

RDO MEPA N. 5397577

Lavori biennali di manutenzione delle opere edili presso le sedi di Arpa Piemonte

Lotto 1 Torino-Grugliasco-La Loggia : CIG: B714E6CCEB

Lotto 2 Ivrea-Biella : CIG: B714E6DDBE

Lotto 3 Alessandria-Asti-Casale M.to : CIG: B714E6EE91

Lotto 4 Cuneo : CIG: B714E6FF64

Lotto 5 Novara-Vercelli-Omegna : CIG: B B714E7003C

Verbale di gara

Il giorno 25/06/2025 alle ore 12,00 in Torino, nella sede legale di Arpa Piemonte sita in Torino, Via Pio VII, 9, la S.S. Ufficio Acquisti beni e servizi ha proceduto ad aprire le buste amministrative della RDO n. 5397577. La procedura è stata effettuata sull'applicativo informatico del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

PREMESSO CHE

Arpa Piemonte ha indetto la RDO Mepa n. 5397577 a 5 Lotti per l'affidamento dei seguenti lavori: Lavori biennali di manutenzione delle opere edili presso le sedi di Arpa Piemonte.

Il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. n. 36/2023.

Secondo quanto prescritto nei documenti di gara pubblicati sulla piattaforma del MEPA, le offerte dovevano pervenire entro le ore 12 del giorno 25/06/2025.

TUTTO CIO' PREMESSO

Alla procedura sono stati invitati, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, i seguenti operatori economici idonei, registrati nella categoria interessata, selezionati tra quelli che hanno partecipato alla manifestazione di interesse pubblicata sul sito dell'Agenzia abilitati nella medesima categoria merceologica del MePA:

n.	DENOMINAZIONE	P. IVA	SEDE LEGALE	PROV.
1	TERRA COSTRUZIONI S.r.l.	08022390010	Beinasco	TO
2	EDILTERMICA IORIO S.r.l.	05125910017	Torino	TO
3	D.G.L. COSTRUZIONI SAS	08614560012	Rivoli	TO

n.	DENOMINAZIONE	P. IVA	SEDE LEGALE	PROV.
4	S.I.C.E.T. S.r.l.	07018900014	Ivrea	TO
5	SIAL S.r.l.	10050280014	Piossasco	TO
6	EDILMAR S.r.l.	10274100014	Piobesi T.se	TO
7	CASALE IMPIANTI S.r.l.	11823720013	Santena	TO
8	PROGEDIL SERVICE S.r.l.	11907610015	Torino	TO
9	S.C. EDIL DI PAGLIERO SARA S.a.s.	01686380013	Castellamonte	TO
10	ECOS S.r.l.	02660820024	Favria	TO
11	GRUPPO LA ROCCA S.r.l.	02318980063	Novi Ligure	AL
12	GIORCELLI COSTRUZIONI S.r.l.	02490370067	Alessandria	AL
13	SCALZO S.r.l.	01447170059	Asti	AT
14	PANCOT F.LLI S.r.l.	00363600065	San Salvatore M.to	AL
15	CESANO FABRIZIO	02913370041	Dronero	CN
16	EUROTEC S.C.A.R.L.	02542350042	Savigliano	CN
17	L.C.M. COSTRUZIONI S.r.l.	02840650044	Cuneo	CN
18	SIBER COSTRUZIONI S.r.l.	03534500040	Villanova Mondovì	CN
19	CANNAS LIVIO Edil -Clima	11827030013	Carmagnola	TO
20	DE.BO 3 S.r.l.	01784340034	Cameri	NO
21	IMP. EDILE BARDINI MONTANARI	02365750039	Cavallirio	NO
22	COSTRUTECH S.c.	02346040039	Novara	NO
23	COSTRUZIONI GEN. CO.GEN S.r.l.	10377410963	Solaro	MI

