



Città di Cuorgnè

Città Metropolitana di Torino

Settore Gestione del Territorio
Opere Pubbliche, Patrimonio e Ambiente
Servizio Centrale Unica di Committenza

Gestione associata tra i comuni di
Canischio, Carema, Cuorgnè, Pont Canavese, Settimo Vittone e Valperga

PROCEDIMENTO: COMUNE DI SETTIMO VITONE

Oggetto:

**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 LETTERA C) D.LGS. 36/2023 E S.
M. E I. PER L'AFFIDAMENTO di "LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
DELL'IMMOBILE DI VIA BROGLIO DENOMINATO CASA MORELLI – LOTTO 1 CUP
B45B22002440005 – LOTTO 2 CUP B45B23000000001"
CIG: BA05EB9F6F**

Verbale del seggio di gara del 29/04/2026

Apertura e esame buste economiche

Premesso che:

- in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Settimo Vittone n. 138 del 18/12/2025 e della determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza con comune di Cuorgnè capofila n. 242 del 25/02/2026, alla luce degli esiti dell'indagine di mercato avviata in esecuzione alla determinazione n° 30 del 14/01/2026 con prot. 4089/2026 venivano invitati gli operatori economici che, in modo completo e regolare, hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura di affidamento in oggetto;
- con lettera invito prot. 4089/2026 venivano disciplinati le condizioni e il termine per la presentazione delle offerte in data 16/03/2026 alle ore 12:00, e veniva fissata in data 18/03/2026 alle ore 10:00 la prima sessione di gara, a mezzo della Pad "Traspare" in dotazione dell'Ente;

Richiamato il precedente verbale del 20/04/2026 relativo alla conclusione dell'esame della documentazione amministrativa e che individua il prospetto ammessi/esclusi alla fase successiva di gara per l'apertura delle buste economiche;

Dato atto che con comunicazione prot. 8.141 del 28/04/2026 veniva comunicato agli operatori economici partecipanti ammessi alla fase economica la seduta del 29/04/2026 alle ore 15:00 ed il link per la partecipazione da remoto alle operazioni di apertura delle buste economiche;

Dato atto altresì con determinazione n° 488 del 23/04/2026 veniva nominato il seggio di gara ai sensi della lettera di invito prot. n° 4.089 del 26/02/2026 per la fase relativa all'apertura delle buste economiche;

Si riunisce il seggio di gara nominato, in data 29/04/2026 alle ore 15:00, presso l'ufficio Servizio Lavori Pubblici ed Espropri del palazzo del comune di Cuorgnè, nelle persone di:

- Dott. Giuseppe Costantino, segretario comunale con funzione di presidente di seggio;
- Arch. Sara Massè, Responsabile del Settore Gestione del Territorio, Opere Pubbliche, patrimonio e ambiente, con funzione di componente;
- Arch. Katia Massoglia, Istruttore Direttivo del Settore gestione del Territorio, Opere pubbliche, Patrimonio e Ambiente, RUP di fase della procedura di affidamento di che trattasi, con funzione di componente;

Si accede al link sopra comunicato aprendo la riunione su GoTo, rilevando il collegamento da remoto dei seguenti operatori economici:

- Edilprogres srl;
- Corrado Ottaviano;
- Edil Spiderwork;
- Giulila Donadi per Razzetti Costruzioni;
- Rebufello srl
- Antonio Convertani per la ditta Paradiso Gonfiabile;
- Progedil;
- Sc Edil Sas

Si procede a riassumere brevemente agli intervenuti quanto precedentemente esperito;

Preso atto di quanto fissato dalla lettera di invito predetta al paragrafo 16 – offerta economica, che recita:

*Il concorrente inserisce l'offerta economica nella Piattaforma, **pena l'esclusione**, le dichiarazioni firmate digitalmente con le modalità indicate per la sottoscrizione della istanza di partecipazione di cui al precedente art. 15.1, sulla base dei contenuti del MODELLO ALLEGATO N° 2 ed in particolare:*

- a) **il ribasso percentuale complessivo offerto, in cifre ed in lettere, da applicare sull'importo posto a base di gara di €. 693.627,17, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 28.246,20, e quindi per l'importo complessivo di appalto di €. 721.873,37, comprensivo di €. 304.883,25 per costo della manodopera, oltre IVA 10%.**
- b) **il costo aziendale per oneri della sicurezza;**
- c) **il costo della manodopera.**

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base di gara.

Nella formulazione del ribasso di cui alla lettera a) l'offerente dovrà indicare fino a tre cifre dopo la virgola. Non verranno considerate le cifre dopo la virgola oltre la terza.

