



**SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE**
Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino"
Costituita con D.P.G.R. 13/12/2016 n. 94
Cod. fiscale/P.I. 11632570013
Sede legale: Via San Secondo, 29 – 10128 Torino
☎ 011/5661566 ☎ 011/4393111

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

S.C. TECNICO AREA OSPEDALIERA

OGGETTO: Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria comprensivi di verifica, interventi di riparazione programmata o in emergenza su impianti, attrezzature, chiusure tecniche antincendio ed impianti di rivelazione incendio ed illuminazione di emergenza ubicati presso i Presidi Ospedalieri San Giovanni Bosco, Maria Vittoria, Amedeo di Savoia, Martini, dell'ASL Città di Torino. Periodo 24 mesi. CIG B66E6946EF. Aggiudicazione all'Impresa Tecnica Restauri Srl. Importo complessivo dei lavori euro 926.292,32 oneri per la sicurezza ed oneri fiscali inclusi.

IL DIRETTORE DELLA S.C. TECNICO AREA OSPEDALIERA
Ing. Maria Teresa LOMBARDI

- Vista la deliberazione n. 539/02.01/2024 del 15/04/2024 di disciplina degli atti di gestione;
- Visti gli atti relativi alla materia di cui trattasi, e precisamente:
 - preso atto che, con deliberazione a contrarre n. 1536/02.10/2024 del 21/11/2024 e deliberazione di parziale rettifica ed integrazione n. 0000465/02.10/2025 del 03/04/2025, è stato indetto l'espletamento di apposita procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lettera d, del D. lgs. 36/2023 (nel prosieguo Codice), mediante Richiesta di Offerta RdO sul MEPA di Consip SpA, per l'affidamento dei lavori di verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria comprensivi degli interventi di riparazione programmata o in emergenza su impianti, attrezzature, chiusure tecniche antincendio ed impianti di rivelazione incendio ed illuminazione di emergenza ubicati presso i Presidi Ospedalieri San Giovanni Bosco, Maria Vittoria - Amedeo di Savoia, Martini dell'ASL Città di Torino, con invito rivolto a qualsiasi Fornitore del Mercato Elettronico abilitato al Bando/Categoria oggetto della RdO, da espletare con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023, espresso sotto forma di massimo ribasso percentuale unico ed uniforme sul valore complessivo dell'appalto, oneri della sicurezza

Determinazione 0000725/02.10/2025 del 19/06/2025 Pagina 2 di 10

esclusi, prevedendo altresì, l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, in deroga a quanto previsto dall'[articolo 110](#);

- con la suddetta deliberazione si è provveduto alla nomina del Responsabile Unico del Progetto (nel seguito RUP) nella persona dell'Ing. Maria Teresa LOMBARDI, Direttore della S.C. Tecnico Area Ospedaliera;
- preso atto che, in data 10/04/2025 con la RdO n. 5023848, si è proceduto alla pubblicazione di apposita procedura telematica sul MEPA di Consip, aperta a tutti gli operatori economici abilitati al bando oggetto della RdO, dandone contestualmente avviso sul sito internet aziendale www.aslcittaditorino.it;
- considerato che entro il termine stabilito delle ore 12,00 del giorno 05/05/2025, sono pervenute le offerte delle seguenti Imprese:

	Denominazione
1	F.I.A.M.M.A. SRL
2	CO.GE.IM. SRL
3	ATI TIELLE IMPIANTI SRL-SERIM IMPIANTI SRL
4	R.G.C. SRL
5	GIELLE DI LUIGI GALANTUCCI
6	COREMA S.A.S. DI ZANETTI PIETRO E C.
7	M.I.T. S.R.L.
8	ATI CASALE IMPIANTI SRL-BARATELLA F.LLI SRL
9	TECNICA RESTAURI SRL
10	IMPIANTI IDRAULICI E TERMICI MARENGO CLAUDIO
11	PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI SRL
12	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO
13	S.A.M.E.T. SRL
14	SUD SERVICE SRL
15	MOSCARINO SRL
16	VARACALLI IMPIANTI SRL
17	C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO
18	GES.CO. S.R.L.
19	TERRA COSTRUZIONI SRL
20	GEN.I.A. GENERALI IMPIANTI AVANZATI

