



**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, programmata ed emergente di natura edile e impiantistica, da eseguirsi presso i Presidi Ospedalieri Maria Vittoria e Comprensorio Ospedaliero Amedeo di Savoia - Birago di Vische dell'ASL Città di Torino. Periodo 12 mesi. CIG B860501130. Aggiudicazione all'Impresa CO.IM.FAP Srl. Importo complessivo dei lavori euro 3.132.423,45 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. 0001235/02.10/2025 del 17/09/2025, 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 manutenzione ordinaria, programmata ed emergente, di natura edile e impiantistica, da eseguirsi per un periodo di 12 mesi, presso i Presidi Ospedalieri Maria Vittoria e Comprensorio Ospedaliero Amedeo di Savoia - Birago di Vische 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 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;

Determinazione 0001421/02.10/2025 del 02/12/2025 Pagina 2 di 11

- 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 24/09/2025 con la RdO n. 5654161, 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.ascittaditorino.it;
- considerato che, entro il termine stabilito delle ore 12,00 del giorno 09/10/2025, sono pervenute le offerte delle seguenti 58 Imprese:

	Denominazione
1	PRO SYSTEM SRL
2	CO.IM.FAP
3	RTI GRUPPOCTY-DOMUS EDILE
4	LA PROFETA SRL
5	CONSORZIO JONICO SCARL
6	IMP.EL SRL
7	RADAR SRL
8	RTI PETRARCA-CRESTA
9	SA.PI. SRL
10	SAGGESE SPA SOCIETA' BENEFIT
11	CIPIEMME SRL
12	CRB SRL
13	MOSCARINO SRL
14	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC. COOP.
15	COGNOLATO SRL
16	CREA.MI SRL
17	TECNICA RESTAURI SRL – PM2 COSTRUZIONI
18	DECORI E RESTAURI SRL - COTTI IMPIANTI SRL
19	TERRA COSTRUZIONI SRL
20	GIESSE IMPIANTI SRL
21	INTERNAZIONALE COSTRUZIONI – SGG COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA
22	RTI HABITAT & HOUSE- OPERE CONSORZIO STABILE SCARL
23	ELETTRO 2000 TLC .S.R.L./BARATELLA F.LLI SRL

	Denominazione
24	TECNOEDI COSTRUZIONI SRL
25	CONSORZIO STABILE AGORAA SCARL
26	SISTEC SRL
27	EDIL RENTAL GROUP SRL
28	CARPENTECNICA GROUP SRL RTI COSTITUENDO
29	SELVA MERCURIO SRL
30	ATI NG-ACAM-3M
31	RTI EUROPA 2000 E SIME SRL
32	VARACALLI IMPIANTI SRL
33	ENRICO COLOMBO SPA
34	QUINTINO COSTRUZIONI SPA
35	IMPIANTI IDRAULICI E TERMICI MARENGO CLAUDIO
36	RTI SIAL SRL-IMEG SRL
37	AVALIS COSTRUZIONI S.R.L./IDROGAS GROUP S.R.L.
38	CA.ME.CA. S.R.L. - FALCO GROUP S.R.L.
39	SO.GE.CO. s.r.l. - SOGEN s.r.l.
40	RTI LE.MY SOCIETA' COOPERATIVA –CONSORZIO STABILE GECO SCARL
41	INTEC SERVICE SRL
42	NICMA FACILITY SPA
43	F.LLI FERRARA SRL
44	RTI RIBA COSTRUZIONI SRL-TECNO ENGINEERING S.R.L.
45	IMPRESA RAVELLI SRL
46	ATI CASALE IMPIANTI SRL - RATTALINO SCAVI SRL
47	CO-GESI SRL
48	GRUPPO TECNOIMPRESE S.R.L.
49	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETÀ COOP
50	DGL/ICF
51	I.E.F. LEONARDO SRL
52	EDILMAR SRL E EB FACILITY SRL
53	SECAP SPA
54	M.I.T. SRL

	Denominazione
55	EDILTRE SRL-ICECLIMA SRL
56	EDILGAMMA SRL
57	PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L.
58	IMPRESA FERRERI SRL - SCOTTA SRL

