CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE DELLA PIANURA

Corso Roma 36, Savigliano 12038 (CN)
pec: unione.terredellapianura@legalmail.it – email: cuc@comune.savigliano.cn.it

VERBALE DI GARA N. 2

SEDUTA DI GARA – COMMISSIONE GIUDICATRICE

Oggetto	AFFIDAMENTO IN APPALTO, IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE DI SCARNAFIGI, DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA ROMA – CUP: E64J23000930006
Valore globale stimato	€ 663.397,24 oltre Iva
Importo a base di gara	€ 663.397,24 oltre Iva
CIG	BD71ED11BF
Scelta del contraente	Procedura negoziata con almeno 5 inviti – art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. – offerta economicamente più vantaggiosa
Struttura proponente	Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Terre della Pianura, in nome e per conto del Comune di Scarnafigi
Modalità	Telematica: https://terredipianura-appalti.maggiolicloud.it/portaleappalti/

PREMESSO

- che in data 4.11.2026 si è riunito il Seggio di Gara per l'apertura e valutazione della documentazione amministrativa della gara in oggetto e che, come risulta dal relativo verbale (verbale n. 1), conclusa la valutazione della documentazione amministrativa di gara dei singoli partecipanti, ha ammesso tutti i concorrenti alla gara, come di seguito riepilogati:

n.	Concorrente	Offerta
1	**EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.** (C.F. e P.IVA 00910970045)	Ammessa
2	**GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l.** (C.F. e P.IVA 02885440046)	Ammessa
3	**CORNAGLIA F.LLI s.r.l.** (C.F. e P.IVA 01963580046)	Ammessa
4	**SIMMETRICO GROUP s.r.l.** (C.F. e P.IVA 03667460046)	Ammessa
5	**EFFETTOTETTO s.r.l.** (C.F. e P.IVA 03069610040)	Ammessa

- che nella medesima seduta del 4.11.2026, il Seggio di Gara, alla presenza del personale dell'Ufficio CUC, ha svolto le operazioni di download ed apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, al solo fine di verificarne la completezza formale, sospendendo al termine le operazioni di sua competenza affinché la Commissione Giudicatrice provveda all'esame e valutazione delle offerte tecniche, inviando ai concorrenti ammessi la comunicazione di ammissione via pec, tramite Pad;

- la Commissione, nominata con determinazione CUC Reg. Gen. n. 123 del 6.11.2026, risulta composta dai sottoscritti Sig.ri:
  - geom. Andrea Boriano, nel ruolo di Presidente;
  - geom. Francesco Lopreiato, nel ruolo di Commissario;
  - arch. Gabriella Filomena, nel ruolo di Commissario e Segretario verbalizzante.

che, con la firma del presente verbale, dichiarano la loro estraneità e l'assenza di conflitti di interesse o cause di incompatibilità e astensione di cui all'art. 93, comma 5, del d.lgs. 36/2023, con i partecipanti alla gara.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, **il giorno 10 novembre 2026 alle ore 9:30** la Commissione dà inizio, in seduta riservata, presso la sede della Centrale Unica di Committenza sita in Savigliano (CN), corso Roma 36, alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi.

In apertura di seduta, richiamata la precedente seduta di gara di cui al verbale di gara n. 1, vengono acquisite le offerte tecniche, dando atto che la documentazione tecnica prodotta da ciascun concorrente risulta completa e congrua in base a quanto prescritto dalla Lettera di Invito/Disciplinare di gara.

LA COMMISSIONE PROCEDE

allo svolgimento e verbalizzazione delle fasi di gara di seguito riportate.

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

La commissione prosegue con l'esame delle offerte tecniche di ciascun concorrente ammesso ed esamina ciascuna proposta con riferimento ai criteri e ai relativi sub-criteri dell'offerta soggetti a valutazione.

Terminate le operazioni, secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara/Lettera invito, con riferimento a ciascun sub-criterio discrezionale esaminato, ogni commissario procede all'assegnazione dei corrispondenti coefficienti di valutazione. Con riferimento ai sub-criteri di natura quantitativa (indicati con la lettera Q nella tabella di cui al paragrafo 18.1. del Disciplinare/Invito), la Commissione procede all'assegnazione del relativo punteggio sulla base della formula matematica espressa nei chiarimenti comunicati ai concorrenti, e pubblicati sulla PAD.