	Denominazione
21	CO-GESI SRL
22	CONSORZIO ITM
23	ENERGY SOLUTIONS SRL
24	STUDIO OIKOS SRL A SOCIO UNICO
25	GRUPPO CIELLE SRL
26	G QUADRO SRL
27	CADI DEI F.LLI MILASI SRL

- dalla disamina della documentazione amministrativa presentata si è rilevato che tutti gli Operatori Economici sono ammessi alle fasi successive di gara e non sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 36/2023;
- Preso atto di tutto quanto sopra esposto, si è proceduto all'apertura delle offerte economiche presentate dai succitati Operatori Economici, che hanno offerto i seguenti ribassi:

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
1	F.I.A.M.M.A. SRL	31,796
2	CO.GE.IM. SRL	29,223
3	ATI TIELLE IMPIANTI SRL-SERIM IMPIANTI SRL	28,330
4	R.G.C. SRL	27,123
5	GIELLE DI LUIGI GALANTUCCI	26,620
6	COREMA S.A.S. DI ZANETTI PIETRO E C.	26,350
7	M.I.T. S.R.L.	25,510
8	ATI CASALE IMPIANTI SRL-BARATELLA F.LLI SRL	24,697
9	TECNICA RESTAURI SRL	23,811
10	IMPIANTI IDRAULICI E TERMICI MARENGO CLAUDIO	23,747
11	PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI SRL	23,744
12	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	23,696
13	S.A.M.E.T. SRL	23,682
14	SUD SERVICE SRL	23,518
15	MOSCARINO SRL	23,292

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
16	VARACALLI IMPIANTI SRL	22,103
17	C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	21,775
18	GES.CO. S.R.L.	21,673
19	TERRA COSTRUZIONI SRL	20,997
20	GEN.I.A. GENERALI IMPIANTI AVANZATI	19,007
21	CO-GESI SRL	18,688
22	CONSORZIO ITM	18,179
23	ENERGY SOLUTIONS SRL	18,143
24	STUDIO OIKOS SRL A SOCIO UNICO	18,020
25	GRUPPO CIELLE SRL	17,523
26	G QUADRO SRL	16,998
27	CADI DEI F.LLLI MILASI SRL	14,680

- tenuto conto che il criterio di aggiudicazione scelto per individuare il migliore offerente è quello del prezzo più basso, espresso sotto forma di massimo ribasso percentuale unico ed uniforme sul valore complessivo dell'appalto, oneri della sicurezza esclusi;
- dato atto che, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- considerato che il MEPA di Consip non effettua automaticamente il calcolo della soglia dell'anomalia, le Amministrazioni dovranno procedere autonomamente all'elaborazione della suddetta soglia di anomalia;
- considerato che, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'[articolo 110](#), prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque; la soglia di anomalia è stata individuata ai sensi del METODO A dell'Allegato II.2 del Codice: *"1) Quando il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a quindici, la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore a una soglia di anomalia determinata; al fine di non*

Determinazione 0000725/02.10/2025 del 19/06/2025 Pagina 5 di 10

rendere predeterminabili dagli offerenti i parametri di riferimento per il calcolo della soglia di anomalia, il RUP o la commissione giudicatrice procedono come segue: a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare; b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a), esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a); c) calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b); d) la soglia calcolata alla lettera c) viene decrementata di un valore percentuale, pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a), applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b); e) la soglia calcolata alla lettera c) viene decrementata di un valore percentuale, pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a), applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b)";

- dato atto che, dal calcolo dell'esclusione automatica delle offerte e dell'individuazione della soglia di anomalia, come da prospetto allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 1), la graduatoria finale, relativa alle Imprese che hanno presentato un'offerta con valore inferiore alla soglia di anomalia, pari a 24,21659166666670000000%, risulta essere la seguente:

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
1	TECNICA RESTAURI SRL	23,811
2	IMPIANTI IDRAULICI E TERMICI MARENGO CLAUDIO	23,747
3	PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI SRL	23,744
4	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	23,696
5	S.A.M.E.T. SRL	23,682
6	SUD SERVICE SRL	23,518
7	MOSCARINO SRL	23,292
8	VARACALLI IMPIANTI SRL	22,103
9	C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	21,775
10	GES.CO. S.R.L.	21,673
11	TERRA COSTRUZIONI SRL	20,997
12	GEN.I.A. GENERALI IMPIANTI AVANZATI	19,007
13	CO-GESI SRL	18,688

