



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 n.3

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

SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	COMUNE DI ALBA – PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI DEL CENTRO STORICO – LOTTO 2
CIG	B95032BB97
CUP	B87H25001550005
Importo di gara	€ 1.056.277,01
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con invito di almeno 10 operatori
Struttura proponente	Ripartizione Opere Pubbliche
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 decisione di contrarre del Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche del Comune di Alba n. 2997 del 28/11/2025 è stata disposta l’indizione di una gara, da espletarsi tramite la C.U.C. del Comune di Alba, mediante procedura negoziata senza bando con inviti da elenco, come previsto dall’art. 50, comma 1, lettera d), del D.lgs. 36/2023. La gara è finalizzata all’affidamento dei lavori in oggetto, di importo superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all’art. 14 del Codice, utilizzando il criterio del minor prezzo e applicando l’esclusione automatica delle offerte anomale qualora applicabile ai sensi dell’art. 54, comma 1, del D.lgs. 36/2023;

Che con Determinazione dirigenziale n. 3000 del 28/11/2025 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.trasparenza.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: **B95032BB97**);

Che con Lettera d’Invito prot. n. 55097 del 28/11/2025, rettificata in data 02/12/2025 per le motivazioni di cui alla Determinazione n. 3025 del 02/12/2025, le cui modifiche apportate non hanno comportato la necessità di prorogare i termini della gara,



sono stati invitati alla gara i seguenti operatori economici, individuati dal RUP competente sulla base di elenchi di operatori economici (piattaforma TRASPARE), ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.lgs. 36/2023:

Operatore Economico	Indirizzo
BALACLAVA SRL C.F./P.IVA: 02293950040	Via Alfieri n.33, Cortemilia (CN), 12074
Cauda Strade srl C.F./P.IVA: 00570660043	Via Canonico Chiesa n.5, Montà (CN), 12046
COLOMBANO S.R.L. C.F./P.IVA: 02292460041	Località San Giuseppe n.4, Rocchetta Belbo (CN), 12050
COMAS COSTRUZIONI MANUTENZIONI STRADE SRL C.F./P.IVA: 02457850010	Piazza Derna n.227, Torino (TO), 10155
IDRO SRL C.F./P.IVA: 03768820049	Via Monfalcone n.1, Fossano (CN), 12045
ING. PRUNOTTO S.R.L. C.F./P.IVA: 03718020047	Corso Nizza n.30, Cuneo (CN), 12100
MISTRETTA SRL C.F./P.IVA: 01429310053	Via Baldichieri n.21, Casteller (AT), 14013
PREVE COSTRUZIONI SPA C.F./P.IVA: 00185120045	Via Provinciale Boves n.12, Roccavione (CN), 12018
SICAS ASFALTI SRL C.F./P.IVA: 00159170042	Via Scarnafigi n.26, Monasterolo di Savigliano (CN), 12030
SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C. C.F./P.IVA: 00168950046	Via Savigliano n.23, Vottignasco (CN), 12020
SOMOTER SRL C.F./P.IVA: 00804240042	Via 11 Settembre n.23, Borgo San Dalmazzo (CN), 12011

Che entro il termine per la presentazione delle offerte, stabilito dalla Lettera di invito alle ore 12:00 del giorno 15/12/2025, sono pervenute sulla piattaforma informatica <https://cucalba.traspares.com> n. UNDICI offerte:

	Operatore economico	Data e ora di arrivo
1	MISTRETTA SRL C.F./P.IVA: 01429310053	11/12/2025 11:20
2	SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C. C.F./P.IVA: 00168950046	12/12/2025 14:18
3	SOMOTER SRL C.F./P.IVA: 00804240042	12/12/2025 15:43
4	SICAS ASFALTI SRL C.F./P.IVA: 00159170042	12/12/2025 16:33
5	PREVE COSTRUZIONI SPA C.F./P.IVA: 00185120045	12/12/2025 17:07
6	BALACLAVA SRL C.F./P.IVA: 02293950040 Mandanti: SAM COSTRUZIONI SRL C.F./P.IVA: 00166530048	12/12/2025 17:37
7	Cauda Strade srl C.F./P.IVA: 00570660043	14/12/2025 16:58
8	IDRO SRL	15/12/2025 07:51



