



# Comune di Pianezza

Provincia di Torino

**Settore Tecnico**

**Servizio Patrimonio e Manutenzioni**

**EDILIZIA SCOLASTICA  
PLESSO DI VIA MANZONI  
SCUOLA SECONDARIA DI I GRADO "GIOVANNI XXIII"  
RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
1° LOTTO**

**VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:  
euro 499.731,94 (quattrocentonovantanovemilasettecentotrentuno/94).**

-----

Il giorno 18 aprile 2007, alle ore 9,30, in Pianezza, presso il palazzo Comunale sito in piazza Leumann 1;

**p r e m e s s o c h e :**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 14 marzo 2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo, redatto dall'Arch. Gaj Tripiano Walter, corso Corsica 9, 10134 Torino, per la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria del plesso scolastico di via Manzoni, primo lotto funzionale, al fine di adeguarlo alle vigenti norme igienico-sanitarie e di sicurezza per destinarlo, nella sua totalità, a scuola secondaria di I grado, dell'importo complessivo di euro 750.000,00, di cui euro 499.731,94 quale importo a base d'asta ed euro 250.268,06 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con determina del Direttore del Settore Patrimonio, Territorio ed Attività Economiche n. 146 del 20 marzo 2007, è stata disposta l'assegnazione dei lavori (da realizzarsi a corpo), mediante gara a procedura aperta con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 53, comma 4, e dell'art. 82, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, senza prefissione di alcun limite di ribasso e con esclusione di offerte in aumento;
- con la determina citata al punto precedente è stato inoltre approvato il bando di gara mediante procedura aperta, il relativo disciplinare e gli schemi dell'istanza di ammissione e dell'offerta, nonché autorizzata la pubblicazione del bando di gara all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e sul sito informatico della Regione Piemonte ai sensi del D.M. 6 aprile 2001 n. 20;
- il bando di gara ed il relativo disciplinare, stabilivano che i plichi contenenti l'offerta, dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro le ore 12,30 del 17

aprile 2007 e che l'apertura delle offerte sarebbe avvenuta il giorno 18 aprile 2007 alle ore 9,00 presso la sede municipale.

### **Ciò premesso**

alle ore 9,30 del 18 aprile 2007, giorno fissato per l'espletamento della gara, il Direttore del Settore Tecnico, geom. Borgione Giovanni, in qualità di Presidente, assistito dal Segretario verbalizzante geom. Di Domenico Gianluca, Istruttore Tecnico del Servizio Patrimonio e Manutenzioni, ed alla presenza di due testimoni idonei e richiesti geom. Giacoletto Franco, Responsabile del Servizio Patrimonio e Manutenzioni, e Arch. Di Mauro Corrado, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, dichiara aperta la gara mediante procedura aperta, alla quale sono presenti i Sigg.: De Giovanni Angela dell'Impresa EDILIZIA FAZZOLARI s.n.c. di Torino, Poretti Davide dell'Impresa ISIL IMPIANTI s.r.l. di Torino e Taricano Adriano.

Il Presidente rileva che fino alle ore 12,30 del 17 aprile 2007, termine utile per la presentazione delle offerte relative all'appalto dei lavori in oggetto, sono pervenute all'Ufficio Protocollo di questo Comune numero quarantasei plichi da parte delle imprese di seguito elencate ed ordinate secondo il numero di protocollo di arrivo:

- 1) ALVIT s.r.l.,  
strada comunale da Bertolla all'Abbadia di Stura 207, 10156 Torino,  
prot. n. 6154 del 10 aprile 2007;
- 2) A.t.i. tra: EDILIZIA FAZZOLARI s.n.c. (capogruppo),  
via Pianezza 95, 10149 Torino,  
e D.IM.E.T. s.a.s. (mandante),  
via Gotti 23, 10149 Torino,  
prot. n. 6237 dell'11 aprile 2007;
- 3) Ing. Porzio & Isidori di Carlo Baldacci & C. s.a.s.,  
via Gaidano 172, 10137 Torino,  
prot. n. 6238 dell'11 aprile 2007;
- 4) A.t.i. tra: Cristofaro Francesco (capogruppo),  
reg. Bussonrotondo 17, 10060 Scalenghe (TO),  
e ZETA IMPIANTI di Ziccardi Vittorio (mandante),  
via Perugia 64, 10152 Torino,  
prot. n. 6265 del 12 aprile 2007;
- 5) DA.PE. IMPIANTI s.r.l.,  
via Marsara 2, 35010 Villa del Conte (PD),  
prot. n. 6313 del 13 aprile 2007;
- 6) Consorzio CARDEA s.c.,  
via Saccarelli 29, 10144 Torino,  
prot. n. 6317 del 13 aprile 2007;
- 7) Multi Manutenzione s.r.l.,  
via Merli 10, 20095 Cusano Milanino (MI),  
prot. n. 6319 del 13 aprile 2007;
- 8) F.lli Macrì s.r.l.,  
via Ex Internati 4, 10080 Salassa (TO),  
prot. n. 6320 del 13 aprile 2007;
- 9) RE.GRA.MAR. s.r.l.,  
via Pucciarelli 64, 54031 Carrara (MS),  
prot. n. 6321 del 13 aprile 2007;

