

RDO MEPA N. 5921470

PNC-PNRR Lavori di miglioramento energetico edificio adibito a Reception e Sala Polifunzionale
presso la sede Arpa di Torino
CIG: B9A16809BA- CUP: I83C22000640005

Verbale Lavori

PREMESSO CHE

Arpa Piemonte ha indetto la RDO Mepa n. 5921470 per l'affidamento dei seguenti lavori: Lavori di miglioramento energetico edificio adibito a Reception e Sala Polifunzionale presso la sede Arpa di Torino.

Il criterio di aggiudicazione è quello secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs.36/2023.

Secondo quanto prescritto nei documenti di gara pubblicati sulla piattaforma del MEPA, le offerte dovevano pervenire entro le ore 12 del giorno 02/02/2026.

TUTTO CIO' PREMESSO

Alla scadenza della suddetta procedura sono pervenute le seguenti 19 offerte economiche:

- A.G. SRL con sede a GUARENE (CN) in CORSO ASTI 60 CF/P.IVA 03807100049
- A.F. COSTRUZIONI SRL con sede a Torino in C.so Re Umberto I, 6 CF/P.IVA 11867500016
- ALPHA COSTRUZIONI SRL con sede in Paesana (CN) in Via Barge, 20 CF/P.IVA 10352850019
- AVALIS COSTRUZIONI S.R.L. con sede a BAGNOLO PIEMONTE (CN) in Via Campo Sportivo n. 10 CF/P.IVA 03153780048
- BM COSTRUZIONI SNC con sede in PIAZZA LUIGI MASSA,2 10017 MONTANARO (TO) CF/P.IVA 11850370013
- CAP7 S.R.L. con sede in Corso Inghilterra n. 6 a Susa (TO) CAP 10059, CF e P. IVA 12220760016
- CARIV SRL con sede in Sant'Antimo (Na) a via Repubblica San Marino 4,80029 P.I 09642421219
- CONSORZIO CARDEA S.C., con sede legale in Via Saccarelli n. 29, CAP 10142 Torino per la consorziata SGRO' ANTONINO - con sede legale in Via Abate Chanoux 12/21/b Torino - P.IVA 02315370011 - C.F. SGRNNN45M04H408S

- La R.T.I. con Capogruppo LABORATORIO UNO S.R.L. con sede in RIVAROLO CANAVESE (TO) – Via A. Manzone, snc CAP 10086 CF/P.IVA 10220390016 e mandante NITEO S.R.L. con sede in VIA MEANA N.36 a VOLPIANO (TO) CAP 10088 CF/P.IVA 09753800011
- DE CHIARA COSTRUZIONI S.A.S. DI DE RAFFAELE DE CHIARA & C. con sede in via CINQUEVIE 71 a AFRAGOLA (NA) CAP 80021 CF/P.IVA 08648921214
- EDIL VERDE S.R.L con sede in SANT'ANTIMO (NA) a VIA GIOVANNI GENTILE 3 CAP 80029 CF/P.IVA 08126711210
- EDILIZIA SUBALPINA S.R.L. con sede in ITALIA a SALUZZO (CN) CAP 12037 CF 01095540017 P.IVA 02247720044
- ELLEUNO SRL UNIPERSONALE con sede in VIA FRATELLI GRIMM, 23 – 00168 ROMA CF e P.IVA 12147691005
- FRATELLI PISTOCCHI S.R.L. con sede in via STRADA DEL DROSSO a TORINO CAP 10135 CF/P.IVA 09733210018
- Fratelli Taricco Srl con sede a Narzole (CN) Via A. Moro,7 CF /P.IVA 03762360042
- FEDERICO ARCHITETTURE & ENGINEERING SRLS con sede in VIA VINCENZO DI MARCO, 29 a PALERMO (PA) CAP90143 CF/P.IVA 07181000824
- S.I.C.E.T. SRL con sede in VIA AOSTA, 71 a IVREA (TO) CAP 10015 CF/P.IVA. 07018900014
- SINOPOLI SRL con sede in VIA PO, 14 a PREGNANA M.SE (MI) CF/P.IVA 12819770152
- ZICCA SERVIZI SRL - con sede in MILANO VIA ARIBERTO, 21- CAP 20123 - C.F. /P.IVA 07284990962

