



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Alba – Barbaresco – Castagnito – Castellinaldo d’Alba – Corneliano d’Alba – Govone – Guarene – Mango – Magliano Alfieri – Montaldo Roero – Montelupo Albese – Neive – Neviglie – Pocapaglia – Priocca – Roddi – Rodello – S. Stefano Roero – Treiso – Verduno

VERBALE DI GARA

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del D.lgs. n. 36/2023 SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	MAGLIANO ALFIERI – PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO – LOTTO 1
CIG	B90AADA1FE
CUP	C17H22001740006
Importo di gara	€ 376.879,31
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con invito di almeno 5 operatori
Struttura proponente	Comune di Magliano Alfieri
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO:

Che è costituita, ai sensi dell’art. 62, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, tramite accordo ai sensi dell’art. 30 del TUEL (D. Lgs. 267/2000) la Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Alba – Barbaresco - Castagnito – Castellinaldo d’Alba - Corneliano d’Alba – Govone – Guarene – Mango – Magliano Alfieri – Montaldo Roero - Montelupo Albese - Neive – Neviglie – Pocapaglia – Priocca - Rodello – Roddi – S. Stefano Roero - Treiso – Verduno, con sede presso il Comune di Alba – Ente capofila;

Che la Convenzione dell’Accordo Consortile è la n. Reg. 1236 del 03/07/2025, sottoscritta dai Sindaci aderenti;

Che con Determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Tecnico Patrimonio – Lavori Pubblici del Comune di Magliano Alfieri n. 75 del 04/11/2025 è stata disposta l’indizione di una gara, ricorrendo alla C.U.C. del Comune di Alba, da svolgersi a mezzo procedura negoziata senza bando con inviti da elenco, come previsto dall’art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023, per l’affidamento dei lavori in oggetto, utilizzando il criterio del minor prezzo, e con applicazione dell’esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell’art.54, comma 1, del d.lgs. 36/2023;

Che con Determinazione dirigenziale n. 2759 del 08/11/2025 del Responsabile della C.U.C. del Comune di Alba, è stata attivata la procedura di gara in oggetto e nominato RUP in fase di affidamento l’Avv. Massimo Nardi.

Che ai sensi dell’art. 25 del Codice dei Contratti (D.lgs.36/2023), la predetta procedura di gara si è svolta interamente tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito “Piattaforma”) accessibile all’indirizzo <https://cucalba.traspare.com> e conforme al D.P.C.P. n. 148/2021.

Che questa C.U.C, qualificata al livello L1 e SF1 all’Anagrafe delle Stazioni Appaltanti (AUSA) ai sensi dell’art. 63 del d.lgs. 36/2023, ha acquisito il Codice Identificativo di Gara (CIG: **B90AADA1FE**);

Che con Lettera d’Invito prot. n. 51947 del 11/11/2025 sono stati invitati alla gara i seguenti operatori economici, identificati dal RUP competente, sulla base di elenchi di operatori economici (piattaforma TRASPARE), ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c) del D.



Lgs.36/2023:

Operatore Economico	Indirizzo
Asfalti Petiti srl P.IVA: 03566920041	Via Della Valle 97, Sanfrè (CN), 12040
Cauda Strade srl P.IVA: 00570660043	Via Canonico Chiesa n.5, Montà (CN), 12046
FRANCO EUGENIO S.R.L. P.IVA: 01200840054	Frazione Valdoisa 4/D, San Damiano d'Asti (AT), 14015
Giuggia Costruzioni S.r.l. P.IVA: 03629600044	Via Cave N. 28/3, Villanova Mondovì (CN), 12089
RINALDI S.A.S. P.IVA: 03585760048	Località Pedaggera n. 8, Cerretto Langhe (CN), 12050
SICAS ASFALTI S.R.L. P.IVA: 00159170042	Via Scarnafigi 26 - Monasterolo di Savigliano (CN) - 12030
SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE P.IVA: 00617900048	Località Pia, n. 25, Rocchetta Belbo (CN), 12050