	C.F./P.IVA: 03768820049	
9	ING. PRUNOTTO S.R.L. C.F./P.IVA: 03718020047	15/12/2025 08:23
10	COMAS COSTRUZIONI MANUTENZIONI STRADE SRL C.F./P.IVA: 02457850010	15/12/2025 10:12
11	COLOMBANO S.R.L. C.F./P.IVA: 02292460041	15/12/2025 11:05

Che il Seggio di Gara per l'apertura delle BUSTE AMMINISTRATIVE e delle BUSTE ECONOMICHE, convocato in data 16/12/2025 dalle ore 09:00 presso una sala del Comune di Alba è composto come segue:

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

Si dà atto delle operazioni di gara:

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

Che le sedute pubbliche di gara si tengono in modalità streaming tramite la piattaforma *meet.jit.si* messa a disposizione da TRASPARE, con accesso al link preventivamente comunicato agli operatori economici interessati;

Che il Seggio di gara ha già provveduto a completare l'apertura delle buste contenenti la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, nelle sedute pubbliche del 16/12/2025 e 17/12/2025 (integrazione soccorso istruttorio), come da rispettivi verbali, pervenendo il seguente esito:

Partecipante	Documentazione da integrare
MISTRETTA SRL C.F./P.IVA: 01429310053	AMMESSA
SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C. C.F./P.IVA: 00168950046	AMMESSA
SOMOTER SRL C.F./P.IVA: 00804240042	AMMESSA
SICAS ASFALTI SRL C.F./P.IVA: 00159170042	AMMESSA
PREVE COSTRUZIONI SPA C.F./P.IVA: 00185120045	AMMESSA
BALACLAVA SRL C.F./P.IVA: 02293950040 Mandanti: SAM COSTRUZIONI SRL C.F./P.IVA: 00166530048	AMMESSA
Cauda Strade srl C.F./P.IVA: 00570660043	AMMESSA
IDRO SRL C.F./P.IVA: 03768820049	AMMESSA
ING. PRUNOTTO S.R.L. C.F./P.IVA: 03718020047	AMMESSA
COMAS COSTRUZIONI MANUTENZIONI STRADE SRL C.F./P.IVA: 02457850010	AMMESSA
COLOMBANO S.R.L.	AMMESSA



C.F./P.IVA: 02292460041

Il Seggio di gara, dopo l'ammissione in piattaforma, ha proceduto al download di tutte le n. 11 offerte economiche, dando lettura ad alta voce dei ribassi offerti, come di seguito specificato:

Pos.	Operatore economico	Ribasso % offerto
1	MISTRETTA SRL	19,982
2	BALACLAVA SRL Mandante: SAM COSTRUZIONI SRL	17,130
3	SOMOTER SRL	16,190
4	PREVE COSTRUZIONI SPA	15,660
5	SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C.	15,080
6	SICAS ASFALTI SRL	14,520
7	Cauda Strade srl	9,815
8	ING. PRUNOTTO S.R.L.	9,080
9	COMAS COSTRUZIONI MANUTENZIONI STRADE SRL	8,489
10	IDRO SRL	8,450
11	COLOMBANO S.R.L.	0,050

Considerato che la busta contenente l'offerta economica doveva contenere la compilazione del modello "Allegato C", rettificato in data 02/12/2025 e denominato "REV 02.12.2025 - Allegato C.doc", su cui le ditte invitate dovevano indicare **la percentuale di ribasso da applicarsi sull'importo soggetto a ribasso, pari a € 1.035.277,01 (comprensivo di € 289.705,40 per costo stimato della manodopera).**

Preso atto che dall'esame degli allegati è emerso che non tutti gli operatori economici partecipanti hanno utilizzato il suddetto modello rettificato per la presentazione dell'offerta economica;

