), il Presidente del seggio di gara in oggetto, Fabrizio Truffa Giachet, assistito dall' arch. Manuela Mazzei,

Premesso:

- che con la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pont Canavese n. 28 in data 19 gennaio 2026, di "decisione di contrarre" per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la "PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, CON CONSULTAZIONE DI ALMENO 5 OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. N. 36/2023" e con "IL CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO" – e trasferite le funzioni alla C.U.C. UNIONE MONTANA VALLI ORCO E SOANA per l'espletamento della procedura di gara;
- che il Comune di Pont Canavese, *stazione appaltante*, con protocollo n. 0000512 del 19/01/2025, recante formale richiesta di attivazione della procedura di gara, ha trasmesso la documentazione all'uopo prevista e/o necessaria, costituita da:
 - Determinazione (o «decisione») a contrattare
 - Delibera di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale
 - Progetto esecutivo approvato
 - Verbale di validazione del progetto;



- che occorre invitare almeno cinque operatori economici «ove esistenti», individuati sulla base di indagini di mercato «o tramite elenchi di operatori economici» nel rispetto di un criterio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che gli operatori economici sono stati individuati dalla stazione appaltante, secondo le modalità e i criteri ritenuti dalla medesima, e comunicate alla C.U.C. per il tramite dell'Unione Montana Valli Orco e Soana con protocollo n. 000441 del 16/01/2026;
- che con determinazione del Responsabile Settore Tecnico dell'Unione Montana Valli Orco e Soana n. 43 del 28/01/2026, la centrale di committenza «CUC Unione Montana Valli Orco e Soana», ha dato avvio alla procedura per l'affidamento dell'appalto di *Efficientamento energetico ex scuola media P. Martinetti, nel comune di Pont Canavese*, mediante procedura negoziata senza bando, con consultazione di 5 operatori economici, come previsto dall'art. 50 c. 1 lett. c) del Codice dei contratti pubblici ("Procedura Negoziata con almeno 5 inviti"), per l'importo di € 691.302,98 IVA esclusa, di cui € 37.758,10 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;
- che gli operatori economici individuati sono 5 e si è omessa la pubblicazione dei nominativi per la necessità di garantire l'anonimato dei concorrenti – al fine di salvaguardare l'effettività della libera concorrenza, di mantenere la competizione indenne da meccanismi di collusione, di non violare i divieti di divulgazione, di rivelazione e utilizzazione di segreti d'ufficio (Parere ANAC n. 1150 del 12/12/18) – fino all'espletamento della gara;
- che la lettera di invito a presentare offerta è stata trasmessa dalla C.U.C. con protocollo n. 0000135 del 29/01/2026, contemporaneamente agli OE tramite la Piattaforma Telematica TRASPARE, unitamente agli allegati che costituiscono la documentazione di gara (capitolato speciale d'appalto, DGUE, modulistica *ad hoc*, manuale operativo gara telematica, progetto esecutivo);
- che il sig. Fabrizio Truffa Giachet, in qualità di Responsabile della C.U.C., svolge l'incarico di Responsabile del procedimento della gara ai sensi degli artt. 5-6 della Legge 241/1990 e 16 del D.Lgs. 36/2023, e dichiara che non sussiste alcun conflitto d'interessi, neppure potenziale, con la procedura di gara in oggetto;
- che con la lettera d'invito è stato indicato per la presentazione delle buste contenenti l'offerta il termine **alle ore 23:59 del giorno 11/02/2026**, buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica;

Richiamato altresì il § ANOMALIA DELL'OFFERTA della Lettera di invito-Disciplinare di gara, secondo cui è stato stabilito che *"Trattandosi di gara aggiudicata con il criterio del prezzo più basso, per l'individuazione di offerte anomale si procederà nel rispetto dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023"*, e che pertanto è prevista l'esclusione automatica qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque *[per gli affidamenti di cui all'art. 50 c. 1 lett. a) e b) non si applica]*;

Posto che è stata garantita la pubblicità della seduta (luogo, ora, data) nel § DATA, ORA, LUOGO E PROCEDURA DI GARA della Lettera di invito-Disciplinare di gara;

Ciò premesso e considerato, il sottoscritto Responsabile del procedimento di gara alle ore 10:00 si collega al portale telematico e dichiara aperta la seduta pubblica.