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
14	CONSORZIO ITM	18,179
15	ENERGY SOLUTIONS SRL	18,143
16	STUDIO OIKOS SRL A SOCIO UNICO	18,020
17	GRUPPO CIELLE SRL	17,523
18	G QUADRO SRL	16,998
19	CADI DEI F.LLI MILASI SRL	14,680

- tenuto conto che tutte le operazioni sopraesposte sono riepilogate nel verbale allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2);
- visto quanto sopra riportato, risulta aggiudicataria l'Impresa TECNICA RESTAURI SRL Unipersonale con sede legale in via Banchina dell'Azoto 15, 30175 Venezia Marghera – partita IVA 03835830260, che ha offerto un ribasso percentuale del 23,811%, come da offerta allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 3);

dato atto che:

- non si rende necessario verificare i costi della manodopera poiché sono allineati ai costi indicati da questa Stazione Appaltante;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 0000465/02.10/2025 del 03/04/2025, di parziale rettifica ed integrazione della deliberazione n. 1536/02.10/2024 del 21/11/2024 sopra richiamate, era stato approvato il quadro economico così ripartito:

Presidi Ospedalieri Maria Vittoria, Amedeo di Savoia/Birago di Vische		
1	Importo totale verifiche periodiche programmate - opere di manutenzione ordinaria	€ 336.226,17
2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 33.622,62
Presidio Ospedaliero San Giovanni Bosco		
1	Importo totale verifiche periodiche programmate - opere di manutenzione ordinaria	€ 258.961,39

2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 25.896,14
Presidio Ospedaliero Martini		
1	Importo totale verifiche periodiche programmate - opere di manutenzione ordinaria	€ 281.499,72
2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 28.149,97
	Importo complessivo lavori a base di gara	€ 964.356,01
	Importo oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.648,00
	TOTALE COMPLESSIVO, ONERI FISCALI ESCLUSI	€ 968.004,01
	IVA 22%	€ 212.960,88
	TOTALE	€ 1.180.964,89

- nei confronti dell'Impresa aggiudicataria sono state effettuate le verifiche per la comprova dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del Codice, dichiarati in sede di presentazione dell'offerta, che hanno dato esito positivo;
- ritenuto per quanto in premessa evidenziato di procedere, contestualmente all'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, all'aggiornamento del quadro economico per effetto del ribasso percentuale conseguito;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di affidare all'Impresa TECNICA RESTAURI SRL Unipersonale con sede legale in via Banchina dell'Azoto 15, 30175 Venezia Marghera – partita IVA 03835830260, che ha offerto un ribasso percentuale del 23,811%, come da offerta allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 3), i lavori di verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria comprensivi degli interventi di riparazione programmata o in emergenza su impianti, attrezzature, chiusure tecniche antincendio ed impianti di rivelazione incendio ed illuminazione di emergenza ubicati presso i Presidi Ospedalieri San

Determinazione 0000725/02.10/2025 del 19/06/2025 Pagina 8 di 10

Giovanni Bosco, Maria Vittoria - Amedeo di Savoia, Martini dell'ASL Città di Torino, per 24 mesi;

2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice, la presente aggiudicazione è immediatamente efficace;
3. di approvare il nuovo quadro economico conseguente all'aggiudicazione, come segue:

Presidi Ospedalieri Maria Vittoria, Amedeo di Savoia/Birago di Vische		
1	Importo totale canoni - opere di manutenzione ordinaria (al netto del ribasso del 23,811%, pari a € 80.058,81, sull'importo a base di gara di € 336.226,17 IVA e oneri per la sicurezza esclusi)	€ 256.167,36
2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 33.622,62
Presidio Ospedaliero San Giovanni Bosco		
1	Importo totale canoni - opere di manutenzione ordinaria (al netto del ribasso del 23,811%, pari a € 61.661,30, sull'importo a base di gara di € 258.961,39 IVA e oneri per la sicurezza esclusi)	€ 197.300,09
2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 25.896,14
Presidio Ospedaliero Martini		
1	Importo totale canoni - opere di manutenzione ordinaria (al netto del ribasso del 23,811%, pari a € 80.058,81, sull'importo a base di gara di € 336.226,17 IVA e oneri per la sicurezza esclusi)	€ 214.471,82
2	Importo totale opere di manutenzione straordinaria	€ 28.149,97
A	Importo complessivo lavori	€ 755.608,00
B	Importo oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.648,00
A+B	TOTALE COMPLESSIVO, ONERI FISCALI ESCLUSI	€ 759.256,00
	Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
	IVA 22% sull'importo complessivo dei lavori	€ 167.036,32
	Risparmi di gara da ribasso sui lavori	€ 208.748,01
	IVA 22% su risparmi di gara	€ 45.924,56
C	Totale somme a disposizione	€ 421.708,89
A + B + C	Totale complessivo del Q.E.	€ 1.180.964,89

