

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI DI
MIGLIORAMENTO ENERGETICO EDIFICIO ADIBITO A
RECEPTION E SALA POLIFUNZIONALE PRESSO LA SEDE ARPA DI TORINO
RDO MEPA 5921470 – CIG B9A16809BA

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

In data 12 febbraio 2026 alle ore 9:30 si è riunita presso la palazzina E1 di Arpa Piemonte in Via Pio VII, n° 9 a Torino la Commissione di gara nominata con Determinazione n. 66 dell'11/02/2026, composta dai seguenti membri:

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

Commissario: Geom. Giampaolo Oreglia collaboratore tecnico professionale presso la S.S. Ufficio Tecnico

Commissario: Dott. Massimo Boasso Dirigente Responsabile S.S. Ufficio Acquisti beni e servizi

PREMESSO CHE

- Con Determinazione Dirigenziale n. 1057 del 12/12/2025 è stata indetta procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera e), del D.Lgs n. 36/2023, per l'aggiudicazione dei lavori di miglioramento energetico edificio adibito a Reception e Sala Polifunzionale presso la sede Arpa di Torino. Lavori nell'ambito del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari CIG B9A16809BA – CUP I83C22000640005;
- La procedura di gara dovrà essere aggiudicata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D. Lgs.36/2023, previo accertamento della rispondenza dell'offerta tecnica alle specifiche tecniche fissate nel Capitolato;
- Sono state acquisite dal sistema di e-procurement di gestione della gara le offerte degli operatori economici di seguito indicati:
 - A.G. SRL con sede in GUARENE (CN)
 - A.F. COSTRUZIONI SRL con sede in TORINO
 - ALPHA COSTRUZIONI SRL con sede in Paesana (CN)
 - AVALIS COSTRUZIONI SRL con sede a BAGNOLO PIEMONTE (CN)
 - BM COSTRUZIONI SNC con sede a MONTANARO (TO)
 - CAP7 SRL con sede in SUSA (TO)
 - CARIV SRL con sede in SANT'ANTIMO (NA)
 - CONSORZIO CARDEA S.C. con sede in TORINO
 - R.T.I. LABORATORIO UNO SRL con sede in RIVAROLO CANAVESE (TO) e NITEO SRL con sede in VOLPIANO (TO)



- DE CHIARA COSTRUZIONI SAS con sede in AFRAGOLA (NA)
 - EDIL VERDE SRL con sede in SANT'ANTIMO (NA)
 - EDILIZIA SUBALPINA SRL con sede in SALUZZO (CN)
 - ELLEUNO SRL con sede in ROMA
 - FRATELLI PISTOCCHI SRL con sede in TORINO
 - FRATELLI TARICCO SRL con sede in NARZOLE (CN)
 - FEDERICO ARCHITETTURE & ENGINEERING SRLS con sede in PALERMO
 - S.I.C.E.T. SRL con sede in IVREA (TO)
 - SINOPOLI SRL con sede in PREGNANA M.SE (MI)
 - ZICCA SERVIZI SRL con sede in MILANO;
- l'esame e la verifica, svolta dalla S.S. Ufficio acquisti beni e servizi, della documentazione amministrativa presentata hanno dato esito positivo e i suddetti Concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva di gara.

TUTTO CIO' PREMESSO

Nella seduta del 12/02 si è proceduto, in primis, con la disamina delle offerte tecniche al fine di verificare che i requisiti minimi ed irrinunciabili fissati nel capitolato venissero rispettati. L'esito è stato positivo per tutti i concorrenti.