- dalla disamina della documentazione amministrativa presentata si è rilevato quanto segue:
 - o l'Impresa Cipiemme Srl non ha presentato il DGUE in formato pdf;
 - o l'Impresa CO-GESI Srl non ha trasmesso il DGUE e la copia dell'attestazione SOA della subappaltatrice qualificante AR.F.A. TECH Srl;
 - o l'Impresa Cognolato Srl non ha trasmesso il DGUE in formato pdf della subappaltatrice qualificante Bertello Giusto;
 - o il Consorzio Stabile GECON Scarl, mandante del RTI con LE.MY SOCIETA' COOPERATIVA, non ha trasmesso il DGUE e la copia dell'attestazione SOA dell'Impresa Euro Montaggi Srl, consorziata esecutrice per le quote delle categorie OS28 e OS30;
 - o il Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile non ha indicato le categorie e le quote dei lavori che, in caso di affidamento, saranno svolti da ciascuna delle consorziate esecutrici indicate RICORDA SRL, GETE SRL e LAURIA ANTONIO IMPRESA INDIVIDUALE;
 - o l'Impresa ENRICO COLOMBO SpA non ha trasmesso il DGUE in formato pdf;
 - o l'Impresa PRO SYSTEM Srl non ha trasmesso il DGUE in formato pdf;
- rispettivamente con note prot. n. 2025/0155818 del 29/10/2025, n. 2025/0155830 del 29/10/2025, n. 2025/0155840 del 29/10/2025, n. 2025/0155827 del 29/10/2025, n. 2025/0155820 del 29/10/2025 e successiva richiesta di integrazione n. 2025/0159487 del 05/11/2025, n. 2025/0155814 del 29/10/2025, n. 2025/0155808 del 29/10/2025, sono state richieste le integrazioni alle succitate Imprese che sono regolarmente pervenute nel termine stabilito;
- le Imprese TECNOEDI COSTRUZIONI Srl e SELVA MERCURIO Srl non sono state ammesse alle fasi successive di gara, ai sensi dell'art. 100, del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 6, punti 2) e 5) del disciplinare di gara, per mancanza del requisito di qualificazione in una o più categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria;
- considerato che per tutti gli offerenti ammessi alle fasi successive di gara non sussistono motivi di esclusione ai sensi degli artt. da 94 a 98 del D. Lgs. 36/2023;
- Preso atto di tutto quanto sopra esposto, si è proceduto all'apertura delle 56 offerte economiche presentate dagli Operatori Economici, che hanno offerto i seguenti ribassi:

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
1	CIPIEMME SRL	27,000
2	ATI SO.GE.CO SRL-SOGEN SRL	25,250

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
3	M.I.T. SRL	24,880
4	GRUPPO TECNOIMPRESE SRL	24,247
5	RTI SIAL SRL-IMEG SRL	24,196
6	QUINTINO COSTRUZIONI SPA	24,122
7	GIESSE IMPIANTI	24,036
8	RTI DGL COSTRUZIONI SAS DI LAZZARA PIERO & C.-ICF SRL	23,987
9	TERRA COSTRUZIONI SRL	23,977
10	C.R.B. SRL	23,967
11	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI	23,957
12	ATI FERRERI-SCOTTA	23,888
13	ATI ELETTRIO 2000 TLC SRL-BARATELLA SRL	23,888
14	CO-GESI SRL	23,847
15	ATI TECNICA RESTAURI SRL-PM 2 COSTRUZIONI SRL	23,811
16	CONSORZIO JONICO SCARL	23,767
17	ATI GRUPPOCTY-DOMUS EDILE	23,759
18	ATI LEMY-CONSORZIO GECO	23,748
19	ENRICO COLOMBO SPA	23,746
20	ATI NG-ACAM-3M	23,727
21	ATI -AVALIS-IDROGAS	23,659
22	SISTEC	23,595
23	ATI S.G.G.-INTERNAZIONALE COSTRUZIONI	23,590
24	SA.PI.	23,582
25	RTI EUROPA 2000-SIME	23,576
26	PROSYSTEM	23,568
27	CO.IM.FAP	23,563
28	ATI CASALE IMPIANTI SRL-RATTALINO SCAVI SRL	23,563
29	CONSORZIO STABILE AGORAA SCARL	23,535
30	NICMA FACILITY	23,511
31	IMP.EL	23,486
32	ATI RIBA-TECNO	23,460

