



fondo europeo  
sviluppo regionale



CITTA' DI ASTI

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica

Piazza Catena, 3 – 14100 ASTI

## AVVISO RELATIVO AD APPALTO AGGIUDICATO

**POR 2014/20 FIN FESR STRATEGIA URBANA ASTI VINO E CULTURA - LOTTO II - SCHEDA 539 - PALAZZO OTTOLENGHI - RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE PER ATTIVITÀ DI PROMOZIONE DEL TERRITORIO – CUP G33J1800000004 - CIG 9250487F59**

**PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** Procedura negoziata ex art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2) della L. 108/21 su piattaforma telematica SINTEL

**NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI:** 45454100-5 Lavori di restauro

		<b>Importi Euro</b>
1	Importo dei lavori <b>a corpo</b> soggetto a ribasso	2.803.635,21
2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	117.911,62
1+2	<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>2.921.546,83</b>
3	Somme a disposizione, IVA compresa	1.039.441,80
1+2+3	<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>3.960.988,63</b>



per una crescita intelligente,  
sostenibile ed inclusiva

[www.regione.piemonte.it/europa2020](http://www.regione.piemonte.it/europa2020)

INIZIATIVA CO-FINANZIATA CON FESR

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

DEFINIZIONE DEI CRITERI			Massimo punti 95
			<b>così ripartiti:</b>
		<b>OPERE EDILI</b>	<b>Massimo punti:</b>
		<b>Cortili</b>	
1	A	1 Miglioramento dell'aspetto estetico, della sicurezza e delle condizioni di accesso ai cortili B e C con: <ul style="list-style-type: none"> <li>la realizzazione di nuova <u>pavimentazione</u> in cubetti di porfido e lastre in Luserna per i marciapiedi perimetrali;</li> <li>la realizzazione di opere da decoratore, a completamento di quanto già presente in appalto sulla muratura relativamente ai <u>prospetti esterni dei Cortili B, C e D</u> con la realizzazione di opere da decoratore, a completamento di quanto già presente in appalto.</li> </ul>	9
		<b>Bagni</b>	
2	A	2 Miglioramento dell'aspetto estetico dei bagni, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>miglioramento della qualità delle <u>piastrelle</u> in gres porcellanato previste per le nuove pavimentazioni e i rivestimenti dei locali destinati ai nuovi servizi igienici; <i>PT locali: 001, 001A, 001B, 001C, 023, 024, 025, 026, 027, Passaggio coperto cortile E, 028-029, Atrio A6, 030, 030A, 030B, 030C, 030D, 038, 039A, 039B, 039C, 040, 040A, 040B, 040C</i> <i>PI locali: 135-136, 138A, 138B, 138C, 147, 148, 149A, 149B, 149C, 149D, 150, 151, 152A, 153A</i></li> <li>miglioramento, nell' <u>antibagno</u> del blocco servizi al piano primo locale 149, della rubinetteria, del lavabo e delle piastrelle alle pareti.</li> </ul>	2
		<b>Serramenti esterni</b>	
3	A	3 Miglioramento delle <u>prestazioni energetiche</u> per adeguamento a $U_w=1,3 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$ (vetro $U_g=1,1$ ) con il miglioramento delle prestazioni dei <u>serramenti esterni in</u>	3

			<u>sostituzione</u>	
			<b>Prospetti principali</b>	
4	A	4	<p>Miglioramento della conservazione, dell'aspetto estetico e della pulizia dei prospetti principali con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Rifacimento della tinta</u> del prospetto principale su Corso Alfieri, con particolare attenzione alle zone intonacate dove si installano i capichiave, in quanto in progetto è prevista unicamente la colorazione in pasta, comprensivo di piani di impalcato aggiuntivi al ponteggio originario per le coperture, per l'esecuzione in sicurezza dei lavori.;</li> <li>• Installazione di un <u>sistema antipiczione</u> sui prospetti di corso Alfieri e Via San Martino sul primo e secondo ordine di finestre.</li> </ul>	6
			<b>OPERE STRUTTURALI</b>	
			<b>Tetto</b>	
5	B	1	<p>Miglioramento delle condizioni lavorative relativamente al rifacimento del <u>tetto</u> con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un <u>ponteggio di copertura</u> sulle maniche Nord, Est e centrale, compresa la sopraelevazione di 2 m in altezza del ponteggio di facciata;</li> <li>• la fornitura e posa di <u>linea vita</u> sui colmi e displuvi della copertura.</li> </ul>	18
			<b>Balconi interni</b>	
6	B	2	<p>Miglioramento dell'aspetto esteriore dei balconi con la sostituzione delle mensole in acciaio, previste a progetto, per il sostegno delle lastre in pietra dei balconi del cortile B con <u>mensole in pietra</u>, identiche alle originali, comprese tutte le lavorazioni che tale sostituzione comporta quali smontaggio e riposizionamento delle lastre, demolizioni più estese della muratura, posa e fissaggio delle mensole alle quote stabilite.</p>	5
			<b>OPERE IMPIANTISTICHE</b>	
			<b>Porta scorrevole</b>	
7	C	1	<u>Predisposizione impiantistica</u> per l'inserimento di una	3