Sono state quindi approfondite le modalità previste dai § 17.1 e 17.2 del Disciplinare di gara per l'attribuzione dei punteggi mediante applicazione del "confronto a coppie" in relazione ai seguenti elementi tecnici:

ID	Criterio	P.ti max	Descrizione
A.1	Miglioramento della soluzione progettuale per la copertura	15	Saranno valutate proposte migliorative riguardanti in particolare: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le prestazioni energetiche del pannello di coibentazione ▪ Le prestazioni acustiche del pannello di coibentazione ▪ Le soluzioni tecniche in grado di minimizzare possibili infiltrazioni dovute alla scarsa pendenza
A.2	Miglioramento della soluzione progettuale per il controsoffitto della reception	20	Saranno valutate proposte migliorative riguardanti in particolare: <ul style="list-style-type: none"> ▪ La resa estetica finale (es. controsoffitto in pannelli metallici) ▪ L'ispezionabilità delle aree sovrastanti al fine di agevolare le operazioni di manutenzione e pulizia degli impianti ivi allocati (es. sistema di accesso) ▪ L'eventuale estensione nella Sala Polifunzionale, comprensiva di valutazione specialistica finalizzata al miglioramento del comfort acustico
B.1	Miglioramento della soluzione progettuale per la climatizzazione della Reception	20	Saranno valutate proposte migliorative riguardanti in particolare: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caratteristiche tecniche e prestazioni dell'unità esterna ▪ Caratteristiche tecniche e prestazioni delle unità interne ▪ Ottimizzazione del comfort interno ▪ Ottimizzazione del rendimento e possibilità di controllo e contenimento dei consumi

ID	Criterio	P.ti max	Descrizione
B.2	Miglioramento della soluzione progettuale per l'illuminazione della reception e della sala polifunzionale	10	Saranno valutate proposte migliorative riguardanti in particolare: <ul style="list-style-type: none"> Le caratteristiche e le prestazioni dei componenti L'ottimizzazione del layout, in coerenza con il progetto in appalto Ulteriori migliorie finalizzate alla resa illuminotecnica complessiva
C.1	Sistemi di gestione ambientale	6	Sarà valutato il possesso – in corso di validità – delle principali certificazioni ambientali come l'adesione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009, o la certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001, o altra prova equivalente ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo n. 36/2023, coerente all'ambito dell'appalto in oggetto. Saranno assegnati i seguenti punteggi: <ul style="list-style-type: none"> adozione EMAS = 3 punti adozione UNI EN ISO14001 = 2 punti adozione altri sistemi di gestione = 1 punto
C.2	Soluzioni finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale specificamente applicate all'appalto in oggetto	4	(es. approvvigionamento del cantiere, smaltimento dei rifiuti, ...)
D.1	Proposte operative attinenti l'esecuzione delle lavorazioni e l'organizzazione del cantiere in coerenza con i contenuti del PSC	5	In particolare per quanto riguarda l'accessibilità e la fruibilità dei locali Reception durante l'esecuzione delle lavorazioni

Il Presidente richiama inoltre le seguenti precisazioni contenute nel Disciplinare di gara:

- in caso di documenti non conformi, sarà facoltà della Commissione non assegnare punti in merito;
- l'attribuzione del punteggio "Qualitativo/Discrezionale" sarà graduato in base alla qualità dell'offerta tecnica proposta;
- tutte le migliorie proposte dall'aggiudicatario nell'offerta tecnica sono vincolanti e ricomprese nell'offerta economica presentata in sede di gara;
- per eventuali migliorie non pienamente conformi al progetto di gara, l'assegnazione del punteggio premiante è subordinata all'impegno esplicito – in caso di aggiudicazione – a provvedere alla redazione del progetto esecutivo delle varianti proposte, senza oneri per la stazione appaltante;
- le migliorie devono essere ammissibili, ovvero non devono alterare la sostanza del progetto o i requisiti minimi richiesti. In caso contrario potranno essere scartate come varianti inammissibili. Parimenti le migliorie saranno valutate, verificandone la concreta fattibilità, in relazione alle caratteristiche dell'immobile, dell'area di sedime e della prevista cantierizzazione.
- il punteggio per le migliorie premia l'innovazione e la qualità aggiuntiva offerta, ma solo se coerente con le regole e con il progetto base.

La seduta si è conclusa alle ore 12:00 del 12/02/2026.