Hanno presentato offerta le seguenti ditte:

n.	DENOMINAZIONE	P. IVA	LOTTO
1	EDILMAR S.r.l.	10274100014	1
2	CASALE IMPIANTI S.r.l.	11823720013	1
3	SIAL S.r.l.	10050280014	1
4	S.I.C.E.T. S.r.l.	07018900014	1
5	EDILTERMICA IORIO S.r.l.	05125910017	1
6	TERRA COSTRUZIONI S.r.l.	08022390010	1
7	CASALE IMPIANTI S.r.l.	11823720013	2
8	ECOS S.r.l.	02660820024	2

ARPA Piemonte - Ente di diritto pubblico

Codice fiscale - Partita IVA 07176380017

Struttura semplice - Acquisti beni e servizi

Via Pio VII, 9 – 10135 Torino - Tel. 011.19681540 Fax: 011.19681541 e-mail: acquisti@arpa.piemonte.it

n.	DENOMINAZIONE	P. IVA	LOTTO
9	S.I.C.E.T. S.r.l.	07018900014	2
10	SCALZO S.r.l.	01447170059	3
11	CASALE IMPIANTI S.r.l.	11823720013	3
12	GRUPPO LA ROCCA S.r.l.	02318980063	3
13	GIORCELLI COSTRUZIONI S.r.l.	02490370067	3
14	PANCOT F.LLI S.r.l.	00363600065	3
15	CASALE IMPIANTI S.r.l.	11823720013	4
16	L.C.M. COSTRUZIONI S.r.l.	02840650044	4
17	CESANO FABRIZIO	02913370041	4
18	EUROTEC S.C.A.R.L.	02542350042	4
19	SCALZO S.r.l.	01447170059	5
20	COSTRUZIONI GEN. CO.GEN S.r.l.	10377410963	5
21	IMP. EDILE BARDINI MONTANARI	02365750039	5
22	COSTRUTECH S.c.	02346040039	5

Esaminata la documentazione amministrativa si è rilevato quanto segue:

E' stato necessario avviare il soccorso istruttorio, di cui all'art. 101 del Codice, per le seguenti ditte, richiedendo alle stesse, con pec in data 25/6/2025, i documenti che risultavano mancanti, illeggibili o non apribili, precisamente:

EDILMAR S.r.l.: Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 EDILTERMICA IORIO S.r.l. : Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 SIAL S.r.l. : Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 PANCOT F.LLI S.r.l. : Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 COSTRUTECH S.c. : Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 COSTRUZIONI GEN. CO.GEN S.r.l. : Dichiarazione DGUE in formato PDF;
 IMP. EDILE BARDINI MONTANARI: Dichiarazione DGUE in formato PDF;

Le ditte hanno fatto pervenire immediatamente tramite pec quanto rispettivamente loro richiesto.

A seguito delle verifiche della documentazione presentata, tutte le ditte offerenti vengono dichiarate AMMESSE alla fase successiva della gara.

In data 26/06/2025 si procede quindi all'apertura delle offerte economiche per singolo lotto tenendo conto di quanto previsto dall'art. 18 del Disciplinare di gara ossia che è prevista l'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale con il metodo A (All. II.2 del Codice) secondo quanto previsto dall'art. 54 del D. Lgs. 36/2023 salvo che le offerte ammesse per sinolo lotto sia inferiore a cinque.

Le offerte economiche rilevate sono le seguenti:

Lotto 1 Torino-Grugliasco-La Loggia:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	EDILMAR S.r.l.	60.245,00
2	CASALE IMPIANTI S.r.l.	58.821,00
3	SIAL S.r.l.	55.500,00
4	S.I.C.E.T. S.r.l.	69.300,00
5	EDILTERMICA IORIO S.r.l.	66.966,90
6	TERRA COSTRUZIONI S.r.l.	12,77% pari a 61.061,00