ESITO VALUTAZIONE TECNICA

Conclusa la fase di valutazione tecnica, a norma del Disciplinare/Invito, la Commissione procede al calcolo dei punteggi delle singole offerte tecniche (i cui dettagli sono riportati nell'Elaborato "A" allegato al presente verbale), con i seguenti esiti:

n.	Concorrente	Punteggio offerta Tecnica
1	EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.	53,597 / 80
2	GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l.	52,813 / 80
3	CORNAGLIA F.LLI s.r.l.	75,374 / 80
4	SIMMETRICO GROUP s.r.l.	60,232 / 80
5	EFFETTOTETTO s.r.l.	33,262 / 80

Al termine delle suddette operazioni, conclusa la valutazione delle offerte tecniche con gli esiti sopra riportati, dopo una breve sospensione,

LA COMMISSIONE PROCEDE

allo svolgimento e verbalizzazione delle fasi di gara di seguito riportate

ACQUISIZIONE OFFERTE ECONOMICHE

si procede al download e all'acquisizione delle buste "C" contenenti l'offerta economica di ciascuno dei concorrenti, verificando la completezza della documentazione in esse contenuta, con il seguente esito:

Concorrente n. 1: EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02201_EDILTRE_ COSTRUZIONI_S.R.L._bustaeconomica.zip Dimensione file: 1,11 MB	**AMMESSO** La documentazione risulta completa e correttamente sottoscritta
Print screen contenuto busta telematica C	
Nome / Tipo / Dimensione compr... PG5883_Modello C off economica.pdf.p7m — File Verificabile da InfoCa... — 1.147 KB	

Concorrente n. 2: GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02201_GIORDANO_ COSTRUZIONI_SRL_bustaeconomica.zip Dimensione file: 986 KB	**AMMESSO** La documentazione risulta completa e correttamente sottoscritta
Print screen contenuto busta telematica C	
Nome / Tipo / Dimensione compr... PG5884_OFFERTA ECONOMICA.pdf.p7m — File Verificabile da InfoCa... — 986 KB	

Concorrente n. 3: CORNAGLIA F.LLI s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02201_CORNAGLIA_ F.LLI_SRL_bustaeconomica.zip Dimensione file: 1,03 MB	**AMMESSO** La documentazione risulta completa e correttamente sottoscritta
Print screen contenuto busta telematica C	
Nome / Tipo / Dimensione compr... PG5885_Modello C off economica.pdf.p7m — File Verificabile da InfoCa... — 437 KB PG5886_DICHIARAZIONE DI EQUIVALENZA DELLE TUTELE.pdf.p7m — File Verificabile da InfoCa... — 396 KB PG5887_CONTRATTO ARTIGIANI EDILI PER CORNAGLIA.pdf.p7m — File Verificabile da InfoCa... — 230 KB	

Concorrente n. 4: SIMMETRICO GROUP s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02201_simmetrico_ group_s.r.l._bustaeconomica.zip Dimensione file: 789 KB	**AMMESSO** La documentazione risulta completa e correttamente sottoscritta

Print screen contenuto busta telematica C

Nome	Tipo	Dimensione compr...
PG5888_Modello C off economica_CI.pdf.p7m	File Verificabile da InfoCa...	789 KB

Concorrente n. 5: EFFETTOTETTO s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02201_EFFETTOTETTO _SRL_bustaeconomica.zip Dimensione file: 895 KB	**AMMESSO** La documentazione risulta completa e correttamente sottoscritta

Print screen contenuto busta telematica C

Nome	Tipo	Dimensione compr...
PG5889_Modello C off economica.pdf.p7m	File Verificabile da InfoCa...	780 KB
PG5890_CI Federico Morra.jpg.p7m	File Verificabile da InfoCa...	115 KB

Appurato che tutti i concorrenti ammessi a questa fase hanno caricato la documentazione economica in conformità alle previsioni degli atti di gara, si è proceduto all'apertura ed esame dell'offerta economica di ciascun concorrente (espressa come ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara, come di seguito riportato) ed alla determinazione dei punteggi in base alla formula per il calcolo del punteggio dell'offerta economica indicata nel disciplinare di gara, con il seguente esito:

n.	Concorrente	Criterio	Ribasso	Importo offerto	Punteggio off. economica
1	EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.	Ribasso su € 598.025,51	2,33%	€ 584.091,52	18,81 / 20
2	GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l.	Ribasso su € 598.025,51	1%	€ 592.045,25	18,56 / 20
3	CORNAGLIA F.LLI s.r.l.	Ribasso su € 598.025,51	8,13%	€ 549.406,04	20 / 20
4	SIMMETRICO GROUP s.r.l.	Ribasso su € 598.025,51	7,21%	€ 554.907,87	19,80 / 20
5	EFFETTOTETTO s.r.l.	Ribasso su € 598.025,51	1,014%	€ 591.961,53	18,56 / 20