- 10) A.t.i. tra: SA.PI s.r.l. (capogruppo),  
via Brunetto 116, 10077 San Maurizio C.se (TO),  
e COP DECOR s.a.s. (mandante),  
via Pollenzo 51/A, 10141 Torino,  
prot. n. 6401 del 16 aprile 2007;
- 11) EDIL DG COSTRUZIONI s.r.l.,  
corso Vittorio Emanuele II 71, 10128 Torino,  
prot. n. 6402 del 16 aprile 2007;
- 12) ICF s.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA,  
corso Rosselli 77, 10129 Torino,  
prot. n. 6403 del 16 aprile 2007;
- 13) C.I.V. CONSORZIO IMPRENDITORI VERCELLESI soc.coop.,  
via Maggio 1906 8, 13100 Vercelli,  
prot. n. 6404 del 16 aprile 2007;
- 14) IM.COS.IMM. di Picerno geom. Antonio,  
via del Seminario Maggiore 115, 85100 Potenza,  
prot. n. 6405 del 16 aprile 2007;
- 15) C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI soc.coop.,  
corso Garibaldi 42, 42100 Reggio Emilia,  
prot. n. 6406 del 16 aprile 2007;
- 16) TERMOCLIMA s.r.l. UNIPERSONALE,  
via Vespucci 21/A, 14100 Asti,  
prot. n. 6407 del 16 aprile 2007;
- 17) ALTAIR GROUP s.r.l.,  
via Oberdan 156, 95128 Catania,  
prot. n. 6408 del 16 aprile 2007;
- 18) C.R. IMPIANTI s.p.a.,  
via Grai 20, 28078 Romagnano Sesia (NO),  
prot. n. 6409 del 16 aprile 2007;
- 19) Apparecchiature Elettro Telefoniche s.r.l.,  
lungomare Perotti 1/3, 70126 Bari,  
prot. n. 6410 del 16 aprile 2007;
- 20) A.t.i. tra: T.C.S. INFISSI di Trovò G. & C. s.n.c. (capogruppo),  
strada del Francese 97/2 f, 10156 Torino,  
e GURLINO IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
via Cavour 22, 12030 Caramagna Piemonte (CN),  
prot. n. 6411 del 16 aprile 2007;
- 21) ARSIS COSTRUZIONI s.r.l.,  
loc. les Iles 11, 11020 Brissogne (AO),  
prot. n. 6412 del 16 aprile 2007;
- 22) IMEG s.r.l.,  
corso Traiano 10/12, 10135 Torino,  
prot. n. 6503 del 17 aprile 2007;
- 23) A.t.i. tra: S.G.M. EDILE di Scanzano Marco Leonardo (capogruppo),  
viale Colli 45, 10098 Rivoli (TO),  
e EDIL ELECTRIC di Leccacorvi Claudio (mandante),  
corso Orbassano 236/C, 10137 Torino,  
prot. n. 6504 del 17 aprile 2007;