- * _ * _ * _ * _

La Commissione si è nuovamente riunita alle ore 9:15 del 16/02/2026 per procedere alla valutazione del criterio:

➤ A.1 Miglioramento della soluzione progettuale per la copertura – max 15 punti

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del “confronto a coppie” è riportato nell’Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI A.1
AG	0,20	3,00
AF	0,23	3,45
ALPHA	0,17	2,55
AVALIS	0,65	9,75
BM	0,35	5,25
CAP7	0,28	4,20
CARIV	0,04	0,60
CARDEA	0,62	9,30
LAB UNO	1,00	15,00
DECHIARA	0,48	7,20
EDILVERDE	0,30	4,50
EDSUBALPINA	0,84	12,60
ELLEUNO	0,45	6,75
PISTOCCHI	0,13	1,95
TARICCO	0,00	0,00
FEDERICO	0,50	7,50
SICET	0,59	8,85
SINOPOLI	0,61	9,15
ZICCA	0,10	1,50

La seduta si è conclusa alle ore 13:20.

- * - * - * - * -

La Commissione si è riunita alle ore 8:30 del 17/02/2026 per la valutazione del criterio:

➤ A.2 Miglioramento della soluzione progettuale per il controsoffitto della Reception – max 20 punti
sospendendo i lavori alle ore 12:50 per la pausa pranzo e riprendendoli alle ore 14:00.

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del “confronto a coppie” è riportato nell’Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI A.2
AG	0,06	1,20
AF	0,23	4,60
ALPHA	0,66	13,20
AVALIS	0,80	16,00
BM	0,15	3,00
CAP7	0,53	10,60
CARIV	0,16	3,20
CARDEA	0,50	10,00
LAB UNO	0,83	16,60
DECHIARA	0,48	9,60
EDILVERDE	0,47	9,40
EDSUBALPINA	0,49	9,80
ELLEUNO	0,27	5,40
PISTOCCHI	0,26	5,20



CONCORRENTE	COEFF	PUNTI A.2
TARICCO	0,00	0,00
FEDERICO	0,11	2,20
SICET	0,45	9,00
SINOPOLI	1,00	20,00
ZICCA	0,33	6,60

La seduta si è conclusa alle ore 15:00.

- * - * - * - * -

La Commissione si è riunita alle ore 9:15 del 20/02/2026 per la valutazione del criterio:

➤ B.1 Miglioramento soluzione progettuale per la climatizzazione della Reception – max 20 punti

sospendendo i lavori alle ore 13:00 per la pausa pranzo e riprendendoli alle ore 14:20.

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del “confronto a coppie” è riportato nell’Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI B.1
AG	0,08	1,62
AF	0,25	5,05
ALPHA	0,47	9,49
AVALIS	0,24	4,85
BM	0,54	10,71
CAP7	0,77	15,35
CARIV	0,11	2,22
CARDEA	0,39	7,88
LAB UNO	1,00	20,00
DECHIARA	0,57	11,31
EDILVERDE	0,22	4,44
EDSUBALPINA	0,35	7,07
ELLEUNO	0,14	2,83
PISTOCCHI	0,48	9,70
TARICCO	0,00	0,00
FEDERICO	0,25	5,05
SICET	0,61	12,12
SINOPOLI	0,95	18,99
ZICCA	0,11	2,22

La seduta si è conclusa alle ore 15:30.

- * - * - * - * -

La Commissione si è riunita alle ore 8:45 del 23/02/2026 per la valutazione del criterio:

➤ B.2 Miglioramento soluzione progettuale illuminazione Reception e sala polifunzionale – max 10 punti

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del “confronto a coppie” è riportato nell’Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI B.2
AG	0,05	0,50
AF	0,19	1,90
ALPHA	0,33	3,30

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI B.2
AVALIS	0,56	5,60
BM	0,16	1,60
CAP7	0,97	9,70
CARIV	0,17	1,70
CARDEA	0,75	7,50
LAB UNO	1,00	10,00
DECHIARA	0,43	4,30
EDILVERDE	0,34	3,40
EDSUBALPINA	0,47	4,70
ELLEUNO	0,14	1,40
PISTOCCHI	0,42	4,20
TARICCO	0,00	0,00
FEDERICO	0,33	3,30
SICET	0,46	4,60
SINOPOLI	0,57	5,70
ZICCA	0,48	4,80