Che entro il termine per la presentazione delle offerte, stabilito dalla Lettera di invito alle ore 12:00 del giorno 26/11/2025, sono pervenute sulla piattaforma informatica <https://cucalba.traspare.com> n. SEI offerte e precisamente quelle delle ditte:

Operatore economico	Indirizzo	Data e ora di arrivo
RINALDI S.A.S. P.IVA: 03585760048	Località Pedaggera n. 8, Cerretto Langhe (CN), 12050	25/11/2025 16:47
Asfalti Petiti srl P.IVA: 03566920041	Via Della Valle 97, Sanfrè (CN), 12040	25/11/2025 18:21
SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE P.IVA: 00617900048	Località Pia, n. 25, Rocchetta Belbo (CN), 12050	26/11/2025 08:35
Giuggia Costruzioni S.r.l. P.IVA: 03629600044	Via Cave N. 28/3, Villanova Mondovì (CN), 12089	26/11/2025 10:38
FRANCO EUGENIO S.R.L. P.IVA: 01200840054	Frazione Valdoisa 4/D, San Damiano d'Asti (AT), 14015	26/11/2025 10:58
Cauda Strade srl P.IVA: 00570660043	Via Canonico Chiesa n.5, Montà (CN), 12046	26/11/2025 11:49

Che il Seggio di Gara per l'apertura delle BUSTE AMMINISTRATIVE e delle BUSTE ECONOMICHE, convocato in data 26/11/2025 dalle ore 14:00 presso una sala del Comune di Alba è composto come segue:

- Dott.ssa Francesca Sarotto – Presidente;
- Dott.ssa Sabrina Belgero – Segretario verbalizzante,



che la seduta di gara (unica), in modalità pubblica, si è svolta tramite STREAMING sulla piattaforma meet.jit.si, con accesso al link preventivamente comunicato agli operatori economici invitati;

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno duemila venticinque, addì ventisei del mese di novembre, a partire dalle ore 14:00, presso il Comune di Alba, sede della Centrale Unica di Committenza, in Piazza Risorgimento n.1, e in modalità STREAMING sulla piattaforma telematica meet.jit.si, si è riunito il Seggio di gara per l'apertura delle "Buste Amministrative" e delle "Buste Economiche".

In data 26/11/2025 dalle ore 14:00 risultavano collegati in streaming:

- Sig. Corrado Ottaviano in veste di uditor;
- Sig. Giovanni Santamaria in veste di uditor;
- Sig. Denis Ghessa in rappresentanza della società Asfalti Petiti Srl;
- Sig.ra Katia Sandri in rappresentanza della società Sandri Giovanni S.a.s. di Sandri Romano e Giuseppe;
- Sig. Stefano Rinaldi in rappresentanza della società Rinaldi S.a.s.

Il Seggio di gara, a partire dalle ore 14:05, ha provveduto all'apertura delle buste contenenti la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, per la verifica della correttezza formale della documentazione inviata e del possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti, sulla base delle dichiarazioni e delle certificazioni dagli stessi presentate e prodotte, al fine della loro ammissione alla gara, con il seguente esito:

OPERATORE ECONOMICO	OFFERTA
RINALDI S.A.S.	AMMESSA
Asfalti Petiti srl	AMMESSA
SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE	AMMESSA
Giuggia Costruzioni S.r.l.	AMMESSA
FRANCO EUGENIO S.R.L.	AMMESSA
Cauda Strade srl	AMMESSA

Il Seggio di gara procede quindi all'ammissione dei 6 partecipanti suddetti in Piattaforma, la cui documentazione amministrativa risulta completa, e ad aprire successivamente le BUSTE ECONOMICHE, dando lettura ad alta voce del ribasso offerto, come di seguito specificato:

Posizione in graduatoria	OPERATORE ECONOMICO	Ribasso % offerto
1	Asfalti Petiti srl	18,824
2	FRANCO EUGENIO S.R.L.	13,900
3	Giuggia Costruzioni S.r.l.	13,150
4	RINALDI S.A.S.	12,850
5	SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE	9,620
6	Cauda Strade srl	5,924

Constatato che le offerte ammesse risultano in numero pari o superiore a 5 si



applica, come previsto ai sensi dell'art.54, comma 1, del D. Lgs.36/2023 e indicato dalla Lettera d'Invito al paragrafo 24, l'esclusione automatica delle offerte anomale, tramite calcolo a mezzo piattaforma della soglia di anomalia.