- 24) A.t.i. tra: CO.E.S.I.T. s.p.a. (capogruppo),  
via Pianezza 301, 10151 Torino,  
e PLANTRONIC SISTEMI s.r.l. (mandante),  
corso Vinzaglio 13, 10121 Torino,  
prot. n. 6505 del 17 aprile 2007;
- 25) A.t.i. tra: Foresto Armando s.p.a. (capogruppo),  
viale Kennedy 35, 10040 Leinì (TO),  
e LAURIA IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
strada della Merla 49 C/3, 10136 Settimo T.se (TO),  
prot. n. 6506 del 17 aprile 2007;
- 26) CO.E.S.A. s.r.l.,  
via Bardonecchia 70, 10139 Torino,  
prot. n. 6507 del 17 aprile 2007;
- 27) IDRO.ERRE s.r.l.,  
via Schiapparelli 16, 10148 Torino,  
prot. n. 6508 del 17 aprile 2007;
- 28) SELCOM s.r.l.,  
via Fanti 3, 10128 Torino,  
prot. n. 6509 del 17 aprile 2007;
- 29) Asphalt CCP s.p.a.,  
strada Settimo 6, 10154 Torino,  
prot. n. 6510 del 17 aprile 2007;
- 30) Co.Ge.I.T. s.r.l. Unipersonale,  
via Arazzaria 21, 00062 Bracciano (Roma),  
prot. n. 6511 del 17 aprile 2007;
- 31) SIGMAIMPIANTI s.r.l.,  
via Fabbriche 183, 10072 Caselle T.se (TO),  
prot. n. 6512 del 17 aprile 2007;
- 32) A.t.i. tra: COEMA EDILITA' s.r.l. (capogruppo),  
corso Unione Sovietica 560, 10135 Torino,  
e SCOTTA IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
loc. Trebbiè 37, 12030 Cavaler maggiore (CN),  
prot. n. 6513 del 17 aprile 2007;
- 33) A.t.i. tra: CEMIP s.r.l. (capogruppo),  
via Di Creto 21, 16165 Genova,  
e ISIL IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
corso Galileo Ferraris 146, 10129 Torino,  
prot. n. 6514 del 17 aprile 2007;
- 34) A.t.i. tra: Dichiara Gennaro (capogruppo),  
piazza Adriano 9, 10139 Torino,  
e G.R. Impianti s.r.l. (mandante),  
via Sette Comuni 36, 10127 Torino,  
prot. n. 6515 del 17 aprile 2007;
- 35) AUTEK SERVICE s.r.l.,  
corso Francia 32, 10143 Torino,  
prot. n. 6516 del 17 aprile 2007;
- 36) TECHNE COSTRUZIONI GENERALI s.r.l.,  
via Caraglio 24, 10141 Torino,  
prot. n. 6518 del 17 aprile 2007;

- 37) A.t.i. tra: TEAGNO s.r.l. (capogruppo),  
via Leopardi 7, 10095 Grugliasco (TO),  
e SOCIETA' PIEMONTE s.n.c. (mandante),  
corso Tassoni 69, 10143 Torino,  
prot. n. 6519 del 17 aprile 2007;
- 38) A.t.i. tra: RIVVEK s.p.a. (capogruppo),  
via Boscalto 10/b, 31023 Resana (TV),  
e ELETTRA s.r.l. (mandante),  
via dell'Artigianato 23/1, 35010 Loreggia (PD),  
prot. n. 6520 del 17 aprile 2007;
- 39) SCHINETTI s.r.l.,  
via Regaldi 14/B, 10154 Torino,  
prot. n. 6521 del 17 aprile 2007;
- 40) A.t.i. tra: SICET s.r.l. (capogruppo),  
via Aosta 71, 10015 Ivrea (TO),  
e SCALI IMPIANTI ELETTRICI s.n.c. (mandante),  
via Asti 26/28, 10090 San Bernardo d'Ivrea (TO),  
prot. n. 6522 del 17 aprile 2007;
- 41) A.t.i. tra: FORMIA geom. Giuseppe & C. s.a.s. (capogruppo),  
via Garibaldi 6, 10030 Tonengo di Mazzè (TO),  
e CIERRE IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
via Chambery 119, 10142 Torino,  
prot. n. 6523 del 17 aprile 2007;
- 42) A.t.i. tra: CIEMME IMPIANTI s.r.l. (capogruppo),  
via Torino 14, 10044 Pianezza (TO),  
e Tecno Engineering s.r.l. (mandante),  
via Meucci 136, 10040 Leinì (TO),  
prot. n. 6524 del 17 aprile 2007;
- 43) A.t.i. tra: STILNOVO COSTRUZIONI s.r.l. (capogruppo),  
via Digione 13 bis, 10143 Torino,  
e EUROELETTRICA IMPIANTI s.r.l. (mandante),  
via privata Liguria 1/3, fraz. Fizzonasco, 20090 Pieve Emanuele (MI),  
prot. n. 6525 del 17 aprile 2007;
- 44) TERMO "A" di Ambra Giovanni,  
via Issiglio 52Regaldi 14/B, 10141 Torino,  
prot. n. 6526 del 17 aprile 2007;
- 45) A.t.i. tra: Tecnoedi Costruzioni s.r.l. (capogruppo),  
via San Giovanni 2, 10073 Ciriè (TO),  
e Tielle Impianti s.r.l. (mandante),  
via Negarville 31/b, 10135 Torino,  
prot. n. 6527 del 17 aprile 2007;
- 46) TORINO ENGINEERING s.r.l.,  
corso Unione Sovietica 612/21, 10135 Torino,  
prot. n. 6528 del 17 aprile 2007.