Fermo restando quanto sopra disposto, si precisa che nel procedimento riservato al calcolo della soglia di anomalia verranno prese in considerazione tutte le cifre dopo la virgola nascenti dall'applicazione delle formule di cui al metodo illustrato all'art. 20.

Accedendo alla PAD "Traspare" per la sezione dedicata alla procedura di gara di che trattasi, si procede all'apertura delle buste economiche seguendo l'ordine progressivo, valutandone la completezza di quanto compilato e sottoscritto con firma digitale valida da parte di ogni operatore economico partecipante ammesso, e si dà lettura del ribasso percentuale offerto, ed in particolare:

N.	RAGIONE SOCIALE	Esame / note	Ribasso percentuale offerto
1	EDIL.ART.	Completo e regolare	11,539
	Mandanti:		
	ESPERIA HOSTELS SRLS		
2	edilgamma srl	Completo e regolare	17,218
3	F.LLI PAONESSA SRL	Completo e regolare	17,322
4	S.T.A.N.E. srl	Completo e regolare	13,68
5	CASALE IMPIANTI S.R.L.	Completo e regolare	16,893
6	costanza srl	Completo e regolare	17,777
7	S.I.C.E.T. SRL	Completo e regolare	16,43
8	M.A.D.E.F. SRL	Completo e regolare	16,885
9	C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOC. COOP.	Completo e regolare	18,473
10	S.C. EDIL DI PAGLIERO SARA S.A.S.	Completo e regolare	15,53
11	COGEIS SPA	Completo e regolare	16,36
12	Imprenet Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	Completo e regolare	17,62
	Mandanti:		
	PM2 Costruzioni S.r.l.		
13	BM COSTRUZIONI SNC	Completo e regolare	17,650
14	C.E.V.I.G. S.R.L.	Completo e regolare	15,88
15	ARCHIMAGO SRL	Completo e regolare	18,438
	Mandanti:		
	EDIL C.R.E. DI MARZANO FABIO		
16	cap7 srl	Completo e regolare	17,21
17	IDROGAS GROUP SRL	Completo e regolare	19,813
18	AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	Completo e regolare	17,959
19	EDIL MA. VI TORINO S.R.L.	Completo e regolare	17,999
20	ECOS SRL	Completo e regolare	18,15
21	REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR SRL	Completo e regolare	16,353
22	GIESSE IMPIANTI SRL	Completo e regolare	6,68
23	PAGLIERO COSTRUZIONI SRL	Completo e regolare	18,385
24	PICCOLOMINI SRL	Completo e regolare	20,225
25	BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL	Completo e regolare	17,10
26	Immobiliare REBECCA FIASSELLA s.r.l.	Completo e regolare	17,223
27	INGAG S.R.L. Società Benefit	Completo e regolare	17,039
28	Impresa Catalano Srl	Completo e regolare	18,091
29	Paradiso Gonfiabile Srl	Completo e regolare	18,367
30	EDIL.SPIDERWORK di DI CRISTINA ANDREA	Completo e regolare	16,419
31	SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA VALLIUNITE DEL CANAVESE	Completo e regolare	15,967
	Mandanti:		
	COOP. AGRIFOREST S.C.		
32	Progedil Service s.r.l.	Completo e regolare	16,425
33	S.TE.M. SRL	Completo e regolare	20,70
34	Edilprogres srl	Completo e regolare	16,173
35	ITAL IMPIANTI SRL	Completo e regolare	19,27
36	GES.CO. SRL	Completo e regolare	15,543
37	RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL A SOCIO UNICO	Completo e regolare	6,45
38	Fiammengo Federico Srl	Completo e regolare	12,244
39	Blu Costruzioni Srl	Completo e regolare	11,239
40	SOCIETA' IMMOBILIARE MATTIODA COSTRUZIONI S.R.L.	Completo e regolare	12,64
41	IMPRESA EDILE FRANCO SRL	Completo e regolare	16,61
42	TERRA COSTRUZIONI SRL	Completo e regolare	12,177

Data lettura dei ribassi offerti, si procede all'inserimento dei valori percentuali di ribasso come sopra descritti all'interno della sezione dedicata dalla Pad "Traspare".