			porta scorrevole al piano terra, di collegamento tra l'atrio principale e la scala S1/1 (serramento PA.C.0S1/S).	
			<b>Impianti piano interrato</b>	
8	C	2	Miglioramento della organizzazione degli impianti con l'interramento <u>delle dorsali impiantistiche</u> al piano interrato con scavo assistito da archeologo.	4
			<b>PREVENZIONE INCENDI</b>	
9	D	1	Inversione del senso di apertura di due porte appartenenti all'ISRAT in modo da adattare a porte con senso di apertura nella direzione dell'esodo. Le porte sono una nella scala S5 e l'altra nella scala S6 al primo piano.	2
10	D	2	Miglioramento del sistema di alimentazione della rete antincendio al fine di garantire in ogni condizione una pressione minima in partenza di 3.5 bar con portata minima di 140 litri/min mediante la fornitura e posa di una pompa di surpressione completa di organi di intercettazione, by-pass con valvola di non ritorno nonché di un serbatoio di disgiunzione dall'acquedotto in acciaio zincato PN6 da 800 litri completo di valvola di alimentazione a galleggiante da 1".	8
			<b>OPERE DI RESTAURO</b>	
			<b>Serramenti interni</b>	
11	E	1	Miglioramento dell'aspetto esterno e della conservazione dei <u>serramenti interni ed esterni</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- F.B.002_N,</li> <li>- F.A.002_N,</li> <li>- F.B.003_N,</li> <li>- PA.A.010,</li> <li>- PA.B.A3,</li> <li>- F.A.024,</li> <li>- PA.A.025,</li> <li>- PA.A.034,</li> <li>- PA.B.034,</li> <li>- CH.A.035</li> </ul> con <u>opere di restauro</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maggiori approfondimenti sulle stratigrafie con <u>saggi integrativi su tutti i serramenti interni oggetto di restauro</u> e ulteriori interventi di restauro che</li> </ul>	5

			consistono <u>nella stesura del protettivo finale e ricollocazione del serramento</u>	
			<b>PIANO TERRA – SPAZIO MOSTRE TEMPORANEE</b>	
12	F	1	<p>Miglioramento delle condizioni di illuminamento ed allestimento relativamente allo spazio dedicato alle Mostre temporanee con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la fornitura di <u>corpi illuminanti</u> e la realizzazione delle predisposizioni per allestimento multimediale;</li> <li>• l'installazione di un <u>impianto antintrusione</u>. <p>Miglioramento dell'aspetto estetico e di conservazione delle <u>pareti, soffitti e serramenti interni</u> con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore presenti nelle pareti e soffitti e serramenti interni, con la realizzazione di ulteriori <u>saggi stratigrafici</u></li> <li>• Per tutti i serramenti interni si dovranno fare interventi con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici e miglioramento dell'aspetto estetico con opere di restauro. Le operazioni di restauro nelle miglioriie sono: raschiatura a mano, ristabilimento della coesione, integrazione di elementi strutturali e/o decorativi, stuccature delle lacune, protezione finale, ricollocazione del serramento</li> <li>• opere di restauro per la <u>stufa in maiolica</u> e metallo della stanza 002.</li> </ul> </li></ul>	10
			<b>PIANO TERRA – ASTI CITTÀ DEL VINO</b>	
13	G	1	<p>Miglioramento dell'aspetto estetico e di conservazione delle <u>pareti, soffitti, pavimento e serramenti interni</u> con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore presenti nelle pareti e soffitti e serramenti interni, con la realizzazione di ulteriori <u>saggi stratigrafici</u>;</li> <li>• Per tutti i serramenti si dovranno fare interventi con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici e miglioramento dell'aspetto estetico con opere di restauro. Le operazioni di restauro nelle miglioriie sono: raschiatura a mano, ristabilimento della</li> </ul>	4

