



STAZIONE UNICA APPALTANTE

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di
Cesana, Sauze d'Oulx e Sestriere
C.A.P. 10054 – Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – Tel. 012289114
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
P.E.C. unionevia lattea@legalmail.it

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. N. 36/2023, CON AGGIUDICAZIONE
SECONDO IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO AI SENSI DELL'ART. 108 COMMA 3 DEL D. LGS N. 36/2023

PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE E MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO DI PRIORITÀ 2 AL PROGETTO DELLA “NUOVA LINEA FERROVIARIA TORINO-LIONE”, DI CUI ALLA DELIBERA CIPE 67/2017; OPERA: REALIZZAZIONE DEI LABORATORI DI TRASFORMAZIONE E PROMOZIONE DELLE FILIERE LOCALI.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEI LABORATORI DI
TRASFORMAZIONE E PROMOZIONE DELLE FILIERE LOCALI PRESSO L'AREA
DELLA STRUTTURA “CASA CESANA” NEL COMUNE DI CESANA TORINESE – LOTTO
FUNZIONALE N. 1

C.U.P. COMPLESSIVO C11J05000030001 CUP: I19G22001650002
CIG: BA0ACA8F85

VERBALE DI GARA

L'anno duemilaventisei il giorno 26 del mese di marzo alle ore 10:00 in modalità telematica si è costituito il Seggio di Gara composto da:

- Dott. Edoardo Maria Gili, Tecnico dell'Unione Montana “Comuni Olimpici – Via Lattea”, con funzione di Presidente;
- Dott. Stefano Tremante, Tecnico dell'Unione Montana “Comuni Olimpici – Via Lattea”, con funzione di componente;
- Dott.ssa Federica Gatti, Tecnico dell'Unione Montana “Comuni Olimpici – Via Lattea”, con funzioni di Componente verbalizzante;

per l'espletamento delle operazioni di gara per l'affidamento dei lavori di cui in oggetto.

Premesso che vengono richiamati i seguenti atti amministrativi:

- Richiamata la Determina a contrarre n. 236 del 18/09/2025 dell'area Attività Produttive S.U.A.P. del Comune di Cesana Torinese, con la quale è stato disposto di avviare, ad opera della Stazione Appaltante dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea una procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario dei lavori di “realizzazione dei laboratori di trasformazione e promozione delle filiere locali presso l'area della struttura “Casa Cesana” nel Comune di Cesana Torinese – Lotto Funzionale n. 1” mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023;

- Richiamata l'indagine di mercato pubblicata in data 21/01/2026 a mezzo piattaforma telematica di negoziazione Asmecomm, al fine di individuare gli operatori economici interessati al successivo invito alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023;
- Richiamata la Determina n. 45 del 06/02/2026 dell'Area Opere Pubbliche e Centrale di Committenza con la quale si è provveduto alla nomina del Seggio di Gara per la verifica delle istanze di partecipazione presentate in risposta all'indagine di mercato di cui sopra;
- Richiamato il verbale di Indagine di Mercato del 06 febbraio 2026 inerente alla prima seduta di valutazione;
- Richiamato il verbale di Indagine di Mercato e Soccorso Istruttorio del 09 febbraio 2026 inerente alla seconda seduta di valutazione, con il quale la Stazione Unica Appaltante ha attivato l'istituto del soccorso istruttorio al fine di richiedere le integrazioni necessarie agli operatori economici interessati;
- Richiamato il Verbale di Ammissione alla Fase Negoziale del 17 febbraio 2026, con il quale la Stazione Unica Appaltante ha provveduto ad approvare le integrazioni in soccorsi istruttorio dell'operatore interessato e a dichiarare le ammissioni alla fase successiva ed ultima della gara d'appalto in oggetto;
- Richiamata la Lettera di Invito del 17 febbraio 2026, con la quale si è provveduto ad invitare gli operatori economici ammessi a presentare l'offerta economica oggetto di valutazione per la gara di cui trattasi entro il termine stabilito del giorno martedì 10 marzo alle ore 10:00;
- Richiamata la Determinazione n. 70 del 10/03/2026 dell'Unione Montana Comuni Olimpici della Via Lattea, con la quale si è proceduto a nominare il seggio per la valutazione delle buste amministrative in relazione alla procedura di cui trattasi;
- Richiamati i Verbali di Gara n. 1, 2 e 3, rispettivamente del 10/03, 11/03 e 12/03, tramite i quali si è provveduto alla verifica delle buste amministrative presentate dagli operatori economici offerenti e si è attivato l'istituto del soccorso istruttorio in virtù della documentazione mancante ai fini dell'ammissione delle imprese alla fase successiva di gara;
- Richiamata la Determinazione n. 97 del 26/03/2026 dell'Unione Montana Comuni Olimpici della Via Lattea, con la quale si è proceduto a nominare il seggio per la valutazione delle integrazioni in soccorso istruttorio e l'apertura delle buste economiche, in relazione alla procedura di cui trattasi;

