



# COMUNE DI STATTE

(Provincia di Taranto)

## Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico

**Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo, tecnico sportivo e allestimento della "pista di atletica - stadio comunale" nell'ambito dei XX Giochi del Mediterraneo "Taranto 2026". CUP F77B22000720005. CIG B3FA442D88.**

### VERBALE DI VERIFICA GIUSTIFICATIVI OFFERTA ANOMALA

#### Premesso

- che nella seduta di gara del 07/01/2025 per l'affidamento dell'appalto specificato in oggetto, la Commissione Giudicatrice ha formulato la graduatoria della gara, da cui è risultato primo classificato il raggruppamento V&M IMMOBILIARE S.R.L. - TECNOEDIL & SPORT S.R.L., la cui offerta [...], tuttavia, risulta essere potenzialmente "anomala", in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Bando di gara (art. 29 "Offerte anomale");
- che con nota prot. 222 del 08/01/2025 è stato richiesto al Raggruppamento di fornire giustificativi al fine di verificare l'attendibilità dell'offerta e, nello specifico, di esplicitare, in maniera chiara ed inequivocabile, se tutte le migliori offerte di cui all'offerta tecnica saranno poste in opera/fornite nella fase di realizzazione del lotto "funzionale" e di "completamento" dell'opera, ovvero che la stessa offerta presentata non sia "condizionata" alla realizzazione/affidamento dei lavori in economia stralciati dal progetto posto a base di gara;
- che con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1262 del 24/01/2025 la Capogruppo V&M IMMOBILIARE S.R.L. ha trasmesso i giustificativi richiesti;
- che detti giustificativi non chiariscono in maniera inequivocabile la correlazione tra le migliori offerte e i lavori in economia stralciati dal progetto posto a base di gara e che questa Stazione Appaltante non può sopperire, di propria iniziativa, all'assenza parziale di spiegazioni in merito alla formulazione dell'offerta come sopra esplicitato;
- che, in ragione dell'urgenza di procedere all'aggiudicazione viste le tempistiche imposte dal Soggetto finanziatore, si rende necessario avviare una fase di contraddittorio in presenza utile a verificare l'attendibilità e sostenibilità dell'offerta anomala nel più breve tempo possibile;
- che con nota prot. 1385 del 27/01/2025, i Rappresentanti del Raggruppamento sono stati convocati per avviare una fase di contraddittorio in presenza;
- che nella riunione in contraddittorio il RUP, coadiuvato da Commissione, ha evidenziato le incongruenze riscontrate in sede di verifica dei giustificativi trasmessi dal Raggruppamento;
- che il RTI ha chiarito per le vie brevi le incongruenze, come risulta da verbale redatto in data 30/01/2025 in fase di contraddittorio in presenza, e successivamente trasmesso integrazione ai giustificativi mezzo PEC, acquisiti al protocollo dell'Ente al n. 1750 del 03/02/2025;

**Richiamato l'articolo 110 (Offerte anormalmente basse) del D.Lgs. n. 36/2023, ove si prescrive che le spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti possono riguardare:**



# COMUNE DI STATTE

(Provincia di Taranto)

## Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico

- a. l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b. le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c. l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente;

che a norma dello stesso articolo non sono ammesse giustificazioni:

- a. in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- b. in relazione agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente.