In data 02/02/2026 è stata analizzata la documentazione amministrativa presentata dai suddetti concorrenti e sono stati avviati in data 05/02/2026 i soccorsi istruttori per l'integrazione della documentazione presentata per le seguenti Ditte:

- A.G. SRL prot. n. 00009999 DEL 05-02-2026 con richiesta del File DGUE in formato PDF, integrazione delle schede DNSH
- A.F. COSTRUZIONI SRL prot. 00009987 DEL 05-02-2026 con richiesta di integrazione delle schede DNSH
- ALPHA COSTRUZIONI SRL prot. n.. 00010002 DEL 05-02-2026 con richiesta di integrazione delle schede DNSH
- CAP7 S.R.L. prot. n.. 00010005 DEL 05-02-2026 con richiesta di integrazione delle schede DNSH
- CARIV SRL prot. n.. 00010009 DEL 05-02-2026 con richiesta del file DGUE in formato xml, integrazione delle schede DNSH e attestato SOA
- CONSORZIO CARDEA S.C., per la consorziata SGRO' ANTONINO prot. n.. 00010017 DEL 05-02-2026 con richiesta del DGUE in formato PDF
- DE CHIARA COSTRUZIONI S.A.S. DI DE RAFFAELE DE CHIARA & C prot. n.. 00010018 DEL 05-02-2026 con richiesta del file DGUE in formato PDF e attestato SOA
- EDIL VERDE S.R.L prot. n.. 00010068 DEL 05-02-2026 con richiesta del DGUE in formato xml e attestato SOA
- ELLEUNO SRL UNIPERSONALE prot. n.. 00010020 DEL 05-02-2026 con richiesta del DGUE in formato xml, integrazione delle schede DNSH e compilazione del modello dichiarazione assenza conflitto di interessi

- FRATELLI PISTOCCHI S.R.L. prot. n.. 00010023 DEL 05-02-2026 con richiesta del DGUE in formato xml
- FEDERICO ARCHITETTURE & ENGINEERING SRLS prot. n.. 00010021 DEL 05-02-2026 con richiesta del DGUE della ditta Perdipiù ausiliaria
- S.I.C.E.T. SRL prot. n.. 00010029 DEL 05-02-2026 con richiesta dell'attestazione contributo ANAC e della dichiarazione situazione del personale
- ZICCA SERVIZI SRL prot. n.. 00010036 DEL 05-02-2026 con richiesta dell'attestazione contributo ANAC, del DGUE in formato xml e integrazione delle schede DNSH

Le Ditte hanno integrato correttamente la documentazione mancante mediante trasmissione via PEC nei tempi stabiliti. Il soccorso istruttorio per tutti i concorrenti è di conseguenza stato sciolto con esito positivo e i concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva della procedura.

Tutta la documentazione amministrativa pervenuta è stata ritenuta idonea.

A seguito delle verifiche della documentazione presentata, tutte le ditte offerenti vengono dichiarate AMMESSE alla fase successiva della gara.

In data 11/02/2026 alle ore 10,00 si è proceduto all'apertura delle offerte tecniche.

In data 12 febbraio 2026 la Commissione di gara nominata con Determinazione n. 66 del 11/02/2026, composta dai seguenti membri:

Presidente: Ing. Herbert Sarri Dirigente Responsabile S.S. Ufficio Tecnico

Commissario: Dr Massimo Boasso Dirigente Responsabile della S.S. Acquisti Beni e Servizi

Commissario: Geom. Giampaolo Oreglia della S.S. Ufficio Tecnico

ha provveduto all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai Concorrenti per cui si rimanda al dettagliato verbale tecnico agli atti della procedura.