A seguire, è stato valutato il criterio “Tabellare”

➤ C.1 Sistemi di gestione ambientale – max 6 punti

Esaminati i documenti prodotti, i punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	CERTIFICAZIONE	PUNTI C.1
AG	---	0
AF	---	0
ALPHA	---	0
AVALIS	ISO 14001	2
BM	ISO 14001	2
CAP7	ISO 14001	2
CARIV	---	0
CARDEA	---	0
LAB UNO	---	0
DECHIARA	ISO 14001	2
EDILVERDE	ISO 14001	2
EDSUBALPINA	Altro	1
ELLEUNO	---	0
PISTOCCHI	ISO 14001	2
TARICCO	---	0
FEDERICO	---	0
SICET	ISO 14001	2
SINOPOLI	ISO 14001	2
ZICCA	ISO 14001	2

La seduta si è conclusa alle ore 12:50.

- * - * - * - *

La Commissione si è riunita alle ore 8:45 del 25/02/2026 per la valutazione del criterio:

➤ C.2 Soluzioni finalizzate alla riduzione dell’impatto ambientale specificamente applicate all’appalto in oggetto – max 4 punti

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del “confronto a coppie” è riportato nell’Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI C.2
AG	0,02	0,08
AF	0,33	1,33
ALPHA	0,30	1,21
AVALIS	0,39	1,54
BM	0,30	1,21
CAP7	0,44	1,75
CARIV	0,19	0,75
CARDEA	0,97	3,88
LAB UNO	0,86	3,46
DECHIARA	0,19	0,75
EDILVERDE	0,17	0,67
EDSUBALPINA	0,64	2,54
ELLEUNO	0,11	0,46
PISTOCCHI	0,40	1,58
TARICCO	0,01	0,04
FEDERICO	0,29	1,17
SICET	0,18	0,71
SINOPOLI	1,00	4,00
ZICCA	0,23	0,92

La seduta si è conclusa alle ore 11:15.

- * - * - * - * -

La Commissione si è riunita alle ore 10:10 del 27/02/2026 per la valutazione del criterio:

- D.1 Proposte operative attinenti l'esecuzione delle lavorazioni e l'organizzazione del cantiere in coerenza con i contenuti del PSC – max 5 punti

Il dettaglio delle preferenze attribuite a ciascun concorrente da ognuno dei componenti della Commissione in applicazione del "confronto a coppie" è riportato nell'Allegato B.

I punteggi attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE	COEFF	PUNTI D.1
AG	0,04	0,20
AF	0,88	4,39
ALPHA	0,52	2,60
AVALIS	0,50	2,50
BM	0,44	2,19
CAP7	1,00	5,00
CARIV	0,20	1,02
CARDEA	0,18	0,92
LAB UNO	0,58	2,91
DECHIARA	0,15	0,77
EDILVERDE	0,14	0,71
EDSUBALPINA	0,73	3,67
ELLEUNO	0,28	1,38
PISTOCCHI	0,48	2,40
TARICCO	0,00	0,00
FEDERICO	0,38	1,89
SICET	0,68	3,42
SINOPOLI	1,00	5,00
ZICCA	0,38	1,89

La seduta si è conclusa alle ore 13:15.

- * - * - * - * -



La Commissione si è riunita alle ore 14:45 del 5/03/2026 per finalizzare la valutazione complessiva delle offerte tecniche.

I punteggi attribuiti ai singoli criteri per ciascuna delle offerte tecniche sono riportati nell'Allegato A.

Il punteggio complessivamente conseguito da ciascun concorrente risulta:

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

La seduta si conclude alle ore 16:00.

Letto, confermato e sottoscritto

Ing. Herbert Sarri (Presidente)
- firmato in originale -

Geom. Giampaolo Oreglia (Commissario)
- firmato in originale

Dott. Massimo Boasso (Commissario)
- firmato in originale -

