



Comune di Sondrio

“CENTRO SPORTIVO DI VIA VANONI A SONDRIO – REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI”

CUP H75B23000020003

CIG B779195526

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c), del
D.lgs. n. 36/2023, mediante la piattaforma regionale di e-Procurement Sintel.**

VERBALE DI GARA

Sedute di gara del 14.07.2025 (Fase I e II)

L’anno **2025** (*duemilaventicinque*), addì **14** (*quattordici*) del mese di **luglio**, alle **ore 15:00**, presso la sede del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, P. le Valgoi n. 5, terzo piano, presso l’ufficio del dirigente del Settore Servizi Tecnici,

PREMESSO CHE

- il Comune di Sondrio nell’ambito degli interventi annuali di riqualificazione e valorizzazione dell’impiantistica sportiva di proprietà comunale ha ritenuto prioritario promuovere il progetto denominato: “CENTRO SPORTIVO DI VIA VANONI A SONDRIO - REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI”, al fine di migliorare e potenziare i servizi per gli utenti del centro sportivo che, a seguito di nuove discipline quali il paddle tennis, necessitato di un nuovo corpo spogliatoi in aggiunta a quelli preesistenti;
- con determinazione dirigenziale n° 173 Reg. Gen. del 09/02/2023 è stato affidato all’ing. Filippini Ivan, con studio tecnico in Via Aldo Moro, 24 a Sondrio - (P.IVA 00938990140, C.F. FLPVNI83L07L175U), il servizio tecnico di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, assistenza, contabilità lavori, C.R.E. e coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori inerenti la REALIZZAZIONE DEI NUOVI SPOGLIATOI PRESSO IL CENTRO SPORTIVO DI VIA VANONI A SONDRIO - CUP H75B23000020003, del costo complessivo stimato di €. 300.000,00;
- con determinazione dirigenziale n°621 (Reg. Gen.) in data 29.05.2025 è stato affidato all’ing. Filippini Ivan, con studio tecnico in Via Aldo Moro, 24 a Sondrio - (P.IVA 00938990140, C.F. FLPVNI83L07L175U), l’integrazione del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, assistenza, contabilità lavori, C.R.E. e coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori la REALIZZAZIONE DEI NUOVI SPOGLIATOI PRESSO IL CENTRO SPORTIVO DI VIA VANONI A SONDRIO - CUP H75B23000020003, del costo complessivo stimato di €. 450.000,00;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 152 del 11.06.2025 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dell’opera in argomento;
- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. 788 del 01.07.2025 il Comune di Sondrio ha indetto, in qualità di Stazione Appaltante, procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, interamente gestita con sistema telematico tramite la piattaforma regionale “SINTEL”, e con aggiudicazione in base al criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall’art. 54, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per l’affidamento dell’appalto di che trattasi;

- con il medesimo provvedimento sono stati individuati, quali operatori economici da invitare, n. 13 imprese (*cf. infra elenco*) accreditate sulla piattaforma SINTEL a favore del Comune di Sondrio nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023;
- gli inviti sono stati spediti tramite la procedura SINTEL, con ID n. 204308417 in data 01.07.2025, ai seguenti operatori economici:

Nome partecipante	Nazione	Prov.	Comune	Indirizzo Email
ALFA COSTRUZIONI S.r.l.	Italia	LC	COLICO	alfacostruzionisrl@postacert.vodafone.it
BERTOLINI COSTRUZIONI	Italia	MI	MILANO	roberta@bertolini.so.it
C.M. VALTELLINA S.R.L.	Italia	SO	CAIOLO	cmvaltellinasrl@legalmail.it
DE CAMPO EGIDIO EREDI s.r.l.	Italia	SO	TIRANO	decampoegidioeredi@pec.it
DELLA MINA LINO SRL	Italia	SO	MELLO	dellaminalinosrl@pec.it
EDILIZIA ZUGNONI	Italia	SO	COSIO VALTELLINO	info@ediliziazugnoni.it
EDILMUNTIC S.R.L.	Italia	SO	COSIO VALTELLINO	edilmuntic@pec.it
EDIL TECNO SERVICE SRL	Italia	SO	SONDRIO	info@pec.ediltecnoservicesrl.com
DITTA F.LLI GADALDI DI GADALDI MASSIMO & C. SNC	Italia	SO	PIATEDA	fratelligadaldi@legalmail.it
NUOVA EDIL VALMALENCO S.R.L.	Italia	SO	LANZADA	edilvalmalencosrl@pec.it
STAZZONELLI FRANCO & C SNC	Italia	SO	SONDRIO	postmaster@pec.stazzonelli.it
TRE.CERRI srl	Italia	SO	TALAMONA	TRECERRISRL@TICERTIFICA.IT
EDIL BI SRL	Italia	MI	MILANO	edilbi@registerpec.it