I punteggi tecnici complessivi attribuiti ai concorrenti dalla suddetta Commissione giudicatrice sono i seguenti:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
LAB UNO	67,97
SINOPOLI	64,84
CAP7	48,60
AVALIS	42,24
EDSUBALPINA	41,39
SICET	40,70
CARDEA	39,47
DECHIARA	35,93
ALPHA	32,36
PISTOCCHI	27,03
BM	25,96
EDILVERDE	25,13
FEDERICO	21,10

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
AF	20,72
ZICCA	19,93
ELLEUNO	18,21
CARIV	9,49
AG	6,60
TARICCO	0,04

In data 10/03/2026 si è provveduto all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche presentate dai Concorrenti rilevando quanto segue:

la Ditta CARIV SRL ha indicato nel modello Offerta economica in corrispondenza del Nome Ente Amministrazione titolare del procedimento il nome di un altro Ente diverso da Arpa Piemonte e non ha indicato i costi della Manodopera e i Costi Interni della Sicurezza. Non risulta pertanto ammissibile tale Offerta economica. L'offerta risulta inoltre riferita a n. RdO 5974982 invece che 5921470. L'offerta risulta essere non conforme ai documenti di gara e non riconducibile in modo univoco alla procedura in corso. L'offerta economica deve infatti essere specifica, sottoscritta e vincolante per la stazione appaltante corretta.

Si esclude pertanto dalla procedura la ditta CARIV SRL con sede in Sant'Antimo (Na) - via Repubblica San Marino 4, 80029 P.I 09642421219.

La Ditta Sinopoli srl ha formulato offerta presentando un valore pari a € 6,38 o.f.e.

Si dà atto che l'offerta economica presentata dall'operatore economico Sinopoli Srl in particolare riporta costi della manodopera pari a € 97.566,00 e costi interni della sicurezza pari ad € 1.430,00; tali importi sono evidentemente ben superiori agli ipotetici € 6,38 sopracitati.

Tale ultima cifra di € 6,38 è da considerare un valore % che può essere inteso quale "offerta economica riferito all'importo complessivo dei lavori da effettuarsi" come previsto all'art. 3 del disciplinare di gara.

Quanto sopra si ritiene inoltre supportato dalla sentenza Consiglio di Stato, sez. III; 9 dicembre 2020, n. 7758, che si riporta in sintesi: La valutazione che la stazione appaltante è chiamata a svolgere e che la giurisprudenza descrive con casistiche varianti lessicali (lapsus calami rilevabile ictu oculi ed ex ante, quindi senza bisogno di alcuna indagine ricostruttiva della volontà), proprio perché si connota di oggettività e di immediatezza non può, in linea di principio, derivare da sforzi ricostruttivi e interpretativi, ma deve arrestarsi al riscontro di un'inesatta formulazione "materiale" dell'atto. Una cosa è, dunque, l'interpretazione conservativa dell'atto (1465 c.c.), altra è la correzione di una sua incongruenza estrinseca e formale, rinvenibile nel suo sostrato materiale, espressivo o comunicativo (1433 c.c.). In un caso, si fa riferimento a dati intrinseci all'atto, attinenti al suo significato giuridico e che ne motivano una certa valutazione contenutistica; nel secondo caso, viene emendata l'espressione materiale, come percepita nella sua consistenza fisica (ictu oculi), in un momento indipendente e antecedente alla ponderazione del suo significato giuridico (ex ante). Si deve tuttavia ritenere che questi parametri ricostruttivi non debbano essere estremizzati e che, dunque, possa riconoscersi una certa circolarità "ermeneutica" tra interpretazione e rilevazione dell'errore materiale ben potendo questo risaltare anche da una palese distonia di tipo logico o discorsivo rispetto alla restante trama espositiva del documento." (Consiglio di Stato, sez. III; 9 dicembre 2020, n. 7758).

Gli operatori economici hanno formulato le seguenti offerte:

CONCORRENTE	Importo offerto	Ribasso %
A.G. SRL	274.039,98	18,32
AF COSTRUZIONI SRL	321.403,84	4,21
ALPHA COSTRUZ ING SRL	300.000,00	10,59
AVALIS COSTRUZIONI SRL	331.356,44	1,24
BM COSTRUZIONI SNC	308.942,20	7,92
CAP7 SRL	324.107,48	3,40
CONSORZIO CARDEA S.C.	211.588,19	36,94
A.T.I. LABORATORIO UNO SRL – NITEO SRL	292.401,31	12,85
DE CHIARA COSTRUZIONI SAS	324.174,58	3,38
EDIL VERDE SRL	322.709,50	3,82
EDILIZIA SUBALPINA SRL	326.379,07	2,72
ELLEUNO SRL	318.403,73	5,10
F.LLI PISTOCCHI SRL	295.242,45	12,00
F.LLI TARICCO SRL	328.804,69	2,00
FEDERICO ARCHITETTURA & ENGINEERING SRLS	277.437,34	17,31
S.I.C.E.T. SRL	324.879,16	3,17
SINOPOLI SRL	314.109,13	6,38
ZICCA SERVIZI SRL	236.538,07	29,50

Nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di gara, il punteggio economico è stato calcolato mediante la formula del ribasso massimo lineare, calcolata sul ribasso offerto sul moltiplicatore a base di gara $PE = 20 * (Ri/Rmax)$ dove $Ri =$ **ribasso dell'offerta del concorrente i-esimo** e $Rmax =$ **ribasso dell'offerta più conveniente** fornendo le seguenti risultanze:

Concorrenti	Punteggio Economico
CONSORZIO CARDEA S.C. PER SGRO'	20,00
ZICCA SERVIZI SRL	15,97
A.G. SRL	9,92

FEDERICO ARCHITETTURA & ENGINEERING SRLS	9,37
A.T.I. LABORATORIO UNO SRL - NITEO SRL	6,96
F.LLI PISTOCCHI SRL	6,50
ALPHA COSTRUZ ING SRL	5,73
BM COSTRUZIONI SNC	4,29
SINOPOLI SRL	3,45
ELLEUNO SRL	2,76
AF COSTRUZIONI SRL	2,28
EDIL VERDE SRL	2,07
CAP7 SRL	1,84
DE CHIARA COSTRUZIONI SAS	1,83
S.I.C.E.T. SRL	1,72
EDILIZIA SUBALPINA SRL	1,47
F.LLI TARICCO SRL	1,08
AVALIS COSTRUZIONI SRL	0,67

I punteggi complessivi ottenuti dai concorrenti sono i seguenti

Concorrenti	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio complessivo
A.T.I. LABORATORIO UNO SRL - NITEO SRL	67,97	6,96	74,93
SINOPOLI SRL	64,84	3,45	68,29
CONSORZIO CARDEA S.C. PER SGRO'	39,47	20,00	59,47
CAP7 SRL	48,6	1,84	50,44
AVALIS COSTRUZIONI SRL	42,24	0,67	42,91
EDILIZIA SUBALPINA SRL	41,39	1,47	42,86
S.I.C.E.T. SRL	40,7	1,72	42,42
ALPHA COSTRUZ ING SRL	32,36	5,73	38,09
DE CHIARA COSTRUZIONI SAS	35,93	1,83	37,76
ZICCA SERVIZI SRL	19,93	15,97	35,90

F.LLI PISTOCCHI SRL	27,03	6,50	33,53
FEDERICO ARCHITETTURA & ENGINEERING SRLS	21,1	9,37	30,47
BM COSTRUZIONI SNC	25,96	4,29	30,25
EDIL VERDE SRL	25,13	2,07	27,20
AF COSTRUZIONI SRL	20,72	2,28	23,00
ELLEUNO SRL	18,21	2,76	20,97
A.G. SRL	6,6	9,92	16,52
F.LLI TARICCO SRL	0,04	1,08	1,12

Considerato quanto sopra riportato si propone di aggiudicare i Lavori di miglioramento energetico edificio adibito a Reception e Sala Polifunzionale presso la sede Arpa di Torino alla Costituenda A.T.I. con la seguente Forma di partecipazione:

Forma di partecipazione: RTI costituenda

Denominazione concorrente

COSTITUENDA A.T.I. LABORATORIO UNO S.R.L./NITEO S.R.L.

Struttura del raggruppamento

•Singolo operatore economico

LABORATORIO UNO SRL , CF/P.IVA 10220390016, Società a responsabilità limitata (SRL),

Mandataria

•Singolo operatore economico

NITEO , CF/P.IVA 09753800011, Società a responsabilità limitata (SRL), Mandante

a fronte di un corrispettivo pari a Euro **292.401,31** oltre IVA.

II DIRIGENTE RESPONSABILE
 DELLA STRUTTURA SEMPLICE
 ACQUISTI BENI E SERVIZI
 (Dott. MASSIMO BOASSO)