Quindi il Presidente enumera le buste senza aprirle ed accerta che le stesse appartengono alle imprese già menzionate.

Successivamente il Presidente procede all'apertura dei plichi, rilevando che:

- l'Impresa ICF s.r.l. Impresa di Costruzioni FERRARA di Torino, non risulta essere in possesso della qualificazione per la categoria OG11, come richiesto nel bando di gara, pertanto viene esclusa;
- l'Impresa CO.E.S.A. s.r.l. di Torino, ha presentato l'offerta non corredata dell'originale del versamento del contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, secondo le modalità richieste nel bando di gara, pertanto viene esclusa.

Alle ore 12,45, verificato il plico presentato dall'Impresa CO.E.S.A. s.r.l. di Torino, il Presidente sospende la gara e informa i presenti che tali operazioni riprenderanno alle ore 14,00.

Alle ore 14,15 il Presidente dichiara riaperta la gara, assistito dal Segretario verbalizzante geom. Di Domenico Gianluca, Istruttore Tecnico del Servizio Patrimonio e Manutenzioni, ed alla presenza di due testimoni idonei e richiesti geom. Giacometto Franco, Responsabile del Servizio Patrimonio e Manutenzioni, e geom. Addamo Alessandro, Istruttore Tecnico del Servizio Lavori Pubblici; alla gara sono presenti i Sigg.: De Giovanni Angela dell'Impresa EDILIZIA FAZZOLARI s.n.c. di Torino, Poretti Davide dell'Impresa ISIL IMPIANTI s.r.l. di Torino e Taricano Adriano.

Il Presidente riprende nella procedura di apertura dei plichi, rilevando che:

- l'Impresa Asphalt CCP s.p.a. di Torino, non risulta essere in possesso della qualificazione per la categoria OG11, come richiesto nel bando di gara, pertanto viene esclusa;
- l'Impresa Co.Ge.I.T. s.r.l. Unipersonale di Bracciano (Roma), non risulta essere in possesso della qualificazione per la categoria OG11, come richiesto nel bando di gara, pertanto viene esclusa;
- l'istanza dell'Impresa SCOTTA IMPIANTI s.r.l. di Cavaler maggiore (CN), mandante dell'A.t.i. con la COEMA EDILITA' s.r.l. di Torino in qualità di capogruppo, è relativa ad un altro procedimento d'appalto, quindi non conforme a quanto richiesto nel bando di gara oggetto della presente procedura, pertanto viene esclusa;
- l'Impresa TECHNE COSTRUZIONI GENERALI s.r.l. di Torino, non risulta essere in possesso della qualificazione per la categoria OG11, come richiesto nel bando di gara, pertanto viene esclusa;
- l'Impresa SCHINETTI s.r.l. di Torino, ha presentato l'offerta non corredata dell'originale del versamento del contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, secondo le modalità richieste nel bando di gara, pertanto viene esclusa;
- tutte le altre imprese partecipanti alla gara, hanno presentato la documentazione in conformità a quanto disposto dal bando e dal disciplinare di gara.

Pertanto il Presidente di gara procede all'apertura delle buste contenenti le offerte delle imprese ammesse, i cui ribassi risultano essere i seguenti:

- |  |             |          |
|--|-------------|----------|
| 1) ALVIT s.r.l.:   | ribasso del | 16,953%; |
| 2) A.t.i. tra: EDILIZIA FAZZOLARI s.n.c.<br>e D.IM.E.T. s.a.s.:              | ribasso del | 16,89%;  |
| 3) Ing. Porzio & Isidori s.a.s.:   | ribasso del | 8,24%;   |
| 4) A.t.i. tra: Cristofaro Francesco<br>e ZETA IMPIANTI di Ziccardi Vittorio: | ribasso del | 16,87%;  |
| 5) DA.PE. IMPIANTI s.r.l.:   | ribasso del | 15,764%; |