Viene accertato che entro il termine perentorio per la presentazione dei preventivi/delle offerte, fissato per le ore 23:59 del giorno 11/02/2026, sono pervenute le offerte dei seguenti n. 4 (quattro) operatori economici:

Concorrente	Sede legale	C.F. - P.IVA	Data e ora di arrivo	Protocollo
C.E.V.I.G S.R.L.	Rivara (TO)	01802250017	10/02/2026 11:53:47	n. 0000204 10/02/2026



COGEIS SPA	Quincinetto (TO)	11003900013	11/02/2026 09:10:12	n. 0000206 11/02/2026
JCS COSTRUZIONI SRL	Torino (TO)	1033825001	11/02/2026 10:39:21	n. 0000208 11/02/2026
ECOS SRL	Favria (TO)	02660820024	11/02/2026 16:53:11	n. 0000210 12/02/2026

Il sottoscritto Responsabile del procedimento di gara procede all'esame delle offerte pervenute secondo quanto previsto al § DATA, ORA, LUOGO E PROCEDURA DI GARA della Lettera di invito-Disciplinare di gara, e all'apertura, per ciascun concorrente, della Busta telematica relativa alla Documentazione amministrativa per la verifica della correttezza formale della documentazione ivi contenuta, e la verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi presentate, e delle certificazioni dagli stessi prodotte. Quindi dà atto che:

Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Offerta
C.E.V.I.G S.R.L. P.IVA: 01802250017 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	Nome file: Busta Amministrativa.zip.p7m Dimensione file: 10.32 MB Impronta MD5: 2845cde4ec218b95d3a968f38de0ba16	AMMESSA
COGEIS SPA P.IVA: 11003900013 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	Nome file: Busta Amministrativa.rar.p7m Dimensione file: 4.86 MB Impronta MD5: e30b076048e3a3861770ea5dc7874913	AMMESSA
JCS COSTRUZIONI SRL P.IVA: 1033825001 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	Nome file: BUSTA A PONT.zip.p7m Dimensione file: 1.78 MB Impronta MD5: e6fcea633dc047663f296ad55dcbaad0	AMMESSA
ECOS SRL P.IVA: 02660820024 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	Nome file: Busta Amministrativa.zip.p7m Dimensione file: 4.26 MB Impronta MD5: 8649dbbdf64e52f222064f6b764dd61e	AMMESSA

Pertanto, in ragione di quanto sopra, concluse tutte le fasi previste al § DATA, ORA, LUOGO E PROCEDURA DI GARA della Lettera di invito-Disciplinare, il sottoscritto Responsabile del procedimento di gara prosegue:

- all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi alla gara (BUSTA B);
- alla lettura ad alta voce del ribasso offerto dai concorrenti in gara, che di seguito si riporta – ferma restando la loro regolarità e correttezza:



Concorrente	Ribasso offerto
C.E.V.I.G S.R.L. - P.IVA: 01802250017 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	15,18 %
COGEIS SPA - P.IVA: 11003900013 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	7,62 %
JCS COSTRUZIONI SRL - P.IVA: 1033825001 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	17,37 %
ECOS SRL - P.IVA: 02660820024 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	5,77 %

Constatato che le offerte ammesse risultano in numero inferiore a cinque, ai sensi dell'art. 54 c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, non si esegue il calcolo della cd. soglia di anomalia, fermo restando che *"In ogni caso le stazioni appaltanti possono valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa"*).

In conclusione, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del D.Lgs. n. 36/2023, SI PROPONE AGGIUDICATARIO DELL'APPALTO DI LAVORI DI « EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EX SCUOLA MEDIA P. MARTINETTI » NEL COMUNE DI PONT CANAVESE l'operatore economico **JCS COSTRUZIONI SRL, sede legale in Corso Ferrucci, 46, Torino (TO), 10138 - CF/PI 10338250011**, che ha presentato l'offerta nei termini che precedono, **per un importo di € 540.024,13 (cinquecentoquarantamilaquattrocento/13), dei quali € 169.465,19 (centosessantanovemilaquattrocentosessantacinque/19) per i costi della manodopera, oltre ad € 37.758,10 (trentasettemilasettecentocinquantotto/10 euro) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 577.782,23 (cinquecentosettantasettemilasettecentottantadue/23 euro), ovvero per il ribasso del 17,37 %.**

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla stazione appaltante – Comune di Pont Canavese – ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando, che competono alla centrale di committenza «C.U.C. Unione Montana Valli Orco e Soana».

La seduta pubblica si chiude alle ore 16:10.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente del Seggio di Gara
Fabrizio TRUFFA GIACHET

L'Assistente
Manuela MAZZEI