Preso atto altresì che la lettera di invito premessa recita al paragrafo 20:

Ai sensi dell'art. 54, comma 2 del codice per la determinazione della soglia di anomalia si applicherà il metodo A di cui all'allegato II.2 del Codice predetto, ed in particolare:

METODO A

1) Quando il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a quindici, la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore a una soglia di anomalia determinata; al fine di non rendere predeterminabili dagli offerenti i parametri di riferimento per il calcolo della soglia di anomalia, il RUP o la commissione giudicatrice procedono come segue:

a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con

esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;

b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a), esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a);

c) calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b); d) la soglia calcolata alla lettera c) viene decrementata di un valore percentuale, pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui

alla lettera a), applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b);

d) la soglia calcolata alla lettera c) viene decrementata di un valore percentuale, pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a), applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b).

Si procede pertanto utilizzando il foglio di calcolo disponibile sulla PAD predetta che genera il modulo di calcolo, che si allega, in cui si evince il valore della soglia di anomalia pari a **17,2473**.

Si espone tale risultato agli intervenuti i quali confermano il risultato sopra ottenuto e si rimanda l'individuazione della graduatoria alle competenze del RUP di fase.

I lavori del seggio di gara alle ore 16.35 vengono conclusi.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Cuorgnè, li 29/04/2026

IL SEGGIO DI GARA

IL PRESIDENTE: Dott. Giuseppe Costantino

Il componente: Arch. Sara Massè.....

Il componente: Arch. Katia Massoglia.....



C.U.C. Cuorgnè

Data 29/04/2026

Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: BA05EB9F6F

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso

METODO A (Allegato II.2 D.Lgs n.36/2023)

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
RAZZETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL A SOCIO UNICO	6.45	NO
GIESSE IMPIANTI SRL	6.68	NO
Blu Costruzioni Srl	11.239	NO
EDIL.ART.	11.539	NO
TERRA COSTRUZIONI SRL	12.177	NO
Fiammengo Federico Srl	12.244	NO
SOCIETA' IMMOBILIARE MATTIODA COSTRUZIONI S.R.L.	12.64	NO
S.T.A.N.E. srl	13.68	NO
S.C. EDIL DI PAGLIERO SARA S.A.S.	15.53	NO
GES.CO. SRL	15.543	NO
C.E.V.I.G. S.R.L.	15.88	NO
SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA VALLIUNITE DEL CANAVESE	15.967	NO
Edilprogres srl	16.173	NO
REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR SRL	16.353	NO
COGEIS SPA	16.36	NO
EDIL.SPIDERWORK di DI CRISTINA ANDREA	16.419	NO
Progedil Service s.r.l.	16.425	NO
S.I.C.E.T. SRL	16.43	NO
IMPRESA EDILE FRANCO SRL	16.61	NO
M.A.D.E.F. SRL	16.885	NO
CASALE IMPIANTI S.R.L.	16.893	NO
INGAG S.R.L. Società Benefit	17.039	NO



Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL	17.1	NO
cap7 srl	17.21	NO
edilgamma srl	17.218	NO
Immobiliare REBECCA FIASELLA s.r.l.	17.223	NO
F.LLI PAONESSA SRL	17.322	SI
Imprenet Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	17.62	SI
BM COSTRUZIONI SNC	17.65	SI
costanza srl	17.777	SI
AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	17.959	SI
EDIL MA. VI TORINO S.R.L.	17.999	SI
Impresa Catalano Srl	18.091	SI
ECOS SRL	18.15	SI
Paradiso Gonfiabile Srl	18.367	SI
PAGLIERO COSTRUZIONI SRL	18.385	SI
ARCHIMAGO SRL	18.438	SI
C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOC. COOP.	18.473	SI
ITAL IMPIANTI SRL	19.27	SI
IDROGAS GROUP SRL	19.813	SI
PICCOLOMINI SRL	20.225	SI
S.TE.M. SRL	20.7	SI

Blocco unitario: all'interno e a margine delle ali

Numero delle offerte ammesse (A): 42

Dimensione dell'ala (B = A x 10%): 5

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi minori: 5

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi maggiori: 5

Numero delle offerte centrali (C): 32

Somma dei ribassi (D): 533.58

Media aritmetica dei ribassi (E = D / C): 16.6744

Numero delle offerte che superano la media aritmetica (F): 18



Somma degli scarti (G): 17.1868

Media degli scarti ($H = G / F$): 0.9548

Somma della media aritmetica dei ribassi e dello scarto medio aritmetico ($I = E + H$): 17.6292

Prima cifra dopo la virgola della somma dei ribassi (L): 5

Seconda cifra dopo la virgola della somma dei ribassi (M): 8

Prodotto delle prime due cifre dopo la virgola ($N = L \times M$): 40

Valore percentuale di decremento ($O = H * N\%$): 0.3819

Valore soglia anomala ($SA = I - O$): **17.2473**

