



COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Cavour 1 - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107

www.comune.villafrancapiemonte.to.it

email: info@comune.villafrancapiemonte.to.it

pec: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



TERZA SEDUTA – APERTA – RIFERIMENTO OFFERTA ECONOMICA	
ESECUZIONE LAVORI SULLA BASE DEL PROGETTO ESECUTIVO	
PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI GARA, AI SENSI DELLA LETTERA C), DEL PRIMO COMMA, DELL'ART. 50, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31.03.2023, N. 36 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI CON AGGIUDICAZIONE SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AI SENSI DEL PRIMO COMMA, DELL'ART. 108, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31.03.2023, N. 36 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, INTERAMENTE TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 25, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31.03.2023, N. 36 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI	
LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICIO POLIFUNZIONALE SITO IN VIA SAN SEBASTIANO N. 28 – PRIMO LOTTO	
C.U.P. D23D24000330005	C.I.G. B814575752
€. 389.041,27 CON FONDI DELLA REGIONE PIEMONTE IN RELAZIONE ALLA PROGRAMMAZIONE REGIONALE INTEGRATA PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE NELL'AMBITO DEL FONDO DI SVILUPPO E COESIONE 2021 / 2027 E PER LA RESTANTE PARTE DI €. 160.958,74 CON MUTUO OTTENUTO DALLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.	

L'anno duemilaventicinque, addì dieci, del mese di ottobre, alle ore 14:30, presso la sede del palazzo Municipale, premesso che:

- in data 19.08.2025, con determinazione a contrarre n. 701, è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi della lettera c), del primo comma, dell'art. 50, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi del primo comma, dell'art. 108, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni, interamente telematica ai sensi dell'art. 25, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni, sulla piattaforma "TRASPARE" per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza ed efficientamento energetico di edificio polifunzionale sito in Via San Sebastiano n. 28 – primo lotto, €. 458.237,90 dei quali €. 6.140,43 per oneri della sicurezza ed €. 139.680,12 per costi della manodopera, entrambi non soggetti a ribasso, ai sensi del quattordicesimo comma, dell'art. 41, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni, oltre ad €. 45.823,79 per I.V.A. con aliquota del 10 %, per complessivi €. 504.061,69;

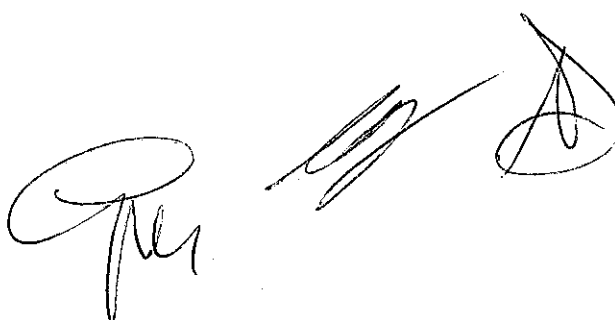
- le lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dal Comune di Villafranca Piemonte il 30.08.2025, con protocolli 0016216, 0016217, 0016218, 0016219, 0016220 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal Codice dell'Amministrazione Digitale di cui al Decreto Legislativo 07.03.2005, n. 82 a mezzo della piattaforma digitale in dotazione denominata "TRASPARE" raggiungibile al seguente indirizzo: <https://comunedivillafrancapiemonte.traspere.com>;
- che con lettera d'invito è stato indicato per il caricamento delle buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica il termine delle ore 12:00, del giorno 29.09.2025;
- che entro il termine stabilito risulta pervenuta numero due offerte, presentate dagli operatori economici come evidenziato nel primo verbale in seduta pubblica del 01.10.2025, redatto dal Responsabile Unico del Progetto geom. Mauro BORELLO, alla presenza dei commissari geom. Martina ROLFO e rag. Ivo Allasia, in cui si era rilevato quanto segue:

PARTECIPANTE	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	AMMESSA
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	AMMESSA