- il termine per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 11:00 del giorno 14.07.2025 e come data e ora per l'inizio delle operazioni di apertura delle offerte quelle odierne, operazioni così strutturate:
 - I. verifica offerte pervenute, requisiti amministrativi e ammissione: 14 luglio 2025 alle ore 15:00, come da avviso di pari data del Rup;
 - II. apertura della busta telematica B – valutazione delle offerte economiche e predisposizione classifica, immediatamente dopo la fase precedente;
- con provvedimento in data 14.07.2025, ore 14:44, è stato costituito il Seggio di gara della procedura in oggetto come segue:
 - Presidente: Ing. **Gianluca Venturini**, Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, Responsabile Unico del Progetto; assistito da:
 - dott. **Pietro Paolo Bussani**, Istruttore direttivo amministrativo presso l'Ufficio Amministrativo del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, esperto, il quale assumerà le funzioni di segretario verbalizzante;
- sono pertanto qui presenti tutti i componenti del suddetto Seggio di gara per l'espletamento delle operazioni di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO

che forma parte integrante del presente verbale, il RUP, prima di dare inizio alle operazioni di gara evidenzia che, come indicato nella Lettera di Invito, la seduta di gara odierna per l'apertura delle buste telematiche contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche si svolgerà esclusivamente in modalità telematica, tenuto conto che la segretezza e la immodificabilità della documentazione presentata è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale Sintel; i concorrenti riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura a mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura" di Sintel.

Il RUP, dopo aver accertato la regolare composizione del Seggio di gara, dà atto che i componenti del medesimo hanno dichiarato, con note che vengono acquisite agli atti a cura del Segretario verbalizzante, l'insussistenza di cause di incompatibilità, di astensione e/o conflitti di interesse in relazione all'espletamento dell'incarico, conformemente all'art. 93, comma 7, e all'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici", all'art. 6-bis della L. 241/1990 e all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001.

Si procede alle operazioni di gara con l'ausilio del sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i..

Il RUP, alle ore **15:00**, dichiara aperte le operazioni ed effettua il *login* sulla piattaforma SINTEL e dà atto che sono **pervenute n. 5 (cinque) offerte valide**, come da seguente prospetto:

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	N. PROT. SINTEL	DATA e ORA
1	EDIL BI SRL 00122730146	Forma singola	1752221205960	venerdì 11 luglio 2025 10.06.45 CEST
2	STAZZONELLI FRANCO & C SNC 00059130146	Forma singola	1752240280608	venerdì 11 luglio 2025 15.24.40 CEST
3	C.M. VALTELLINA S.R.L. 01087620140	Forma singola	1752247292723	venerdì 11 luglio 2025 17.21.32 CEST
4	EDILMUNTIC S.R.L. 00662620145	Forma singola	1752251633566	venerdì 11 luglio 2025 18.33.53 CEST
5	ALFA COSTRUZIONI S.r.l. 02479280139	Forma singola	1752477288580	lunedì 14 luglio 2025 9.14.48 CEST

L'operatore economico NUOVA EDIL VALMALENCO S.R.L. (ID n. 204881534 del lunedì 14 luglio 2025 10.00.01 CEST), tramite la piattaforma SINTEL, ringrazia e non partecipa alla gara.

Quindi il Presidente del seggio di gara dà inizio alla **fase I di VERIFICA OFFERTE PERVENUTE, REQUISITI AMMINISTRATIVI E AMMISSIONE (art. 13 lettera di invito)** e procede all'apertura della busta telematica relativa alla documentazione amministrativa, in ordine cronologico di presentazione dell'offerta partendo dall'unica busta presentata e effettuando le seguenti operazioni:

- verifica che l'offerta sia pervenuta nei termini e con le specifiche modalità previste dalla lettera di invito;
- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del *sw DIKE*;
- apertura della busta telematica inerente ai requisiti amministrativi e verifica della regolare presenza dei documenti elencati all'art. 9 della lettera di invito, punto "Busta A - REQUISITI AMMINISTRATIVI";
- esame della documentazione prodotta con particolare riferimento alla verifica dei REQUISITI DI PARTECIPAZIONE di cui all'art. 7 della lettera di invito.