Preso atto che con Delibera di Giunta dell'Unione n. 79 del 04.04.2019 l'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea ha proceduto all'adesione ad ASMEL – Associazione per la sussidiarietà e la modernizzazione degli Enti Locali;

Dato atto che per la procedura di cui all'oggetto si è provveduto alla realizzazione mediante procedura telematica ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., avvalendosi della piattaforma ASMECOMM messa a disposizione da ASMEL consortile s.c.a.r.l.;

All'orario stabilito per l'apertura della documentazione integrativa relativa al soccorso istruttorio, avente termine fissato alle ore 9:30 del giorno 26/03/2026, il presidente della seduta di gara constata la presenza dei seguenti soggetti:

- Giulia Catuzzi per la società NUOVA GIRO SRL;
- Corrado Bracco per la società C.M.B. SAS DI ARCH. MARINO MISTRALI & C;
- Referente non identificato per la società Rebufello General Contractor SRL;
- Referente non identificato per la società GENERAL COSTRUZIONI SRL;

Il presidente della Commissione, rammenta ai presenti che, scopo dei lavori odierni è la verifica delle integrazioni in soccorso istruttorio, quindi l'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche, con lettura dei ribassi percentuali, attribuzione dei relativi punteggi, secondo la formula prevista dal Bando di gara e stesura della relativa graduatoria finale.

Il Presidente, procedete all'apertura delle buste virtuali contenenti le integrazioni presentate dalle imprese e definisce le relative ammissioni ed esclusioni alla fase successiva di verifica delle buste economiche:

N°	CF	Partecipanti	Integrazioni Soccorso Istruttorio
1	10263120015	NUOVA GIRO SRL	L'impresa è ammessa: il Documento relativo al patto di integrità +è stato correttamente compilato e presentato.
9	63480500111	ICF S.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA	L'impresa è ammessa: La Garanzia Provisoria è stata presentata correttamente e con data valida prima della scadenza dei termini prefissati (10/03/2026 ore 10:00)
16	7000380019	IMEG SRL	L'impresa è ammessa: è stato Presentato il Documento relativo all'Assenza del Conflitto di Interessi come da richiesta Soccorso Istruttorio
24	1651500082	ZANOTTO MARCO S.R.L.	L'impresa NON è ammessa: Non è modificabile con integrazione del DGUE una offerta di gara, come indicato dalle sentenza del Consiglio di Stato n. 5344/2022. Può essere modificato un errore materiale ma senza la necessità di presentazione di atti integrativi che modificano ex post il criterio di partecipazione alla procedura di gara.
25	DPLLGU59R12A06	Di Palo Luigi	L'impresa è ammessa: Presentato modello DGUE con indicazioni corrette su subappalto qualificante, il quale integra il documento inerente al primo invio che risultava risultava essere incompleto e dunque integrabile in qualità di mancanza di informazioni ai sensi della sentenza TAR Campania, Napoli, sez. I, sent. 4 luglio 2025, n. 5075.
34	12475770017	IMPRESA FERRERI SRL	L'impresa è ammessa: Viene precisato il subappalto qualificante, anche se inizialmente era prevista unicamente l'indicazione "entro i limiti di legge". Modifica sanabile ai sensi della del Consiglio di Stato n. 5344/2022, in quanto dichiarazione facilmente desumibile da parte della Stazione Unica Appaltante.