- successivamente all'arrivo delle offerte, in data 01.10.2025, con determinazione n. 799, è stata nominata la commissione per la valutazione dell'offerta tecnica per l'affidamento a mezzo di procedura negoziata composta dall'ing. Alex DAVICO, presidente, dall'arch. Marco GIUSTETTO, componente e dall'arch. Marco VIOTTO, componenti;
- che come evidenziato nel secondo verbale in seduta pubblica del 02.10.2025, redatto dall'ing. Alex DAVICO, presidente, dall'arch. Marco GIUSTETTO, componente e dall'arch. Marco VIOTTO, componente, dal sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di credenziali fornitegli dal gestore della piattaforma telematica e solo a lui note, unico soggetto abilitato a sistema all'apertura delle buste, procede, alla presenza della commissione, a scaricare dalla piattaforma telematica la documentazione tecnica rispettivamente presentata dal concorrente ammesso alla gara, al fine di poter procedere alla verifica della presenza dei documenti richiesti nel disciplinare di gara, con il seguente esito:

PARTECIPANTE	DOCUMENTAZIONE TECNICA
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	AMMESSA
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	AMMESSA

- che come evidenziato nel terzo verbale in seduta riservata del 02.10.2025, redatto dall'ing. Alex DAVICO, presidente, dall'arch. Marco GIUSTETTO, componente e dall'arch. Marco VIOTTO, componente, ha proceduto alla stesura e alla sottoscrizione della tabella riassuntiva dei punteggi relativi all'offerta tecnica – elementi qualitativi e quantitativi, di seguito riportata:



DITTE	CRITERI															OFFERTA TECNICA
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P		
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	2,0	15,00	5,00	2,00	15,00	2,00	5,00	2,00	2,00	10,00	10,00	6,40	2,00	2,00	80,4	
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	0,0	15,00	4,00	0,00	15,00	0,00	5,00	0,00	0,00	10,00	10,00	16,00	0,00	0,00	75,0	

Il presidente dà atto che sono presenti tutti i componenti della commissione e, pertanto, la stessa può validamente operare.

Si dà atto che non risultano presenti in sala rappresentanti degli operatori concorrenti.

Richiamati i precedenti verbali.

Richiamati i criteri di valutazione riportati a seguire:

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del primo comma, dell'art. 108, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni.

OFFERTA TECNICA – ELEMENTI QUALITATIVI		PUNTI
A	decorazione dei locali del piano terra (ambulatori) non interessati dai lavori, del piano terra:	2
B	sabbatura e finitura con impregnante dei pilastri ed archi in muratura a vista, del piano terra:	15
C	rivestimento in polivinilcloruro delle pareti degli ambulatori e disimpegni per un'altezza di centimetri centodieci, del piano primo:	5
D	fornitura e posa di copri spigoli e fasce paracolpi, del piano primo:	2
E	sabbatura e finitura con impregnante dei pilastri ed archi in muratura a vista, del piano primo:	15
F	pulizia e finitura delle ringhiere del loggiato, del piano primo:	2
G	completamento delle opere di finitura dei locali di sbarco dell'ascensore ai piani rialzato (cappella) e sottotetto realizzando pavimenti, varchi nei locali, intonaci e tinteggiatura:	5
H	fornitura e posa del rifasamento automatico dell'impianto elettrico:	2
I	relamping nella zona ambulatori del piano terreno non oggetto di modifiche:	2
L	completamento dell'impianto di rilevazione fumi:	10
M	completamento dell'impianto di cablaggio strutturato:	10
N	inserimento di seconda pompa di calore in parallelo per ridurre il rischio di interruzione del servizio dell'impianto di riscaldamento / raffreddamento nel caso di blocco di una delle due, dell'impianto termico e di raffreddamento:	16
O	inserimento di due ventilconvettori nel disimpegno degli ambulatori al piano terreno per consentire in futuro la realizzazione dell'impianto di raffreddamento senza modificare quanto già realizzato, dell'impianto termico e di raffreddamento:	2
P	fornitura e posa di due bollitori in pompa di calore (uno per piano) con la possibilità di contabilizzare con contatori volumetrici il consumo di acqua fredda potabile ai rispettivi piani, dell'impianto idrosanitario e di scarico:	2
OFFERTA ECONOMICA		PUNTI
Q	Elemento prezzo	10
TOTALE		100

Il presidente da lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica – elementi qualitativi, di seguito riportata:



DITTE	CRITERI														OFFERTA TECNICA
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	2,0	15,00	5,00	2,00	15,00	2,00	5,00	2,00	2,00	10,00	10,00	6,40	2,00	2,00	80,4
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	0,0	15,00	4,00	0,00	15,00	0,00	5,00	0,00	0,00	10,00	10,00	16,00	0,00	0,00	75,0

Richiamato il criterio di valutazione riportato a seguire: per quanto riguarda l'elemento G (elemento quantitativo prezzo) valutato mediante la seguente formula:

$$V(a)_i = R_i / R_{max}$$

dove:

- $V(a)_i$ è il coefficiente del ribasso dell'offerta (a) in esame variabile da zero a uno;
- R_i è il ribasso dell'offerta in esame;
- R_{max} è il massimo ribasso tra tutti quelli offerti (più vantaggioso per la stazione appaltante);

La commissione collegata al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di credenziali fornitigli dal gestore della piattaforma telematica e solo a lui note, unico soggetto abilitato a sistema all'apertura delle buste essendo fornito delle relative chiavi telematiche d'accesso, procede, alla presenza della commissione, a scaricare dalla piattaforma telematica l'offerta economica ed a valutarne i contenuti:

La commissione procede dunque all'apertura delle offerte economiche, dando lettura dei ribassi delle offerte, procedendo ad assegnare i seguenti punteggi:

DITTA	RIBASSO	PUNTEGGIO CRITERIO	PUNTEGGIO
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	1,80	10	3,75
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	4,80	10	10,00

La commissione procede a sommare i punteggi dell'offerta tecnica con i punteggi dell'offerta economica, stilando la graduatoria provvisoria come risulta dalla seguente tabella:

DITTA	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO
AVALIS COSTRUZIONI s.r.l. in associazione temporanea di imprese con la ditta COMAT s.p.a.	80,4	3,75	84,15
CORNAGLIA FRATELLI s.r.l.	75,0	10,00	85,00

Conseguentemente propone al Comune di Villafranca Piemonte l'aggiudicazione dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza ed efficientamento energetico di edificio polifunzionale sito in Via San Sebastiano n. 28 – primo lotto, finanziati nell'ambito della Programmazione Regionale Integrata per lo Sviluppo e la Coesione Territoriale nell'ambito del Fondo di Sviluppo e Coesione 2021 / 2027 approvato in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 1 – 6477, del 06.02.2023 e nell'ambito dell'Accordo per la Coesione del 07.12.2023 Piano di Sviluppo dell'Area e del Piano degli interventi nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1 – 8152, del 15.02.2024, e dai successivi regolamenti attuativi e disciplinare tecnico la somma di €. 389.041,27 e con mutuo della CASSA DEPOSITI E PRESTITI s.p.a. ed €. 160.958,74, in favore della ditta CORNAGLIA FRATELLI s.r.l., con sede legale Via Paschera San Defendente n. 65, 12023 Caraglio (CN), per il punteggio complessivo di 85,00 ed un ribasso percentuale del 4,80 e per il prezzo di €. 430.396,79 [€. 452.097,47 – (€. 452.097,47 x 0,048)] oltre ad €. 6.140,43 per oneri della sicurezza, ad €. 43.653,72 per I.V.A. con aliquota del 10 %, per complessivi €. 480.190,94.

La seduta pubblica è dichiarata conclusa alle ore 15:15.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue e sarà pubblicato sul profilo internet del Comune di Villafranca Piemonte nella sezione amministrazione trasparente ai sensi degli artt. 23, del Decreto Legislativo 14.03.2013, n. 33 e sue successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 27, del Decreto Legislativo 31.03.2023, n. 36 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso avanti il competente Tribunale Amministrativo Regionale entro trenta giorni dalla data della sua pubblicazione sul profilo internet del Comune di Villafranca Piemonte nella sezione amministrazione trasparente, ai sensi del Decreto Legislativo 02.07.2010, n. 104 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Villafranca Piemonte, lì 10.10.2025.

IL PRESIDENTE

(DAVICO ing. Alex)

I COMPONENTI

(GIUSTETTO arch. Marco)

(VIOTTO arch. Marco)