Lotto 2 Ivrea-Biella:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	CASALE IMPIANTI S.r.l.	29.918,00
2	ECOS S.r.l.	29.477,00
3	S.I.C.E.T. S.r.l.	34.650,00

Lotto 3 Alessandria-Asti-Casale M.to:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	SCALZO S.r.l.	62.896,60
2	CASALE IMPIANTI S.r.l.	54.827,50
3	GRUPPO LA ROCCA S.r.l.	53.430,00
4	GIORCELLI COSTRUZIONI S.r.l.	59.020,00
5	PANCOT F.LLI S.r.l.	60.430,00

Lotto 4 Cuneo:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	CASALE IMPIANTI S.r.l.	25.731,00
2	L.C.M. COSTRUZIONI S.r.l.	25.998,60
3	CESANO FABRIZIO	24.804,00
4	EUROTEC S.C.A.R.L.	25.146,00

Lotto 5 Novara-Vercelli-Omegna:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	SCALZO S.r.l.	53.343,36
2	COSTRUZIONI GEN. CO.GEN S.r.l.	45.136,98
3	IMP. EDILE BARDINI MONTANARI	51.000,00
4	COSTRUTECH S.c.	47.520,00

Si precisa che, come già comunicato in alcune richieste di chiarimenti, nello schema di offerta economica è stato erroneamente indicato “Costi interni della manodopera” anziché “Costi interni della sicurezza”. Si è appurato che gli operatori economici nelle loro offerte hanno recepito correttamente l’indicazione e hanno inserito importi giudicati congruenti.

La ditta Terra Costruzioni srl formulava offerta presentando un valore pari a € 12,77 o.f.e.

Occorre necessariamente considerare quanto segue: “In linea generale, ricordato che nella materia degli appalti pubblici vige il principio generale della immodificabilità dell’offerta, che è regola posta a tutela della imparzialità e della trasparenza dell’agire della stazione appaltante, nonché a ineludibile tutela del principio della concorrenza e della parità di trattamento tra gli operatori economici, si osserva che la giurisprudenza amministrativa ha più volte precisato che “nelle gare pubbliche è ammissibile un’attività interpretativa della volontà dell’impresa partecipante alla gara da parte della stazione appaltante, al fine di superare eventuali ambiguità nella formulazione dell’offerta, purché si giunga ad esiti certi circa la portata dell’impegno negoziale con essi assunti; evidenziandosi, altresì, che le offerte, intese come atto negoziale, sono suscettibili di essere interpretate in modo tale da ricercare l’effettiva volontà del dichiarante, senza peraltro attingere a fonti di conoscenza estranee all’offerta medesima né a dichiarazioni integrative o rettificative dell’offerente” (in tal senso Consiglio di Stato, sez. V, 11 gennaio 2018, n. 113 che richiama i principi posti da Consiglio di Stato, sez. IV, 6 maggio 2016, n. 1827).

L’offerta economica presentata da Terra Costruzioni srl in particolare riportava costi della manodopera pari a € 27.200,00 e costi interni della sicurezza pari ad € 1.000,00; tali importi sono evidentemente ben superiori agli ipotetici € 12,77 sopracitati. Tale ultima cifra di € 12,77 è da considerare un valore % che può essere inteso quale “offerta economica riferito all’importo complessivo dei lavori da effettuarsi” come previsto all’art. 5 del disciplinare di gara.

Quanto sopra si ritiene inoltre supportato dalla sentenza Consiglio di Stato, sez. III; 9 dicembre 2020, n. 7758, che si riporta in sintesi: La valutazione che la stazione appaltante è chiamata a svolgere e che la giurisprudenza descrive con castiche varianti lessicali (lapsus calami rilevabile ictu oculi ed ex ante, quindi senza bisogno di alcuna indagine ricostruttiva della volontà), proprio perché si connota di oggettività e di immediatezza non può, in linea di principio, derivare da sforzi ricostruttivi e interpretativi, ma deve arrestarsi al riscontro di un’inesatta formulazione “materiale” dell’atto. Una cosa è, dunque, l’interpretazione conservativa dell’atto (1465 c.c.), altra è la correzione di una sua incongruenza estrinseca e formale, rinvenibile nel suo sostrato