	Concorrente	Ribasso percentuale unico ed uniforme
33	ATI HABITAT & HOUSE-OPERE CONSORZIO STABILE	23,445
34	PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI	23,399
35	MOSCARINO	23,391
36	LA PROFETA	23,359
37	IMPIANTI IDRAULICI MARENGO	23,343
38	F. LLI FERRARA	23,333
39	RADAR	23,327
40	VARACALLI IMPIANTI	23,225
41	ATI EDILTRE-ICECLIMA	23,212
42	COGNOLATO	23,144
43	I.E.F. LEONARDO	22,874
44	CREA.MI	22,711
45	ATI DECORI E RESTAURI-COTTI IMPIANTI	22,700
46	EDILGAMMA	22,610
47	ATI CARPENTECNICA-LAURIA	22,530
48	EDIL RENTAL GROUP	21,359
49	RTI PETRARCA-CRESTA	21,230
50	INTEC SERVICE	20,410
51	IMPRESA RAVELLI	19,091
52	SECAP	18,959
53	RTI CA.ME.CA-FALCO	18,882
54	CONSORZIO LEONARDO	18,620
55	RTI EDILMAR-EB FACILITY	15,880
56	SAGGESE	12,072

- dall'analisi delle offerte economiche presentate si è rilevato che l'Impresa ENRICO COLOMBO SpA non ha indicato i costi della manodopera e i propri costi di sicurezza aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, pertanto, visto il succitato art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023 che ne prevede l'indicazione a pena di esclusione, non è stata ammessa alle fasi successive di gara;

Determinazione 0001421/02.10/2025 del 02/12/2025 Pagina 7 di 11

- 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, 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;

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 soglia di anomalia è pari a 23,56647546511630000000%;
- al di sotto di tale soglia di anomalia sono presenti due offerte uguali presentate dalle ditte:
 - o 2711819 CO.IM.FAP SRL 23.563%
 - o 2688048 ATI CASALE IMPIANTI - RATTALINO SCAVI SRL 23.563%
- Considerato che i due Operatori Economici hanno presentato il medesimo miglior ribasso percentuale pari a 23,563% e che il punto 3 del metodo A dell'allegato II.2 del Codice prevede "in caso di pareggio tra le offerte di maggior ribasso, il vincitore è deciso con un sorteggio", in data 14/11/2025 si è proceduto al sorteggio telematico;
- dal sorteggio è risultata vincitrice l'Impresa CO.IM.FAP SRL, mentre l'ATI CASALE IMPIANTI - RATTALINO SCAVI SRL risulta la seconda in graduatoria, come da verbale del 14/11/2025, custodito agli atti della S.C. Tecnico Area Ospedaliera;
- visto quanto sopra riportato, risulta aggiudicataria l'Impresa CO.IM.FAP Srl con sede in Roma, Via Carmelo Borg Pisani n. 10 - Partita IVA 02163040609, che ha offerto un ribasso percentuale del 23,563%, come da offerta allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2);

Determinazione 0001421/02.10/2025 del 02/12/2025 Pagina 8 di 11

- tenuto conto che tutte le operazioni sopraesposte sono riepilogate nel verbale allegato al presente provvedimento per 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. 0001235/02.10/2025 del 17/09/2025 sopra richiamata, era stato approvato il quadro economico così ripartito:

A. Importo complessivo lavori (soggetti a ribasso):	€ 3.180.991,28
B. Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 19.008,72
Importo complessivo dell'appalto:	€ 3.200.000,00
C. Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
- IVA 22% sull'importo complessivo dei lavori	€ 704.000,00
Totale complessivo (A+B+C)	€ 3.904.000,00

- nei confronti dell'Impresa aggiudicataria sono state effettuate le verifiche per la comprova dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. da 94 a 98 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, come segue:

A. Importo esecuzione lavori, al netto del ribasso del 23,563% sull'importo a base di gara dei lavori, della manodopera e sulla parte di spese generali e utili d'impresa della manodopera del Presidio Tecnologico (pari al 27,60% dell'importo di € 686.400,00), esclusi oneri per la sicurezza e IVA	€ 2.548.551,48
B. Oneri per la sicurezza	€ 19.008,72
Importo complessivo dei lavori (A+B):	€ 2.567.560,20
C. Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
c1. IVA 22% sull'importo complessivo dei lavori	€ 564.863,24
c2. Risparmi di gara da ribasso sui lavori	€ 632.439,80
c3. IVA 22% su risparmi di gara	€ 139.136,76
Totale somme a disposizione (c1+c2+c3):	€ 1.336.439,80
Totale complessivo del quadro economico (A+B+C):	€ 3.904.000,00