Il Seggio di gara prende atto che:

- In applicazione della norma suddetta, la soglia di anomalia calcolata automaticamente da TRASPARE dopo aver selezionato il metodo prescelto (Metodo A) è pari al: 14,856%;
- n.1 offerta (ditta ASFALTI PETITI SRL) debba essere esclusa in quanto riportante percentuale superiore al valore 14,856 e quindi considerata "anomala":

Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: B90AADA1FE

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso

METODO A (Allegato II.2 D.Lgs n.36/2023)

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
Cauda Strade srl	5.924	NO
SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE	9.62	NO
RINALDI S.A.S.	12.85	NO
Giuggia Costruzioni S.r.l.	13.15	NO
FRANCO EUGENIO S.R.L.	13.9	NO
Asfalti Petiti srl	18.824	SI

Si allega in calce il Verbale generato dalla piattaforma relativo al calcolo effettuato.

Si dà atto quindi che l'offerta riportante il minor prezzo tra quelle non escluse dall'applicazione della soglia di anomalia è quella dell'impresa FRANCO EUGENIO S.R.L., che ha presentato un ribasso pari al 13,90 %.

IL PRESIDENTE

rilevato quindi che la migliore offerta risulta quella presentata da FRANCO EUGENIO S.R.L., che ha offerto un ribasso nella misura del 13,90% (tredici virgola novanta)

PROPONE

l'aggiudicazione provvisoria in favore di:

- **FRANCO EUGENIO S.R.L.**, con sede in Frazione Valdoisa 4D, San Damiano d'Asti (AT) – 14015 - C.F./P.IVA 01200840054

la quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, per un importo lavori di € 180.945,53, cui vanno aggiunti € 160.550,05 per costi della manodopera (non soggetti a ribasso) ed € 6.171,85 per gli oneri di sicurezza da interferenza (non soggetti a ribasso),



per un importo totale complessivo dell'offerta di **€ 347.667,43, oltre IVA.**

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge (art.17, comma 5, D. Lgs. 36/2023) e come previsto nella Lettera d'Invito.

Alle ore 15:30 il Presidente del Seggio scioglie la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE di Seggio
Dott.ssa Francesca Sarotto
(f.to in originale)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Dott.ssa Sabrina Belgero
(f.to in originale)



Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: B90AADA1FE

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso

METODO A (Allegato II.2 D.Lgs n.36/2023)

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
Cauda Strade srl	5.924	NO
SANDRI GIOVANNI S.A.S. DI SANDRI ROMANO E GIUSEPPE	9.62	NO
RINALDI S.A.S.	12.85	NO
Giuggia Costruzioni S.r.l.	13.15	NO
FRANCO EUGENIO S.R.L.	13.9	NO
Asfalti Petiti srl	18.824	SI

Blocco unitario: all'interno e a margine delle ali

Numero delle offerte ammesse (A): 6

Dimensione dell'ala ($B = A \times 10\%$): 1

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi minori: 1

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi maggiori: 1

Numero delle offerte centrali (C): 4

Somma dei ribassi (D): 49.52

Media aritmetica dei ribassi ($E = D / C$): 12.38

Numero delle offerte che superano la media aritmetica (F): 3

Somma degli scarti (G): 2.76

Media degli scarti ($H = G / F$): 0.92Rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi ($I = H / E$): 0.074313408723747980613893376413570275

Il rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi non è maggiore di 0.15

Valore soglia anomala ($SA = E + E \times 20\%$): **14.856**