



COMUNE DI GIAVENO

Sede: Via Francesco Marchini, N. 1 - 10094 - GIAVENO (TO)
<https://www.comune.giaveno.to.it/it-it/home> - pec: protocollo@cert.comune.giaveno.to.it
Tel. 011-9326400

VERBALE DI GARA N. 1

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023

VERBALE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE

Oggetto	GREEN COMMUNITY STOICHEIA – IPO 2.8.2 RESTAURO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CST IN VIA MARIA AUSILIATRICE 63 – GIAVENO (TO)
CIG	BBB0D361F2
CUP	D64H24000600002
Importo di gara	211.586,00
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
Modalità	TELEMATICA

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **otto** del mese di **giugno** alle ore **10.00**, in Giaveno, nella sede comunale di Palazzo Asteggiano, Ufficio Appalti e Contratti.

PREMESSO

Con Deliberazione di G.C. n. 38 del 9/03/2026 è stato approvato il progetto esecutivo a firma dello studio Ing. RANIERO COSATTINI con sede legale in Torino, in Corso Castelfidardo 9 (P.Iva 06736530012) per l'esecuzione dei lavori di RESTAURO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CST IN VIA MARIA AUSILIATRICE 63 – GIAVENO (TO) per un importo complessivo di € 260.000,00 di cui € 211.586,00 per lavori (oneri sicurezza e costo manodopera inclusi) ed € 48.414,00 per spese generali.

Con determinazione n. 270 del 14/05/2026 si è proceduto ad avviare la procedura di scelta del contraente mediante procedura negoziata sottosoglia ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. lgs. n. 36/2023 e s.m.i riservata esclusivamente agli operatori invitati, con aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 mediante ribasso unico percentuale offerto sull'importo a base d'asta, trattandosi di appalto da affidarsi a corpo ed applicazione dell'esclusione automatica ai sensi dell'Art. 54 comma 1 del D.Lgs 36/2023 delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di

anomalia individuata con il Metodo A, scelto tra quelli descritti nell'Allegato II.2, ai sensi del comma 2 dell'art. 54 D.Lgs. 36/2023 da esperirsi tramite piattaforma di approvvigionamento digitale Traspire del Comune di Giaveno accessibile all'indirizzo <https://comunegiaveno.traspire.com> ;

Inoltre con medesima Determina sono stati individuati i soggetti economici invitati a partecipare, selezionati dal RUP, in numero non inferiore a 5, tenuto conto dell'affidabilità e professionalità dei concorrenti, della qualificazione posseduta idonea all'esecuzione di lavori ricadenti nella categoria "OS6 cl. I", categoria oggetto del presente appalto e della presenza degli stessi sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Traspire in dotazione al Comune di Giaveno, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, di cui all'art. 49 del Codice.

In data 18/05/2026, sulla piattaforma Traspire del Comune di Giaveno, sono stati invitati a presentare offerta n. 6 operatori economici.

Il termine improrogabile stabilito per la presentazione delle offerte scadeva in data 29/05/2026 alle ore 12,00 ed entro lo stesso presentavano offerta n. 3 ditte e precisamente:

Concorrente
Rovetto Srl - P.IVA:03387220043 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative
IMPRESA FERRERI Srl - P.IVA:12475770017 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative
CO.GEN.T.A. SRL - P.IVA:09296820013 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative

Quanto sopra premesso e dato atto che,

- in precedenza, in data **3/06/2026 alle ore 10,00**, il RUP - Arch. Paolo Caligaris e n. 1 testimone dott. in arch. Alessia Cinato Area Contratti procedevano attraverso piattaforma telematica all'esame della documentazione amministrativa prodotta dagli operatori economici che hanno presentato offerta entro i termini previsti, approvando la relativa documentazione ed ammettendo alla successiva fase tutti i partecipanti.
- A seguito della disamina della documentazione amministrativa non si è rilevato pertanto necessario attivare soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs 36/2023.
- Tutti gli operatori economici hanno dichiarato l'intenzione di avvalersi dell'istituto del subappalto.

- In pari data (**03/06/2026**), a seguire, il RUP procedeva all'apertura telematica delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi alla gara, dando atto che, ai sensi dell'art. 16 del disciplinare di gara, ai fini della determinazione del ribasso unico percentuale offerto sull'importo posto a base di gara, sono state considerate le prime tre cifre decimali.
- Contestualmente, si è dato corso alla lettura del ribasso offerto dai concorrenti in gara, come di seguito riportato:

Concorrente	Ribasso offerto
IMPRESA FERRERI Srl - P.IVA:12475770017	1.50%
CO.GEN.T.A. SRL - P.IVA	7.00%
Rovetto Srl - P.IVA:03387220043	14.10%

Constatato che le offerte ammesse risultano in numero inferiore a 5, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, non si esegue il calcolo della soglia anomala.