A seguito di tali operazioni di gara, risulta quanto di seguito dettagliato:

1. **EDIL BI SRL** (C.F. 00122730146): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;

2. **STAZZONELLI FRANCO & C SNC** (C.F. 00059130146): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
3. **C.M. VALTELLINA S.R.L.** (C.F. 01087620140): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
4. **EDILMUNTIC S.R.L.** (C.F. 00662620145): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
5. **ALFA COSTRUZIONI S.r.l.** (C.F. 02479280139): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;

A questo punto il Presidente del seggio di gara dichiara **AMMESSE le suddette imprese**, pertanto si procede alla fase successiva delle operazioni di gara, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 13, punto II, della lettera di invito.

Indi, alle **ore 15:21** dello stesso giorno **lunedì 14 luglio 2025**, il **Presidente del seggio di gara, assistito dai membri del seggio come sopra identificati**, dato atto che non è presente nessuno presso l'ufficio del RUP, **procede alla fase II) di APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE RELAVITE ALL'OFFERTA ECONOMICA – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE E PREDISPOSIZIONE CLASSIFICA (art. 13 punto II) lettera di invito)**, partendo dall'unica busta presentata, effettuando le seguenti operazioni:

- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del *sw DIKE*;
- apertura della busta telematica inerente all'offerta economica e verifica della regolare e completa compilazione dei campi indicati all'art. 9 della lettera di invito, punto "Busta B – OFFERTA ECONOMICA".

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO	COSTO DEL PERSONALE	COSTO DELLA SICUREZZA AZIENDALI
1	EDIL BI SRL 00122730146	11,8000 %	€ 78.316,27	€ 8.534,00
2	STAZZONELLI FRANCO & C SNC 00059130146	5,6000 %	€ 84.000,00	€ 3.000,00
3	C.M. VALTELLINA S.R.L. 01087620140	7,8500 %	€ 88.000,00	€ 6.700,00
4	EDILMUNTIC S.R.L. 00662620145	1,0000 %	€ 88.730,98	€ 8.750,00
5	ALFA COSTRUZIONI S.r.l. 02479280139	4,1000 %	€ 88.730,98	€ 2.655,00

A questo punto il Presidente dà atto che le offerte ammesse alla procedura in oggetto sono 5 (cinque) e pertanto essendo state presentate un numero di offerte pari a cinque 5, si procede quindi al calcolo della soglia di anomalia ai sensi **dell'art. 54, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 36/2023**,



dell'ALLEGATO II.2 e dell'art. 11, comma 4, della Lettera di invito, che individua per il caso di specie l'applicazione del **METODO A**;

Tale metodo dispone che nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso di contratti di appalto di lavori o di servizi e il numero delle offerte ammesse è inferiore a 15: *“La congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; ai fini della determinazione della congruità delle offerte, al fine di non 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 media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci 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 dieci 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 del rapporto tra lo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b) e la media aritmetica di cui alla lettera a);*
- d) *se il rapporto di cui alla lettera c) è pari o inferiore a 0,15, la soglia di anomalia è pari al valore della media aritmetica di cui alla lettera a) incrementata del 20 per cento della medesima media aritmetica);*
- e) *se il rapporto di cui alla lettera c) è superiore a 0,15, la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto medio aritmetico di cui alla lettera b)”;*

e **comma 1 del medesimo art. 54 del D.lgs. 36/2023**, che dispone: *“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 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”.*

Tenuto conto che la funzionalità della “Gestione delle offerte anomale” della piattaforma Sintel è stata disattivata in fase di lancio della procedura, il RUP procede al calcolo matematico applicando il dettato dell'ALLEGATO II.2 del Codice (Metodo A), ed ottenendo il seguente risultato:

- a) **dato atto che il 10% di tutte le offerte ammesse, risulta pari a 0,5 che arrotondato all'unità superiore diventa pari a 1,0, si procede all'esclusione dal conteggio (c.d. “taglio delle ali”) delle offerte di maggior ribasso (ossia sub n. 1 (- 11,80) e delle offerte di minor ribasso (ossia sub n. 4 (- 1,00). Indi, si riscontra che la media aritmetica dei ribassi di tutte le rimanenti offerte è pari a 5,85 ($5,60 + 7,85 + 4,10 = 17,55 / 3 = 5,85$);**
- b) **si riscontra che lo scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media è pari a 2,00 ($7,85 - 5,85 = 2,00$);**
- c) **si riscontra che il rapporto tra lo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b) e la media aritmetica di cui alla lettera a) è pari a 0,342 ($2,00 : 5,85 = 0,342$);**
- d) **tenuto conto che il valore di cui alla lettera c) è maggiore di 0,15 viene applicata la lettera e) del citato ALLEGATO II.2 – METODO A, punto 2), e quindi il “se il rapporto di cui alla lettera c) è superiore a zero virgola quindici, la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto medio aritmetico di cui alla lettera b)” ($5,85 + 2,00 = 7,85$.**

La soglia di anomalia risulta essere pari a 7,85.