4. di dare atto che la spesa complessiva presunta per l'affidamento per 24 mesi dei lavori di verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria comprensivi degli interventi di riparazione programmata o in emergenza su impianti, attrezzature, chiusure tecniche antincendio ed impianti di rivelazione incendio ed illuminazione di emergenza ubicati

Determinazione 0000725/02.10/2025 del 19/06/2025 Pagina 9 di 10

presso i Presidi Ospedalieri San Giovanni Bosco, Maria Vittoria - Amedeo di Savoia, Martini dell'ASL Città di Torino, è pari a euro 755.608,00 + euro 3.648,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso = euro 759.256,00 + oneri fiscali al 22% pari ad euro 167.036,32, per un totale complessivo di Euro 926.292,32;

5. di dare altresì atto che la spesa derivante dal presente provvedimento pari a complessivi euro 1.180.964,89 Iva inclusa trova copertura nel budget di spesa assegnato alla S.C. Tecnico Area Ospedaliera (UPS n. 7) ed è riconducibile al conto economico n. 3.10.02.55.01 "Manutenzione ordinaria in appalto per impianti generici non sanitari" degli esercizi finanziari 2025, 2026 e 2027;
6. di dare atto che il costo di cui al presente provvedimento, per l'esercizio in corso, trova copertura nella sub-autorizzazione n. 21 del 31/03/2025 che sarà integrata in ogni trimestre della somma necessaria;
7. di procedere alla stipulazione del contratto tra le parti, subordinato alla presentazione della documentazione necessaria alla sottoscrizione dello stesso;
8. di dare atto che la gestione amministrativa e/o contabile è affidata alla Struttura Complessa Tecnico Area Ospedaliera;
9. di trasmettere la presente determinazione al Collegio Sindacale, per gli adempimenti di competenza, ai sensi dell'art. 14, comma 2 lettera b), della L.R. 24 gennaio 1995, n. 10;
10. di dichiarare la presente determinazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 24 gennaio 1995, n. 10, al fine di garantire il tempestivo svolgimento degli interventi manutentivi, senza soluzione di continuità.

Allegati:

- 1) calcolo dell'esclusione automatica delle offerte e dell'individuazione della soglia di anomalia
- 2) verbale riepilogo delle attività di Esame delle Offerte ricevute
- 3) offerta economica Impresa Tecnica Restauri S.R.L.

Firmatari:

Responsabile del Procedimento: Ing. Maria Teresa LOMBARDI

DIRETTORE S.C. TECNICO AREA OSPEDALIERA: Ing. Maria Teresa LOMBARDI

Estensore della determinazione: Sig.ra Brunella GORLERO

Determinazione 0000725/02.10/2025 del 19/06/2025 Pagina 10 di 10

**LA PRESENTE COPIA E' CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE E
VERIFICATO CON ESITO POSITIVO, DEPOSITATO PRESSO GLI ARCHIVI DELL'ASL CITTA' DI TORINO**

**Elenco firme associate al file con impronta SHA256 (hex):
5C3D30199C1F9DEB91476A74696B818DB311A2513A0DF3266D8FF08DE464E1E9**

Firma n° 1 di Maria Teresa Lombardi. Data firma: 18/06/2025 - Ora firma: 16:16:45 (UTC)

**LA PRESENTE COPIA E' CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE E
VERIFICATO CON ESITO POSITIVO, DEPOSITATO PRESSO GLI ARCHIVI DELL'ASL CITTA' DI TORINO**

**Elenco firme associate al file con impronta SHA256 (hex):
75E51EE96E3C5DFC0CBF7ED06ECC564552E49D3FA4ACBF8CDCA1B4DDFD6C82E6**

Firma n° 1 di Maria Teresa Lombardi. Data firma: 25/06/2025 - Ora firma: 11:43:18 (UTC)