



CITTA' DI GIAVENO

Provincia di Torino

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA GARA

Oggetto	LAVORI DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI BORGATA PARADISO – LOCALITA' BORGATA SELVAGGIO RIO: FORMAZIONE GRADUATORIA FINALE.
CIG	CIG B8A7C859DE
Scelta del contraente	Procedura Negoziata Sottosoglia

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

PREMESSO

Con Deliberazione di G.C. n. 87 del 20/06/2025 è stato approvato il progetto esecutivo a firma studio Lussiana Arch. Mauro con sede legale in Giaveno, in Via Coazze 73 (P.Iva 08555750010) per l'esecuzione dei lavori di completamento urbanizzazioni B.ta Paradiso – Località B.ta Selvaggio Rio per un importo complessivo di € 350.000,00 di cui € 247.178,06 per lavori (oneri sicurezza e costo manodopera inclusi) ed € 102.821,94 per spese generali.

Con determinazione n. 521 del 15/10/2025 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 mercato elettronico MEPA attraverso la creazione di RDO specifica;

Inoltre con medesima Determina sono stati individuati i soggetti economici invitati a partecipare, selezionati dal RUP, in numero non inferiore a 5, tenuto conto dei seguenti criteri oggettivi di selezione: a) qualificazione SOA idonea per la categoria prevalente OG3 classe I; b) comprovata affidabilità ed esperienza in lavori/attività similari eseguiti con buon esito nel triennio recente (CEL, documentazione equivalente o precedenti esperienze note all'ente o al RUP); c) regolare abilitazione/operatività sulla piattaforma MEPA per la categoria pertinente; e) rispetto del principio di rotazione nella scelta degli invitati, di cui all'art. 49 del Codice.

con RDO n. 5714068 del 15/10/2025 inviate tramite sistema telematico Me.Pa. sono state invitate a presentare offerta n. 6 operatori economici, come meglio specificato nell'allegata comunicazione di invito - emesso in automatico dal sistema acquistinretepa.it;

Il termine improrogabile stabilito per la presentazione delle offerte scadeva in data 27/10/2025 alle ore 12,00 ed entro lo stesso presentavano offerta n. 6 ditte e precisamente: Di Pietrantonio & C srl – P.IVA

04918900012; Escavazioni Val Susa srl – P.IVA 01751380013; Idealposa srl – P.IVA 10840480015; Maplex srl – P.IVA 04018240012; Margrita srl – P.IVA 08537300017; Sovesa srl – P.IVA 04636560015.

Quanto sopra premesso, in data 28/10/2025 alle ore 10,00, il RUP - Arch. Paolo Caligaris e n. 1 testimone dott. in arch. Alessia Cinato Area Contratti - attraverso collegamento da remoto procedevano 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;

Si dà atto che tutti gli operatori economici hanno dichiarato l'intenzione di avvalersi dell'istituto del subappalto.

Si conferma che ai sensi dell'art. 20 del disciplinare di gara il metodo per l'individuazione della soglia di anomalia è il Metodo A di cui all'allegato II.2 del D.lgs 36/2023, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;

Successivamente si procede all'attivazione della seduta pubblica e all'apertura delle buste economiche dei 6 operatori economici ammessi alla fase di valutazione dell'offerta economica;

Si precisa che vengono prese in considerazione fino a 3 cifre decimali del ribasso unico percentuale proposto dall'operatore economico rispetto all'importo a base di gara, secondo quanto stabilito all'art. 7 del disciplinare di gara;

Selezionato "Apertura busta economica", si dà atto:

- di aver visualizzato a sistema, per tutti i 6 concorrenti ammessi, i valori delle rispettive offerte economiche e di avere aperto, per ogni concorrente, le relative "schede" associate all'offerta economica verificando la validità della firma digitale apposta con la presenza dell'icona di colore verde che indica che il documento caricato ha superato tutti i controlli del M.E.P.A. nonché l'indicazione, per ogni offerta, dei Costi della Sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'impresa, compresi nell'Offerta e dei costi della manodopera così come da modello previsto da questa Stazione Appaltante;
- i ribassi percentuali offerti da ciascun operatore economico sono i seguenti:

n.	P.IVA	Ragione Sociale	Sconto percentuale
1	04918900012	DI PIETRANTONIO & C SRL	22,218%
2	08537300017	MARGRITA SRL	22,030%
3	01751380013	ESCAVAZIONI VAL SUSÀ SRL	21,750%
4	04018240012	MAPLEX SRL	16,285%
5	04636560015	SOVESA SRL	10,220%
6	10840480015	IDEALPOSA SRL	5,000%

- constatata la regolarità delle 6 offerte economiche, il RUP le approva all'interno del M.E.P.A. e successivamente, procede con l'operazione "mostra graduatoria" che attesta la conclusione delle attività di valutazione.

Come previsto dalla lettera di invito, essendo le offerte presentate superiori a 5, si procede a determinare la soglia di anomalia individuata ai sensi dell'Art. 54 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. sulla base del Metodo A dell'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023, che risulta essere pari a 21,890%, come dall'allegato prospetto unito alla presente (Metodo A – calcolo soglia anomalia) e si procede all'attivazione dell'esclusione automatica come previsto dalla lex specialis di gara in ossequio a quanto stabilito dall'Art. 54 del D.Lgs 36/2023;

Conseguentemente le offerte che presentano un ribasso superiore alla soglia di anomalia calcolata e per le quali è prevista l'esclusione automatica sono quelle proposte da: DI PIETRANTONIO & C SRL con sconto del 22,218% e MARGRITA SRL con sconto del 22,03%.

Preso atto della classifica di gara elaborata dal M.E.P.A. di cui all'allegato (Riepilogo Offerte);

In applicazione delle disposizioni della RDO lettera d'invito/disciplinare di gara si dà atto che la migliore offerta non anomala da proporre per l'aggiudicazione dei "Lavori di completamento urbanizzazioni B.ta Paradiso – Località Borgata Selvaggio Rio" - CUP: F61B23000330004 - CIG: B8A7C859DE, risulta essere quella presentata dall'Operatore Economico **ESCAVAZIONI VAL SUSA SRL** di Buttigliera Alta (TO) con sede legale in Via della Praia 10D – P.IVA 01751380013, che ha proposto sconto del **21,750%** sull'importo stabilito a base d'asta di € 241.178,06.

- il suddetto operatore economico ha dichiarato di:
 - voler subappaltare le seguenti lavorazioni "OG3 45%;
 - dichiarare il costo della manodopera in € 70.000,00, lievemente in aumento rispetto a quanto preventivato dal Comune;
 - dichiara che il CCNL è difforme rispetto al F011 indicato dal Comune, in quanto viene applicato il CCNL F012 e dichiara la disponibilità di verifica. A seguito di verifica si rileva che il codice "F011" era un contratto collettivo nazionale (CCNL) che è stato assorbito dal **CCNL Edilizia Industria e Cooperative (codice F012)**;

e, conseguentemente, dispone:

- ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D.Lgs. 36/23, di prendere atto che la miglior offerta da proporre per l'aggiudicazione è quella presentata dall'operatore economico ESCAVAZIONI VAL SUSA SRL di Buttigliera Alta (TO) con sede legale in Via della Praia 10D – P.IVA 01751380013, che ha proposto sconto del 21,750% sull'importo stabilito a base d'asta.
- che si provveda alla pubblicazione del relativo verbale di gara sul Profilo Committente nella sezione Bandi di gara;
- chiude la seduta pubblica alle ore tredici e trenta minuti (13:30).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RUP: Arch. Paolo Caligaris

Il collaboratore: Dott. In Arch. Alessia Cinato