materiale, espressivo o comunicativo (1433 c.c.). In un caso, si fa riferimento a dati intrinseci all'atto, attinenti al suo significato giuridico e che ne motivano una certa valutazione contenutistica; nel secondo caso, viene emendata l'espressione materiale, come percepita nella sua consistenza fisica (ictu oculi), in un momento indipendente e antecedente alla ponderazione del suo significato giuridico (ex ante). Si deve tuttavia ritenere che questi parametri ricostruttivi non debbano essere estremizzati e che, dunque, possa riconoscersi una certa circolarità "ermeneutica" tra interpretazione e rilevazione dell'errore materiale – ben potendo questo risaltare anche da una palese distonia di tipo logico o discorsivo rispetto alla restante trama espositiva del documento." (Consiglio di Stato, sez. III; 9 dicembre 2020, n. 7758).

Si rileva che:

- per i Lotti 1e 3 sono state presentate rispettivamente sei e cinque offerte economiche, pertanto, si avvia la verifica sull'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 18 del Disciplinare di gara.

Si è proceduto pertanto ad effettuare il calcolo dell'anomalia dell'offerta, per singolo lotto, esercitando l'esclusione automatica in presenza di un numero di offerte inferiore a 15 secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Le risultanze, in applicazione di quanto sopra precisato sono le seguenti:

Lotto 1:

1. SIAL S.r.l. (esclusa)
 2. S.I.C.E.T. S.r.l. (esclusa)
 3. CASALE IMPIANTI S.r.l. (anomala ed esclusa)
- (10% con maggiore e minore ribasso e l'offerta anomala);

Lotto 3:

1. GRUPPO LA ROCCA S.r.l. (esclusa)
 2. SCALZO S.r.l. (esclusa)
 3. CASALE IMPIANTI S.r.l. (anomala ed esclusa)
- (10% con maggiore e minore ribasso e l'offerta anomala);

Il dettaglio dei calcoli per ogni singolo lotto sono riportati nel documento allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

A seguito del procedimento riferito all'esclusione automatica delle offerte anomale la graduatoria per singolo lotto è la seguente:

Lotto 1 Torino-Grugliasco-La Loggia:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	EDILMAR S.r.l.	60.245,00
2	TERRA COSTRUZIONI S.r.l.	61.061,00
3	EDILTERMICA IORIO S.r.l.	66.966,90

Lotto 2 Ivrea-Biella:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	ECOS S.r.l.	29.477,00
2	CASALE IMPIANTI S.r.l.	29.918,00
3	S.I.C.E.T. S.r.l.	34.650,00

Lotto 3 Alessandria-Asti-Casale M.to:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	GIORCELLI COSTRUZIONI S.r.l.	59.020,00
2	PANCOT F.LLI S.r.l.	60.430,00

Lotto 4 Cuneo:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	CESANO FABRIZIO	24.804,00
2	EUROTEC S.C.A.R.L.	25.146,00
3	CASALE IMPIANTI S.r.l.	25.731,00
4	L.C.M. COSTRUZIONI S.r.l.	25.998,60

Lotto 5 Novara-Vercelli-Omegna:

	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerto in € iva esclusa
1	COSTRUZIONI GEN. CO.GEN S.r.l.	45.136,98
2	COSTRUTECH S.c.	47.520,00
3	IMP. EDILE BARDINI MONTANARI	51.000,00
4	SCALZO S.r.l.	53.343,36

All: dettaglio calcolo anomalia Lotti 1 e 3

Il Dirigente Responsabile della Struttura Semplice
Acquisti Beni e Servizi
Dott. Massimo Boasso

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Herbert Sarri