Il presidente, tramite l'apposita funzione prevista dalla piattaforma, procede con l'esclusione della Società ZANOTTO MARCO S.R.L. procedendo con la comunicazione all'interessata ai sensi della normativa vigente sul Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. 36/2023):

“Si comunica all'impresa l'esclusione dalla presente procedura di gara, per quanto riguarda la fase di apertura delle offerte economiche, in relazione ai requisiti di partecipazione non soddisfatti. E' stato presentato un DGUE con dichiarazioni relative al subappalto qualificante differenti rispetto al modello inviato inizialmente. Nel primo invio, si dichiara un subappalto "Parziale" della OS3, nel secondo modello si dichiara un subappalto dell'intero importo dei lavori per la stessa categoria. Ai sensi della Sentenza del Consiglio di Stato n. 5344/2022, si esclude un operatore anche in caso si presenti un errore materiale, quando è necessario prevedere ulteriori atti chiarificatori o integrativi dell'offerta presentata. Pertanto, un documento che cambia nettamente le dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione, non può essere approvato ed ammesso dalla Stazione Unica Appaltante. Sarebbe, invece, risultato ammissibile un nuovo DGUE contenente la dimostrazione di parte dei lavori in OS3 tramite "Lavori Analoghi", essendo questa una sezione considerabile integrabile da parte della Stazione Appaltante.”

Il Presidente, procedete all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche, a mezzo delle chiavi telematiche note solo a lui, fornitegli dal sistema come da registro che segue:

#	codice fiscale	ragione sociale	ruolo
1	10263120015	NUOVA GIRO SRL	Operatore Singolo
2	9404781214	CANTIERI S.R.L.	Operatore Singolo
3	6194810013	Edilgrimaldi snc	Operatore Singolo
4	4356260754	LA VALLE COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	Operatore Singolo
5	4299240871	Sporalli S.r.l.	Operatore Singolo
6	12316220016	Sviluppo Verde Srl	Operatore Singolo
7	12336200014	REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR S.R.L.	Operatore Singolo
8	2660820024	ECOS SRL	Operatore Singolo
9	63480500111	ICF S.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA	Operatore Singolo
10	1712420080	C.M.B. SAS DI ARCH. MARINO MISTRALI & C.	Operatore Singolo
11	11885660016	GENERAL COSTRUZIONI SRL	Operatore Singolo
12	2024240794	Eredi Greco srl	Operatore Singolo
13	3153780048	AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	RTI - CAPOGRUPPO
13.1	3002300048	DAITEC S.R.L.	RTI - MANDANTE
14	12220760016	CAP7 SRL	Operatore Singolo
15	2499290027	M.A.D.E.F. SRL	Operatore Singolo
16	7000380019	IMEG SRL	Operatore Singolo
17	2975240017	Immobiliare REBECCA FIASELLA s.r.l.	Operatore Singolo
18	10050280014	SIAL s.r.l.	Operatore Singolo
19	8022390010	TERRA COSTRUZIONI S.R.L.	Operatore Singolo
20	10426620018	FIAMMENGO FEDERICO SRL	Operatore Singolo
21	10352850019	ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	Operatore Singolo
22	10220390016	LABORATORIO UNO S.R.L.	Operatore Singolo
23	SPRNNN81B07L042J	Spart'fj Antonino Tindaro	Operatore Singolo
24	1651500082	ZANOTTO MARCO S.R.L.	Operatore Singolo
25	DPLLGU59R12A064U	Di Palo Luigi	Operatore Singolo
26	6542721219	EDILCENTO SRL	Operatore Singolo
27	11032900018	CO-GESI S.R.L.	Operatore Singolo
28	6460940015	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO SAS	Operatore Singolo
29	11321340017	Costruzioni Generali Camerlo s.r.l.	Operatore Singolo
30	10147120017	ARCHIMAGO SRL	Operatore Singolo
31	11713770011	A.G.IMPIANTI SRL	Operatore Singolo
32	10401590012	BONANSONE F.LLI S.N.C. DI MAURO & ROBERTO	Operatore Singolo
33	9215650012	ARCHINGEST SRL	RTI - CAPOGRUPPO
33.1	12523380017	EDIL COS SRLS	RTI - MANDANTE
34	12475770017	IMPRESA FERRERI SRL	Operatore Singolo
35	12431420012	REALGEC SRL	Operatore Singolo