			coesione, integrazione di elementi strutturali e/o decorativi, stuccature delle lacune, protezione finale, ricollocazione del serramento	
			<b>PIANO TERRA - RISTORANTE</b>	
14	H	1	Miglioramento dell'aspetto estetico e di conservazione della <u>pavimentazione lignea</u> con lavori di stuccatura	1
			<b>PIANO PRIMO – MUSEO DEL CINEMA</b>	
15	I	1	Miglioramento dell'aspetto estetico, di conservazione e di sicurezza degli <u>stucchi</u> e <u>volte</u> e <u>serramenti interni</u> con: <ul style="list-style-type: none"> <li>• approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore con la realizzazione di <u>saggi stratigrafici</u>;</li> <li>• <u>opere di restauro</u>.</li> </ul>	5
			<b>COLLEGAMENTI VERTICALI – SCALA S1/1</b>	
16	L	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento dell'aspetto estetico e di conservazione dello <u>zoccolo perimetrale</u> con la <u>realizzazione di opere di restauro</u>;</li> <li>• Miglioramento dell'aspetto estetico e della sicurezza degli <u>stucchi</u> e delle <u>volte</u> con la <u>realizzazione di opere di restauro</u>: incremento della conoscenza delle varie stratigrafie di colore con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici;</li> <li>• Miglioramento della conservazione delle porte interne PA.A.0S1/1, PA.B.0S1/1 e PA.C.0S1/1;</li> </ul>	10

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE E AMMESSE A SEGUITO DI AVVISO  
ESPLORATIVO PUBBLICATO IN DATA 17/03/2022 :**

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	Nome partecipante	N.	PROV	CITTA
1647596673477	C.S.G. COSTRUZIONI S.r.l. 09133030016	1	TO	CHIVASSO
1647683898963	sapit srl - 01772910905	2	RM	ROMA
1647767188764	IDRIA di ing. Renato Ciullo - CLLRNT48L10H579R	3	CS	ROSSANO
1647859009996	LARES LAVORI DI RESTAURO SRL - 00163960271	4	VE	VENEZIA
1647861202723	NOTARIMPRESA - 00129050035	5	MI	MILANO
1647865393126	Piacenti Spa - 02016910974	6	PO	PRATO
1647878877009	PORFIREA SRL 02775830363	7	MO	SASSUOLO
1648025578999	QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. 08896090019	8	TO	COLLEGNO
1648027315975	ALCHIMIA Laboratorio di Restauro di Polastri Giorgio e C. s.n.c. e C. snc 00752240366	9	MO	CAVEZZO
1648055448090	MARMIROLI SRL 02078970353	10	RE	BAGNOLO IN PIANO
1648117969773	GASPAROLI SRL 01865770125	11	VA	GALLARATE

<b>1648124052414</b>	I.CO.RES. s.r.l. 04876741218	<b>12</b>	NA	POZZUOLI
<b>1648135101066</b>	DUCALERESTAURO SRL 02838310270	<b>13</b>	VE	VENEZIA
<b>1648463592723</b>	EDILGAMMA SRL 08455980014	<b>14</b>	TO	CARMAGNOLA
<b>1648544130356</b>	BELLIO LIBERO BLLLBR55L03I076Z	<b>15</b>	AT	SAN PAOLO SOLBRITO
<b>1648545300923</b>	NEOCOS S.r.L. 01128640032	<b>16</b>	NO	BORGOMANERO
<b>1648549410390</b>	Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. - 01685300400	<b>17</b>	RN	RIMINI
<b>1648555117173</b>	Cooperativa Archeologia - società cooperativa- 03185890484	<b>18</b>	FI	FIRENZE
<b>1648561218057</b>	M.I.T. S.R.L. - 05628090010	<b>19</b>	TO	NICHELINO
<b>1648633990786</b>	LITHOS SRL - 01998860272	<b>20</b>	VE	VENEZIA
<b>1648648945822</b>	ROMANO COSTRUZIONI & C. SRL - 03351760636	<b>21</b>	NA	NAPOLI
<b>1648650836215</b>	LORIS COSTRUZIONI SRL - 02087040677	<b>22</b>	TE	BASCIANO
<b>1648718641398</b>	D.P.RESTAURO SNC DI PIGOZZI FABIO & C. - 02413800273	<b>23</b>	AQ	L'AQUILA
<b>1648719180127</b>	Ediltortora Srl Unipersonale - 05706450011	<b>24</b>	TO	TORINO
<b>1648727770538</b>	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. - 00293940045	<b>25</b>	CN	CUNEO
<b>1648812847605</b>	NELSON RESTAURI SRL - 10426910013	<b>26</b>	TO	TORINO
<b>1648815020655</b>	RUSCALLA RENATO Spa - 00105220057	<b>27</b>	AT	ASTI
<b>1648821753557</b>	EDIL RENTAL GROUP SRL - 02495500411	<b>28</b>	PU	FANO

<b>1648823058265</b>	Acreide Consorzio Stabile Società Consortile a r.l. - 03811731201	<b>29</b>	BO	ZOLA PREDOSA
<b>1648823569343</b>	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL - 10149111006	<b>30</b>	ME	GIOIOSA MAREA
<b>1649060925357</b>	LEONARDO SRL -02036821201	<b>31</b>	BO	CASALECCHIO DI RENO
<b>1649066294859</b>	Fiammengo Federico srl - 10426620018	<b>32</b>	TO	TORINO