Dato atto che i seguenti tre operatori economici hanno indicato il ribasso offerto compilando il modello C non rettificato:

- **SOMOTER SR** - C.F./P.IVA: 00804240042
- **PREVE COSTRUZIONI SPA** - C.F./P.IVA: 00185120045
- **ING. PRUNOTTO S.R.L.** - C.F./P.IVA: 03718020047

La C.U.C. ha ritenuto **necessario disporre l'esclusione delle tre ditte sopra elencate per la seguente motivazione:**

- l'utilizzo di un modello di offerta economica diverso da quello richiesto dalla Lettera di invito (prot. n. 55593 del 02/12/2025), come integrata e modificata in data 02/12/2025, secondo quanto pubblicato tra gli allegati di gara, e oltretutto comunicato a tutti gli operatori invitati mediante la Piattaforma TRASPARE (e relativo invio di PEC) è stato ritenuto non conforme alle prescrizioni di gara;
- in particolare, l'utilizzo di un modello che valorizza il ribasso praticato al netto del costo della manodopera, non risulta compatibile con la modalità di formulazione del ribasso prevista dal modello "Allegato C" corretto, il quale richiede l'indicazione di un ribasso comprensivo del costo della manodopera. Al riguardo, si specifica che in simili fattispecie non è applicabile il soccorso istruttorio e risulta pertanto esclusa la possibilità di modificare l'offerta economica, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., come altresì ribadito dall'ANAC con parere n. 183 del 03/05/2023.

Constatato che le offerte ammesse, anche a seguito di esclusione dei tre operatori economici sopra citati, risultano in numero pari o superiore a 5, dovendo quindi applicarsi, come previsto ai sensi dell'art.54, comma 1, del D.lgs.36/2023 e indicato dalla Lettera di invito



al paragrafo 25, l'esclusione automatica delle offerte anomale, tramite calcolo a mezzo piattaforma della soglia di anomalia;

Il seggio di gara procede al calcolo tramite Traspare e dà atto che:

- la soglia di anomalia calcolata automaticamente da TRASPARE dopo aver selezionato il metodo prescelto (Metodo A) è pari al: 15,577%;
- N. 2 offerte (MISTRETTA S.R.L. e BALACLAVA S.R.L.) debbano essere automaticamente escluse in quanto riportante una percentuale superiore al valore 15,577% e quindi considerata "anomala";

Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: B95032BB97

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso

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

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
COLOMBANO S.R.L.	0.05	NO
NUOVA IDRO S.r.l.	8.45	NO
COMAS COSTRUZIONI MANUTENZIONI STRADE SRL	8.489	NO
Cauda Strade srl	9.815	NO
SICAS ASFALTI SRL	14.52	NO
SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C.	15.08	NO
BALACLAVA SRL	17.13	SI
MISTRETTA SRL	19.982	SI

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

Si dà atto, pertanto, che **l'offerta recante il minor prezzo tra quelle non escluse a seguito dell'applicazione della soglia di anomalia è quella presentata dall'impresa SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C., che ha offerto un ribasso pari al 15,080%.**

Per tutto quanto richiamato

LA PRESIDENTE

Rilevato quindi che la migliore offerta risulta quella presentata da SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C., che ha offerto un **ribasso nella misura del 15,080%** (quindici virgola otto) sull'importo soggetto a ribasso pari ad € 1.035.277,01



PROPONE

l'aggiudicazione provvisoria in favore di:

- **SISAP SAS DI TOMATIS GEOM. MASSIMO & C.**, con sede in Via Savigliano n.23, Vottignasco (CN) - 12020 - C.F./P.IVA: 00168950046

la quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, per un importo di **€ 900.157,24, oltre IVA**, comprensivo di € 21.000,00 per gli oneri di sicurezza da interferenza (non soggetti a ribasso).

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 dell'art. 17 comma 5 D.lgs. 36/2023 e come previsto nella Lettera di invito.

Alle ore 09:40 il Presidente del Seggio scioglie la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

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

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