Verificato, altresì, che il risultato di cui sopra trova corrispondenza nella tabella di calcolo automatico di Excel allegata al presente verbale (cfr. Allegato 1).

La graduatoria risulta, perciò, così formulata:

GRADUATORIA	CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO
1°	STAZZONELLI FRANCO & C SNC 00059130146	5,6000 %
2°	ALFA COSTRUZIONI S.r.l. 02479280139	4,1000 %
3°	EDILMUNTIC S.R.L. 00662620145	1,0000 %

Dato atto quindi che l'importo per i costi della manodopera indicato dall'operatore economico STAZZONELLI FRANCO & C SNC è pari ad € 84.000,00 e quindi tenuto conto del ribasso offerto in sede di gara del 5,60%, il seggio di gara ritiene tale costo in linea con quello stimato dalla Stazione Appaltante.

Il seggio di gara verifica, altresì, la corretta indicazione a sistema dei costi aziendali della sicurezza pari a € 3.000,00.

Il seggio di gara accerta inoltre la corrispondenza del contratto collettivo di lavoro dichiarato dall'operatore economico STAZZONELLI FRANCO & C SNC nella propria offerta economica con quello individuato dalla Stazione appaltante nella lettera di invito.

Il Presidente del seggio di gara rileva che la Stazione Appaltante procederà ad effettuare le verifiche dei requisiti dichiarati di cui si propone l'aggiudicazione, a norma dell'art. 26 della lettera di invito e alla aggiudicazione si procederà con apposito successivo atto.

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai presenti come segue:

Il Presidente del seggio di gara (Gianluca Venturini)

Il componente e segretario (Pietropaolo Bussani)




Il Presidente del seggio di gara in qualità di RUP, in considerazione di quanto sopra emerso, formula proposta di aggiudicazione dell'appalto in oggetto a favore dell'o.e. STAZZONELLI FRANCO & C SNC, con sede legale in Sondrio (SO), via Valeriana, 36/B, C.F./P. IVA 00059130146, e alle ore 15:39 dichiara quindi chiusi i lavori effettuando il *log off* dalla piattaforma Sintel.

Il Presidente del seggio – RUP (Gianluca Venturini)



"CENTRO SPORTIVO DI VIA VANONI A SONDRIO – REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI"
CUP H75B23000020003

Allegato 1 – Verifica calcolo anomalia – Metodo A (criterio b - tra 5 e 14 offerte)

4	Valore economico Procedura / Lotto 350133,54000	Numero offerte considerate		Metodo A - Criterio A Art.54 c.2 D.Lgs 36/2023 - allegato II,2 (15 o più offerte)	Metodo A - Criterio B Art.54 c.2 D.Lgs 36/2023 - allegato II,2 (da 5 a 14 offerte)
		5	10% delle offerte		
5		5		5,850000%	5,850000%
6				SCARTO ARITMETICO MEDIO DEI RIBASSI SOPRA LA MEDIA	2,000000%
7				SOMMA RIBASSI	SCARTO MEDIO ARITM. / MEDIA ARITM. RIBASSI
8		0,50		17,550000%	0,34188
9	Sconto di riterimento - Metodo C (prettamente Lavorati)	Numero offerte da accantonare		SOGGLIA INTERMEDIA	
10		1		7,850000%	
11	Attenzione 3 decimali	N° offerte accantonate alla sup.		1° decimale SOMMA RIBASSI	
12		1		2° decimale SOMMA RIBASSI	
13		N° offerte accantonate alla inf.		PRODOTTO DECIMALI 1° E 2°	
14		1		RIDUZIONE PERCENTUALE	
15		Estremo Ala superiore		0,50000	
16		1,000000%		SOGGLIA DI ANOMALIA (espressa come ribasso %):	
17		Estremo Ala inferiore		7,350000%	7,850000%
18		11,800000%		NUMERO DI OFFERTE ANOMALE	
19		Numero offerte intermedie		2	2
20		3			
21					
22					
23					
24	INSERIRE OFFERTE IN ORDINE DI				
25					
26	NUMERO OFFERTE AMMESSA				
27	PERCENTUALE CRESCENTE				
28	1,000000%	0			No
29	4,100000%	4,100000%			No
30	5,600000%	5,600000%			No
31	7,850000%	7,850000%			SI
32	11,800000%	0			SI
33	0	0			No
34	n	n			No

B
P