Il presidente, da lettura dei punteggi totali attribuiti e da atto dei seguenti risultati:

#	Partita iva	Ragione Sociale	Punteggio
1	10263120015	NUOVA GIRO SRL	7.825
2	09404781214	CANTIERI S.R.L.	11.67
3	06194810013	Edilgrimaldi snc	11.647
4	04356260754	LA VALLE COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	13.5
5	04299240871	Sporalli S.r.l.	18.83
6	12316220016	Sviluppo Verde Srl	15.787
7	12336200014	REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR S.R.L.	16.413
8	02660820024	ECOS SRL	16.77
9	063480500111	ICF S.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA	14.267
10	01712420080	C.M.B. SAS DI ARCH. MARINO MISTRALI & C.	14.369
11	11885660016	GENERAL COSTRUZIONI SRL	18.04
12	02024240794	Eredi Greco srl	14.78
13	03153780048	AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	7.33
14	12220760016	CAP7 SRL	17.891
15	02499290027	M.A.D.E.F. SRL	17.127
16	07000380019	IMEG SRL	14.262
17	02975240017	Immobiliare REBECCA FIASELLA s.r.l.	13.728
18	10050280014	SIAL s.r.l.	18.772
19	08022390010	TERRA COSTRUZIONI S.R.L.	13.27
20	10426620018	FIAMMENGO FEDERICO SRL	12.123
21	10352850019	ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	19.777
22	10220390016	LABORATORIO UNO S.R.L.	16.956
23	SPRNNN81B07L042J	Spart� Antonino Tindaro	20.78
24	01651500082	ZANOTTO MARCO S.R.L.	
25	DPLLGU59R12A064U	Di Palo Luigi	15.181
26	06542721219	EDILCENTO SRL	10.176
27	11032900018	CO-GESI S.R.L.	13.664
28	06460940015	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO SAS	17.662
29	11321340017	Costruzioni Generali Camerlo s.r.l.	15.85
30	10147120017	ARCHIMAGO SRL	17.487
31	11713770011	A.G.IMPIANTI SRL	18.585
32	10401590012	BONANSONE F.LLI S.N.C. DI MAURO & ROBERTO	17.79
33	09215650012	ARCHINGEST SRL	10.284
34	12475770017	IMPRESA FERRERI SRL	18.228
35	12431420012	REALGEC SRL	17.999

Il presidente rammenta che, per la valutazione delle offerte economiche presentate, si è attivato il calcolo della Soglia di Anomalia calcolata ai sensi dell'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023 - Metodo A c. 1, come previsto dai documenti di gara.

Il sistema Asmecommm, riporta i valori calcolati automaticamente in base alla soglia di anomalia con il Metodo A c. 1: **“Somatoria: 405.046 - Media: 15.578 - Scarto medio: 1.749 - Decremento: 0 - Soglia individuata: 17.327”**.

Preso atto dei risultati inerenti al calcolo della soglia di anomalia in base alle offerte pervenite, il Presidente del Seggio di Gara presenta la graduatoria finale come riportata di seguito:

#	Partecipante	Economico
1	02499290027 M.A.D.E.F. SRL	17.127
2	10220390016 LABORATORIO UNO S.R.L.	16.956
3	02660820024 ECOS SRL	16.77
4	12336200014 REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR S.R.L.	16.413
5	11321340017 Costruzioni Generali Camerlo s.r.l.	15.85
6	12316220016 Sviluppo Verde Srl	15.787
7	DPLLGU59R12A064U Di Palo Luigi	15.181
8	02024240794 Eredi Greco srl	14.78
9	01712420080 C.M.B. SAS DI ARCH. MARINO MISTRALI & C.	14.369
10	063480500111 ICF S.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA	14.267
11	07000380019 IMEG SRL	14.262
12	02975240017 Immobiliare REBECCA FIASSELLA s.r.l.	13.728
13	11032900018 CO-GESI S.R.L.	13.664
14	04356260754 LA VALLE COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	13.5
15	08022390010 TERRA COSTRUZIONI S.R.L.	13.27
16	10426620018 FIAMMENGO FEDERICO SRL	12.123
17	09404781214 CANTIERI S.R.L.	11.67
18	06194810013 Edilgrimaldi snc	11.647
19	09215650012 ARCHINGEST SRL	10.284
20	06542721219 EDILCENTO SRL	10.176
21	10263120015 NUOVA GIRO SRL	7.825
22	03153780048 AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	7.33
23	X SPRNN81B07L042J SpartÀ Antonino Tindaro Calcolo automatico anomalia	20.78
24	X 10352850019 ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L. Calcolo automatico anomalia	19.777
25	X 04299240871 Sporalli S.r.l. Calcolo automatico anomalia	18.83
26	X 10050280014 SIAL s.r.l. Calcolo automatico anomalia	18.772
27	X 11713770011 A.G.IMPIANTI SRL Calcolo automatico anomalia	18.585
28	X 12475770017 IMPRESA FERRERI SRL Calcolo automatico anomalia	18.228
29	X 11885660016 GENERAL COSTRUZIONI SRL Calcolo automatico anomalia	18.04
30	X 12431420012 REALGEC SRL Calcolo automatico anomalia	17.999
31	X 12220760016 CAP7 SRL Calcolo automatico anomalia	17.891
32	X 10401590012 BONANSONE F.LLI S.N.C. DI MAURO & ROBERTO Calcolo automatico anomalia	17.79
33	X 06460940015 RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO SAS Calcolo automatico anomalia	17.662
34	X 10147120017 ARCHIMAGO SRL Calcolo automatico anomalia	17.487
35	X 01651500082 ZANOTTO MARCO S.R.L. Si comunica all'Impresa l'esclusione dalla presente procedura di gara, per quanto riguarda la fase di apertura delle offerte economiche, in relazione ai requisiti di partecipazione non soddisfatti. E' stato presentato un DGUE con dichiarazioni relative al subappalto qualificante differenti rispetto al modello inviato inizialmente. Nel primo invio, si dichiara un subappalto "Parziale" della OS3, nel secondo modello si dichiara un subappalto dell'intero importo dei lavori per la stessa categoria. Ai sensi della sentenza del Consiglio di Stato n. 5344/2022, si esclude un operatore anche in caso si presenti un errore materiale, quando è necessario prevedere ulteriori atti chiarificatori o integrativi dell'offerta presentata. Pertanto, un documento che cambia nettamente le dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione, non può essere approvato ed ammesso dalla Stazione Unica Appaltante. Sarebbe, invece, risultato ammissibile un nuovo DGUE contenente la dimostrazione di parte dei lavori in OS3 tramite "Lavori Analoghi", essendo questa una sezione considerabile integrabile da parte della Stazione Appaltante.	Escluso

A questo punto il Presidente della Commissione giudicatrice, sulla base della suddetta graduatoria finale, formula proposta di aggiudicazione dell'appalto in parola nei confronti dell'impresa:

#	ID Univoco	Codice Fiscale	Denominazione
15	168329	02499290027	M.A.D.E.F. SRL

Si propone quindi di aggiudicare i lavori di "realizzazione dei laboratori di trasformazione e promozione delle filiere locali presso l'area della struttura "Casa Cesana" nel Comune di Cesana

Torinese – Lotto Funzionale n. 1”, alla ditta **M.A.D.E.F. SRL (P.IVA: 02499290027)** con sede legale in Via Vercelli, 35, a Caresanablot (VC).

Si procede con le verifiche opportune in capo all’operatore economico aggiudicatario provvisorio al fine di provvedere all’aggiudicazione definitiva, previo esito positivo di queste ultime.

Si precisa che, all’aggiudicazione definitiva, verrà demandata all’Area delle Attività Produttive la successiva fase relativa alla stipula del contratto ed alla gestione del progetto di cui trattasi.

La seduta termina alle ore 12:07.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale e che previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

Letto, confermato e sottoscritto. Il documento risulta firmato in originale, tramite firma autografa.

IL PRESIDENTE

Dott. Edoardo Maria Gili

IL COMPONENTE

Dott. Stefano Tremante

IL COMPONENTE VERBALIZZANTE

Dott.ssa Federica Gatti