GRADUATORIA

Al termine delle operazioni di attribuzione dei punteggi, si procede alla definizione della graduatoria provvisoria con la somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed all'offerta economica, con il seguente esito:

n.		Concorrente	Punteggio off. tecnica	Punteggio off. economica	Punteggio Totale
1	**3**	**CORNAGLIA F.LLI s.r.l.**	**75,374**	**20**	**95,374 / 100**
2	4	SIMMETRICO GROUP s.r.l.	60,232	19,80	80,032 / 100

3	1	EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.	53,597	18,81	72,407 / 100
4	2	GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l.	52,813	18,56	71,373 / 100
5	5	EFFETTOTETTO s.r.l.	33,262	18,56	51,822 / 100

Espletate tutte le fasi di gara, si procede con la formulazione della seguente proposta di aggiudicazione.

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Viste le risultanze di gara, sulla base della graduatoria finale, la migliore offerta è quella presentata da CORNAGLIA F.LLI s.r.l., per aver ottenuto un punteggio complessivo pari a 95,374 su 100, in relazione alla quale, in considerazione della documentazione presentata non si rilevano elementi specifici tali da far ritenere l'offerta anormalmente bassa/soggetta ad anomalia.

Si formula pertanto la proposta di aggiudicazione per l'affidamento in appalto dei lavori in oggetto all'operatore economico CORNAGLIA F.LLI s.r.l. (C.F. e P.IVA: 01963580046, con sede in Caraglio – CN – 12023, via Paschera San Defendente 65), il quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, proponendo un ribasso del 8,13% sull'importo a base di gara, per un valore complessivo pari a € 614.777,77, comprensivo dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso. Si precisa inoltre che la prestazione da eseguire è quella risultante dall'integrazione delle migliorie proposte in sede di gara dall'operatore economico CORNAGLIA F.LLI s.r.l. e che il medesimo:

- ha dichiarato di adottare il CCNL per i dipendenti delle imprese artigiane e delle piccole e medie imprese industriali dell'edilizia e affini (Codice CNEL: F015), equivalente al CCNL per i lavoratori dipendenti delle Imprese del settore edile e affini (Codice CNEL: F012) indicato dalla Stazione Appaltante (ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 al Codice e come specificato al paragrafo 3.3. del Disciplinare/Invito);
- ha individuato i propri costi della manodopera pari a quelli stimati dalla Stazione Appaltante (pari a € 192.808,96);
- si è riservato la facoltà di ricorrere al subappalto delle seguenti lavorazioni: "*Lavorazioni afferenti la categoria OG1*" entro il limite del 49,9% e "*Lavorazioni afferenti la categoria OS28*" nella misura del 100%.

Posto che l'aggiudicazione è subordinata all'approvazione degli atti di gara da parte dei competenti organi della Centrale Unica di Committenza a seguito della verifica dei requisiti, si trasmette il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, al Responsabile della Centrale Unica di Committenza ai fini della conseguente aggiudicazione, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi

sull'aggiudicataria provvisoria a norma di legge e del Disciplinare/Invito.

CHIUSURA SEDUTA

Alle ore 12:30 la seduta di gara viene chiusa.