Sulla base di quanto sopra, il Rup in tale seduta dà atto che:

- la migliore offerta da proporre per l'aggiudicazione dei lavori di RESTAURO CONSERVATIVO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CST IN VIA MARIA AUSILIATRICE 63 – GIAVENO (TO) - CUP: D64H24000600002 - CIG: BBB0D361F2, risulta essere quella presentata dall'Operatore Economico **ROVETTO SRL** di Villafranca Piemonte (TO) con sede legale in Strada Circonvallazione 34 – P.IVA 03387220043, che ha proposto sconto del **14,100%** sull'importo stabilito a base d'asta di € 210.575,97, per un importo di € **180.884,76**, cui vanno aggiunti € 1.010,03 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso), per un **totale complessivo di € 181.894,79**.
- Il suddetto operatore economico ha dichiarato di voler subappaltare le seguenti lavorazioni "OS6" per il 49%; di confermare il costo della manodopera in € 72.867,51, in aderenza a quanto preventivato dall'Ente; **e ha altresì dichiarato che il CCNL applicato è difforme rispetto al F011 indicato dal Comune**, in quanto viene dichiarato il CCNL F060, dichiarando la disponibilità di verifica.
- Per tale motivazione il RUP ha ritenuto di sospendere la seduta per avviare una richiesta di giustificazioni al fine di verificare l'equivalenza del CCNL dichiarato in sede di gara.
- Con prot. n. 14924 del **3/06/2026** sono stati richiesti all'operatore Economico chiarimenti in merito con contestuale verifica di equivalenza del CCNL applicato.
- Con comunicazione del **5/06/2026** nostro prot. n. 15183 l'operatore economico ROVETTO ha presentato le dovute dichiarazioni e la documentazione a comprova.

CONSIDERATO CHE

- Per giurisprudenza consolidata il raffronto delle tutele economiche e normative non deve essere inteso in senso eccessivamente restrittivo, tale da introdurre ostacoli alla concorrenza e al principio del favor participationis.
- Per l'equivalenza delle tutele contrattuali non è necessaria la parità di retribuzione, in quanto tale condizione equivarrebbe all'imposizione di un CCNL unico, bensì una valutazione complessiva (giuridica ed economica)

dalla quale risulti un trattamento dei lavoratori non deteriore rispetto a quello del CCNL individuato dalla stazione appaltante.

- Per il giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione puntuale ed analitica, essendo sufficiente una motivazione globale e sintetica espressa per relationem alle spiegazioni fornite dall'impresa, riferite a documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume valore giuridico che ne rende possibile il richiamo.

ACCERTATO CHE

- Successivamente alla ricezione della documentazione di comprova richiesta, il RUP ha effettuato la verifica della dichiarazione di equivalenza delle tutele del CCNL e ha esaminato le spiegazioni del suddetto operatore economico, accertando che il contratto applicato garantisce ai lavoratori tutele economiche e normative complessivamente equivalenti a quelle del contratto indicato nella documentazione di gara, in quanto a partire dal 1/05/2026 la ditta applica CCNL F051 (Legno e Arredamento Industria) e non più CCNL F060 per perdita dei requisiti oggettivi della qualifica artigiana e dal conseguente nuovo inquadramento previdenziale nel settore industria.

Tutto ciò premesso e considerato, nella seduta odierna,

IL RUP

- Visionata attentamente tutta la documentazione allegata a sostegno delle giustificazioni fornite dall'operatore economico per come sopra descritte, conclude l'esame osservando che l'offerta della Rovetto Srl - P.IVA: 03387220043, nel suo complesso, è congrua, seria e sostenibile, di talché garantisce la realizzabilità dell'esecuzione dell'appalto.
- Ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D.Lgs. 36/2023, propone pertanto l'aggiudicazione a favore di Rovetto Srl con sede in STRADA CIRCONVALLAZIONE 34, Villafranca Piemonte (TO), 10068, la quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, per un importo di € 180.884,76, cui vanno aggiunti € 1.010,03 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di € 181.894,79.
- Dispone che si provveda alla pubblicazione del presente verbale di gara sul Profilo Committente nella sezione Bandi di gara.
- Rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

Chiude la presente seduta alle ore tredici e trenta minuti (13:30).

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Paolo CALIGARIS

Il Collaboratore
Dott. In Arch. Alessia Cinato