**Rilevato**, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, che:

- il procedimento di verifica dell'anomalia non ha carattere sanzionatorio e non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell'offerta economica, mirando piuttosto ad accertare se in concreto l'offerta, nel suo complesso, sia attendibile ed affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto: esso mira, infatti, a valutare la complessiva adeguatezza dell'offerta rispetto al fine da raggiungere (*cfr., ex multis, Cons. Stato, V, 22 marzo 2022, n. 2079; 24 novembre 2021, n. 7868*);
- la formulazione di un'offerta economica e la conseguente verifica di anomalia si fondano su stime previsionali e dunque su apprezzamenti e valutazioni implicanti un ineliminabile margine di opinabilità ed elasticità, essendo quindi impossibile pretendere una rigorosa quantificazione preventiva delle grandezze delle voci di costo rivenienti dall'esecuzione futura di un contratto e per contro sufficiente che questa si mostri ex ante ragionevole ed attendibile (*così espressamente Cons. di Stato, V, 2018, 3480*).
- La motivazione del giudizio di non anomalia non deve essere specifica ed estesa, potendo essere effettuata anche mediante rinvio per relationem alle risultanze procedurali e alle giustificazioni fornite dall'impresa. La stazione appaltante non è poi tenuta a chiedere chiarimenti su tutti gli elementi dell'offerta e su tutti i costi, anche marginali, ma può legittimamente limitarsi alla richiesta di giustificativi con riferimento alle voci di costo più rilevanti, in grado di incidere sulla complessiva attendibilità dell'offerta sì da renderla non remunerativa e inidonea ad assicurare il corretto svolgimento del servizio (*Cons. Stato, Sez. III, 14.11.2018, n. 6430*);
- nel caso di una valutazione sfavorevole all'offerente, è necessaria una motivazione rigorosa e analitica, a causa dell'immediata lesività del provvedimento che determina l'esclusione dalla procedura (*Cons. Stato, sez. III, 14 ottobre 2020, n. 6209; Cons. Stato, sez. VI, 20 aprile 2020, n.2522*), fermo restando che "l'obbligo di motivazione analitica e puntuale sulle giustificazioni sussiste solo nel caso in cui l'Amministrazione esprima un giudizio negativo", mentre tale onere non sussiste in caso di esito positivo del giudizio di congruità dell'offerta essendo sufficiente in tal caso motivare il provvedimento per relationem alle giustificazioni presentate dal concorrente (*Cons. Stato, sez. III, 28 dicembre 2020, n. 8442; Cons. Stato, sez. III, 14 ottobre 2020, n. 6209*);
- è possibile procedere a compensazioni tra sottostime o sovrastime o, comunque, a modifiche delle voci di costo indicate negli stessi giustificativi, purché resti nel complesso immutata l'offerta economica e la sua



# COMUNE DI STATTE

(Provincia di Taranto)

## Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico

complessiva sostenibilità (*Cons. Stato, sez. V, 28 febbraio 2020, n. 1449; V, 8 gennaio 2019, n. 171*);

- essendo quindi impossibile pretendere una rigorosa quantificazione preventiva delle grandezze delle voci di costo rivenienti dall'esecuzione futura di un contratto e, per contro, sufficiente che questa si mostri ex ante ragionevole ed attendibile (*Consiglio di Stato, sent. n. 8356/2023*).

Sulla scorta di quanto innanzi espresso, nonché di quanto rilevato nei giustificativi trasmessi con nota prot. 1262 del 24/01/2025 e di quanto emerso dalla riunione in contraddittorio in presenza del 31/01/2025, il sottoscritto RUP e Presidente di Commissione, coadiuvato dai Commissari, procede all'analisi della documentazione integrativa presentata dal raggruppamento V&M IMMOBILIARE S.R.L. - TECNOEDIL & SPORT S.R.L. con nota prot. 1750 del 03/02/2025.

La Commissione ritiene che le argomentazioni addotte dal Raggruppamento, peraltro supportate da idonea documentazione, permettano di superare le criticità evidenziate con il verbale del 30/01/2025, e possano dimostrare la sostenibilità dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione della medesima.

### I Commissari:

Arch. Roberto D'Elia (Presidente)

Geom. Giuseppe Crafa

Arch. Roberta Marinò

Per tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto RUP ritiene non anomala, valida e congrua l'offerta e, nel suo complesso, la stessa risulta seria e attendibile.

Si conferma, pertanto, la graduatoria finale scaturita dal Verbale n. 4 del 07/01/2025.

Statte, 03/02/2025

### Il Responsabile di progetto

Arch. Roberto D'Elia