Letto, confermato e sottoscritto

LA COMMISSIONE

Il Presidente _____
geom. Andrea Boriano

Il commissario _____
geom. Francesco Lopreiato

Il commissario _____
arch. Gabriella Filomena

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE TECNICA	Punt. Max		1) EDILTRE COSTRUZIONI s.r.l.					2) GIORDANO COSTRUZIONE s.r.l.					3) CORNAGLIA F.LLI s.r.l.					4) SIMMETRICO GROUP s.r.l.					5) EFFETTOTETTO s.r.l.				
	Max 80/100 punti	Tipo Criterio		COM 1 FL Coef	COM 2 AB Coef	COM 3 GF Coef	MEDIA	TOTALE	COM 1 FL Coef	COM 2 AB Coef	COM 3 GF Coef	MEDIA	TOTALE	COM 1 FL Coef	COM 2 AB Coef	COM 3 GF Coef	MEDIA	TOTALE	COM 1 FL Coef	COM 2 AB Coef	COM 3 GF Coef	MEDIA	TOTALE	COM 1 FL Coef	COM 2 AB Coef	COM 3 GF Coef	MEDIA	TOTALE
1	OPERE EDILI	24																										
1.1	**Proposte migliorative per il rinnovo tecnologico e qualitativo delle finiture interne.** *Saranno valutate le soluzioni che offrono standard superiori in termini di durabilità, manutenibilità, resa estetica e sostenibilità dei materiali per gli ambienti interni.*	D	18	0,4	0,5	0,5	0,467	8,400	0,7	0,7	0,7	0,700	12,600	1,0	1,0	1,0	1,000	18,000	0,8	0,8	0,8	0,800	14,400	0,6	0,6	0,6	0,600	10,800
1.2	**Integrazione e ottimizzazione delle opere accessorie e delle assistenze specialistiche.** *Valutazione delle modalità di coordinamento e inclusione di tutte le assistenze murarie, elettriche ed impiantistiche atte a garantire la perfetta esecuzione dell'intervento e la piena funzionalità dei*	D	6	0,5	0,4	0,4	0,433	2,600	0,6	0,5	0,5	0,533	3,200	0,9	1,0	1,0	0,967	5,800	0,6	0,6	0,6	0,600	3,600	0,6	0,6	0,6	0,600	3,600
2	OPERE PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA	19																										
2.1	**Completamento del sistema di schermatura solare per le superfici vetrate della palestra.** *Fornitura e posa in opera di sistemi frangisole esterni orientabili e impacchettabili su tutte le vetrate del corpo palestra, finalizzati al controllo dell'apporto solare e al comfort termico/visivo.*	Q	16	116,48				14,73	60,24				7,62	126,48				16,000	57,76				7,307	0,0				0,000
2.2	**Incremento delle prestazioni termiche dell'isolamento a cappotto.** *Aumento dello spessore dello strato isolante esterno rispetto al progetto, a parità di materiale previsto, per il miglioramento della trasmittanza termica globale della parete.*	D	3	0,0	0,0	0,0	0,000	0,000	0,7	0,7	0,7	0,700	2,100	0,9	0,8	0,6	0,767	2,300	1,0	0,8	0,7	0,833	2,500	0,0	0,0	0,0	0,000	0,000
3	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	22																										
3.1	**Potenziamento della capacità di generazione dell'impianto fotovoltaico.** *Incremento della potenza nominale dell'impianto o installazione di un secondo modulo di generazione, nel rispetto del limite di frazionamento normativo per singolo impianto (≤20 kW).*	Q	15	10,0				15	9,32				13,98	9,80				14,7	9,95				14,93	5,00				7,5
3.2	**Integrazione di sistemi di accumulo dell'energia elettrica.** *Fornitura e installazione di un sistema di batterie di accumulo integrato all'impianto fotovoltaico per l'ottimizzazione della quota di autoconsumo dell'edificio.*	Q	7	10,0				1,86	20,48				3,81	19,2				3,57	37,6				7,00	10,0				1,86
4	GESTIONE DEL CANTIERE	15																										
4.1	**Pianificazione della cantierizzazione, logistica e mitigazione degli impatti sulle attività didattiche.** *Saranno valutate le soluzioni organizzative e il cronoprogramma di dettaglio orientati a garantire la totale sicurezza e la piena accessibilità della palestra durante l'esecuzione delle lavorazioni. Costituirà elemento premiante la razionalizzazione temporale delle attività, con la concentrazione delle lavorazioni interne (o di qualsiasi altra attività potenzialmente interferente con la fruizione degli spazi da parte degli utenti) esclusivamente nei periodi di sospensione delle attività didattiche o di vacanza scolastica.*	D	15	0,8	0,7	0,7	0,733	11,000	0,7	0,6	0,6	0,633	9,500	1,0	1,0	1,0	1,000	15,000	0,7	0,7	0,7	0,700	10,500	0,7	0,6	0,6	0,633	9,500
	TOTALE	**Punti**	**80**					**53,597**					**52,813**					**75,374**					**60,232**					**33,262**

Formula parametri Q
Va = (Ra / Rmax)*Pmax
Ra=valore offerto dal concorrente
Rmax=valore dell'offerta più conveniente
Pmax=Punteggio massimo attribuibile al