**SORTEGGIO:** in data 11/04/2022 è stato effettuato il sorteggio di n.10 operatori economici tra quelli che avevano manifestato interesse mediante il “generatore di numeri casuali BLIA”

**OPERATORI SORTEGGIATI:**

<b>NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO</b>	<b>Nome partecipante</b>	<b>N.</b>	<b>PROV</b>	<b>CITTA</b>
<b>1647683898963</b>	sapit srl - 01772910905	<b>2</b>	RM	ROMA
<b>1647865393126</b>	Piacenti Spa - 02016910974	<b>6</b>	PO	PRATO
<b>1648027315975</b>	ALCHIMIA Laboratorio di Restauro di Polastri Giorgio e C. s.n.c. e C. snc 00752240366	<b>9</b>	MO	CAVEZZO
<b>1648117969773</b>	GASPAROLI SRL 01865770125	<b>11</b>	VA	GALLARATE
<b>1648135101066</b>	DUCALERESTAURO SRL 02838310270	<b>13</b>	VE	VENEZIA
<b>1648463592723</b>	EDILGAMMA SRL 08455980014	<b>14</b>	TO	CARMAGNOLA



fondo europeo  
sviluppo regionale

<b>1648549410390</b>	Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. - 01685300400	<b>17</b>	RN	RIMINI
<b>1648561218057</b>	M.I.T. S.R.L. - 05628090010	<b>19</b>	TO	NICHELINO
<b>1648633990786</b>	LITHOS SRL - 01998860272	<b>20</b>	VE	VENEZIA
<b>1648650836215</b>	LORIS COSTRUZIONI SRL - 02087040677	<b>22</b>	TE	BASCIANO

**LETTERA INVITO:** trasmessa in data 20/04/2022 ai soggetti sorteggiati correttamente qualificati a Sintel

**SCADENZA OFFERTE:** 12/05/2022 ore 22:00

**NUMERO OFFERTE RICEVUTE ENTRO I TERMINI: 0**

**LETTERA INVITO NUOVA GARA :** trasmessa in data 27/05/2022 ai concorrenti che hanno manifestato interesse per il lotto, non sorteggiati in data 11/04/2022 e correttamente qualificati a Sintel

**SCADENZA OFFERTE:** 29/06/2022 ore 22:00

**NUMERO OFFERTE RICEVUTE ENTRO I TERMINI: 2**

<i>n.</i>	<i>offerente</i>	<i>N. prot. informatico</i>
1.	RTI FIAMMENGO FEDERICO SRL 10426620018/ ELETTROTEAM S.R.L. 02765940016	1656507330151
2.	EDIL RENTAL GROUP SRL 02495500411	1656510866403

**OFFERENTI ESCLUSI: 0**

**VALORE OFFERTE :**



per una crescita intelligente,  
sostenibile ed inclusiva

[www.regione.piemonte.it/europa2020](http://www.regione.piemonte.it/europa2020)

INIZIATIVA CO-FINANZIATA CON FESR



fondo europeo  
sviluppo regionale

<i>n.</i>	<i>Punteggio offerta complessivo</i>	<i>Valore ribasso %</i>
1	<b>2,985</b>	<b>91,16</b>
2	<b>1,999</b>	<b>90,06</b>

**AGGIUDICATARIO : RTI FIAMMENGO FEDERICO SRL (MANDATARIA)** con sede legale in via Reiss Romoli n. 267 – 10148 Torino P.IVA 10426620018 con **ELETTROTEAM SRL (MANDANTE)** con sede legale in Piazza Adriano n. 12 – 10138 Torino P.IVA 02765940016

**IMPORTO AGGIUDICAZIONE:** € 2.719.946,70 al netto del ribasso d'asta del 2,98500 % oltre ad € 117.911,62 relativi agli oneri per la sicurezza, così per complessivi € 2.837.858,32 oltre I.V.A 10% (€ 283.785,83) e così per complessivi € 3.121.644,15 (IVA compresa)

**DATA AGGIUDICAZIONE:** Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione con efficacia n. 1947 del 10/10/2022.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** ing. Paolo Carantoni

**ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO:** Tribunale Amministrativo Regionale – Corso Stati Uniti, 45 – 10129 Torino.

**Il Dirigente Settore LL.PP. ed Edilizia Pubblica**  
**Ing. Paolo Carantoni**  
(firmato digitalmente)



per una crescita intelligente,  
sostenibile ed inclusiva  
[www.regione.piemonte.it/europa2020](http://www.regione.piemonte.it/europa2020)

INIZIATIVA CO-FINANZIATA CON FESR