6) Consorzio CARDEA s.c.:	ribasso del	16,899%;
7) Multi Manutenzione s.r.l.:	ribasso del	16,17%;
8) F.lli Macrì s.r.l.:	ribasso del	16,423%;
9) RE.GRA.MAR. s.r.l.:	ribasso del	12,111%;
10) A.t.i. tra: SA.PI s.r.l., e COP DECOR s.a.s.:	ribasso del	17,35%;
11) EDIL DG COSTRUZIONI s.r.l.:	ribasso del	17,481%;
12) C.I.V. soc.coop.:	ribasso del	17,1717%;
13) IM.COS.IMM. di Picerno geom. Antonio:	ribasso del	15,823%;
14) C.F.C. soc.coop.:	ribasso del	15,325%;
15) TERMOCLIMA s.r.l. UNIPERSONALE:	ribasso del	16,85%;
16) ALTAIR GROUP s.r.l.:	ribasso del	16,999%;
17) C.R. IMPIANTI s.p.a.:	ribasso del	15,27%;
18) Apparecchiature Elettro Telefoniche s.r.l.:	ribasso del	20,465%;
19) A.t.i. tra: T.C.S. INFISSI s.n.c., e GURLINO IMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	16,641%;
20) ARSIS COSTRUZIONI s.r.l.:	ribasso del	13,882%;
21) IMEG s.r.l.:	ribasso del	16,623%;
22) A.t.i. tra: S.G.M. EDILE, e EDIL ELECTRIC:	ribasso del	21,813%;
23) A.t.i. tra: CO.E.S.I.T. s.p.a., e PLANTRONIC SISTEMI s.r.l.:	ribasso del	16,478%;
24) A.t.i. tra: Foresto Armando s.p.a., e LAURIA IMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	17,247%;
25) IDRO.ERRE s.r.l.:	ribasso del	13,89%;
26) SELCOM s.r.l.:	ribasso del	17,225%;
27) SIGMAIMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	16,815%;
28) A.t.i. tra: CEMIP s.r.l., e ISIL IMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	16,87%;
29) A.t.i. tra: Dichiarà Gennaro, e G.R. Impianti s.r.l.:	ribasso del	17,563%;
30) AUTEK SERVICE s.r.l.:	ribasso del	16,641%;
31) A.t.i. tra: TEAGNO s.r.l., e SOCIETA' PIEMONTE s.n.c.:	ribasso del	17,089%;
32) A.t.i. tra: RIVVEK s.p.a., e ELETTRA s.r.l.:	ribasso del	15,82%;
33) A.t.i. tra: SICET s.r.l., e SCALI IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.:	ribasso del	11,79%;
34) A.t.i. tra: FORMIA geom. Giuseppe & C. s.a.s., e CIERRE IMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	12,21%;
35) A.t.i. tra: CIEMME IMPIANTI s.r.l., e Tecno Engineering s.r.l.:	ribasso del	16,788%;
36) A.t.i. tra: STILNOVO COSTRUZIONI s.r.l., e EUROELETTRICA IMPIANTI s.r.l.:	ribasso del	14,27%;
37) TERMO "A" di Ambra Giovanni:	ribasso del	17,171%;
38) A.t.i. tra: Tecnoedi Costruzioni s.r.l., e Tielle Impianti s.r.l.:	ribasso del	17,42%;
39) TORINO ENGINEERING s.r.l.:	ribasso del	18,133%.

Ai sensi dell'art. 122, comma 9, del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, si procede quindi all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. n. 163/2006, cioè determinata calcolando la media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10% (arrotondato all'unità superiore) rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali di tutte le offerte che superano la predetta media, secondo le modalità previste dal disciplinare di gara.

La media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse risulta essere pari al 16,423% che, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano quest'ultima, pari al 0,552%, risulta determinarsi nel 16,975%.

Il Presidente constatato che l'offerta immediatamente inferiore alla soglia di anomalia, come sopra calcolata, risulta essere quella dell'Impresa ALVIT s.r.l., strada comunale da Bertolla all'Abbadia di Stura 207, 10156 Torino, con un ribasso percentuale del 16,953%, dichiara quest'ultima provvisoriamente aggiudicataria dell'appalto mentre il Consorzio CARDEA s.c., via Saccarelli 29, 10144 Torino, con un ribasso del 16,899% risulta essere seconda classificata.

L'onere dell'appalto risulta pertanto determinato in euro 402.116,83, oltre ad euro 15.528,02 per oneri diretti della sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale di euro 417.644,85 oltre I.V.A.

Tutti gli atti vengono rimessi al Direttore del Settore, per l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene sottoscritto dalle parti come segue:

**Il Presidente**

geom. Borgione Giovanni

**I Testimoni**

geom. Giacometto Franco

Arch. Di Mauro Corrado

geom. Addamo Alessandro

**Il Segretario verbalizzante**

geom. Di Domenico Gianluca