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di affidare all'Impresa CO.IM.FAP Srl con sede in Roma, Via Carmelo Borg Pisani n. 10 - Partita IVA 02163040609, che ha offerto un ribasso percentuale del 23,563%, come da offerta allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2), i lavori di manutenzione ordinaria, programmata ed emergente di natura edile e impiantistica, da eseguirsi per un periodo di 12 mesi, presso i Presidi Ospedalieri Maria Vittoria e Comprensorio Ospedaliero Amedeo di Savoia - Birago di Vische dell'ASL Città di Torino;
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 complessivo conseguente all'aggiudicazione, come segue:

A. Importo esecuzione lavori, al netto del ribasso del 23,563% sull'importo a base di gara dei lavori, della manodopera e sulla parte di spese generali e utili d'impresa della manodopera del Presidio Tecnologico (pari al 27,60% dell'importo di € 686.400,00), esclusi oneri per la sicurezza e IVA	€ 2.548.551,48
B. Oneri per la sicurezza	€ 19.008,72
Importo complessivo dei lavori (A+B):	€ 2.567.560,20
C. Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
c1. IVA 22% sull'importo complessivo dei lavori	€ 564.863,24
c2. Risparmi di gara da ribasso sui lavori	€ 632.439,80
c3. IVA 22% su risparmi di gara	€ 139.136,76
Totale somme a disposizione (c1+c2+c3):	€ 1.336.439,80
Totale complessivo del quadro economico (A+B+C):	€ 3.904.000,00

4. di dare atto che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento, per l'affidamento per 12 mesi dei lavori di manutenzione ordinaria, programmata ed emergente di natura edile e impiantistica, da eseguirsi presso i Presidi Ospedalieri Maria Vittoria e Comprensorio Ospedaliero Amedeo di Savoia - Birago di Vische dell'ASL Città di Torino, pari a euro 2.548.551,48 + euro 19.008,72 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso = euro 2.567.560,20 + oneri fiscali al 22% pari ad euro 564.863,24, per un totale complessivo di Euro € 3.132.423,45 (oneri inclusi), trova copertura nel budget di spesa assegnato alla S.C. Tecnico Area Ospedaliera (UPS n. 7) ed è riconducibile ai conti economici 3.10.02.01.01 "Fabbricati "Manutenzione ordinaria in appalto ad immobili e loro pertinenze" per euro € 1.594.716,77 e n. 3.10.02.55.01 "Manutenzione ordinaria in

Determinazione 0001421/02.10/2025 del 02/12/2025 Pagina 10 di 11

appalto per impianti generici non sanitari” per euro € 1.537.706,68 degli esercizi finanziari 2025 – 2026, così suddivisa:

ANNO	CONTO ECONOMICO	IMPORTO EURO
2025	3.10.02.01.01	132.893,09
	3.10.02.55.01	128.142,23
2026	3.10.02.01.01	1.461.823,68
	3.10.02.55.01	1.409.564,45

5. di dare atto che il costo di cui al presente provvedimento, per l’esercizio in corso, trova copertura nella sub-autorizzazione n. 82 del 01/12/2025 che sarà integrata in ogni trimestre della somma necessaria;
6. di procedere alla stipulazione del contratto tra le parti, subordinato alla presentazione della documentazione necessaria alla sottoscrizione dello stesso;
7. di dare atto che la gestione amministrativa e/o contabile è affidata alla Struttura Complessa Tecnico Area Ospedaliera;
8. 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;
9. 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) offerta economica Impresa CO.IM.FAP Srl
- 3) verbale riepilogo delle attività di Esame delle Offerte ricevute

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 0001421/02.10/2025 del 02/12/2025 Pagina 11 di 11

**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):
A9BD6F0F1180AF1A5089D1AD95A429A3BF11893C2D343FB47C03BF83DA0DEA06**

Firma n° 1 di Maria Teresa Lombardi. Data firma: 02/12/2025 - Ora firma: 09:53:11 (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):
14AE8AA0DCA13090A989A01AE780D46F4C350DBC2489896CB64CB9FFE04932BC**

Firma n° 1 di Maria Teresa Lombardi. Data firma: 04/12/2025 - Ora firma: 15:42:13 (UTC)