

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA - S.p.A.

VIA ARNO, 2 - 58100 GROSSETO

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A

L'anno DUEMILAVENTISEI (2026), il giorno 12 MARZO, nella sede dell'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA S.p.A., sita in Grosseto, Via Arno n. 2, sono presenti:

- Geom. Marco Paffetti Responsabile Area Manutenzione e Patrimonio dell'EPG SPA e RUP della procedura, con funzioni di Presidente;
- Geom. Alessandro Provenni Responsabile Ufficio Manutenzione dell'EPG SPA con funzioni di membro;
- Dott.ssa Elena Loffredo Responsabile Area Amministrativa dell'EPG Spa con funzioni di membro.

PREMESSO

- che con decisione di contrarre adottata con Deliberazione del CDA n. 6/210 del 02/12/2025, è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) decreto legislativo n. 36 del 2023;
- che il criterio per l'aggiudicazione è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
- che in data 29/01/2026, con lettera prot. n. 979 in pari data, venivano pertanto invitate a presentare offerta per la procedura in oggetto, mediante la piattaforma START, le imprese selezionate tramite indagine di mercato n. 051662/2025, indetta su START, assegnando come termine per la presentazione delle offerte il giorno 10/02/2026 alle ore 12.00, con importo a base d'asta di Euro 237.684,49, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 11.884,23, per un importo complessivo dell'appalto pari ad Euro 249.568,72 oltre I.V.A.
- che con determina del dirigente protocollo n. 1714 del 12/02/2026 veniva nominata la Commissione di Gara composta dai seguenti membri:

Geom. Marco Paffetti Responsabile Area Patrimonio-Manutenzione e RUP con funzioni di Presidente;

Geom. Alessandro Provenni Responsabile Uff. Manutenzione EPG Spa con funzioni di membro;

Dott.ssa Elena Loffredo, Responsabile Ufficio Appalti EPG SPA con funzioni di membro;

- che in data 12/02/2026, a seguito di sblocco telematico delle offerte pervenute, la Commissione ha esaminato la documentazione amministrativa dei concorrenti, pervenendo all'esclusione delle seguenti Imprese: OTTAVI COSTRUZIONI SRL, C & P SRLS, ASSIA APPALTI SRL, REF IMPRESA EDILE SRL, VE.LA SRL, in quanto hanno dichiarato di voler subappaltare la Categoria OS3 che, come specificato agli artt. 6 e 11 della Lettera di Invito (lex specialis), non è subappaltabile;
- che a seguito di tale esclusione si è proceduto all'apertura delle offerte economiche ammesse, pervenendo a designare la prima offerta immediatamente inferiore alla soglia di anomalia quale aggiudicataria ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023, dando atto che l'aggiudicazione efficace risultava subordinata all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di ogni altra condizione ostativa

all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative, e all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo della stazione appaltante.

A seguito di istanza di riesame da parte di una delle imprese escluse, e preso atto del parere acquisito da legale di fiducia, la Commissione ha deciso di annullare in autotutela l'esclusione precedentemente operata nei confronti di alcune Imprese, che erano state erroneamente escluse in quanto avevano dichiarato di voler subappaltare la categoria OS3, per la quale, da lex specialis contenuta nella documentazione di gara, vigeva il divieto di subappalto. Verificato che comunque tali imprese posseggono il requisito per eseguire in proprio le lavorazioni previste per la categoria OS3, e che comunque la dichiarazione di subappalto per categoria OS3 resa in sede di gara, è nulla, si è ritenuto di dover annullare in autotutela tale esclusione e, di conseguenza, riammettere le offerte, che risultano ancora non aperte, ai fini del calcolo della soglia di anomalia e della relativa aggiudicazione.

In data 25/02/2026 è stata inoltrata una comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 alle imprese partecipanti alla procedura negoziata, con PEC tramite START, con la quale, prima dell'adozione del provvedimento di riammissione, questa SA ha reso note le proprie intenzioni a tutti gli interessati.

Trascorsi i dieci giorni minimi previsti dalla Legge, la Commissione si è quindi riunita per adottare il provvedimento di riammissione, previo esame di eventuali osservazioni; vengono riammesse alla procedura le seguenti Imprese: OTTAVI COSTRUZIONI SRL, C & P SRLS, ASSIA APPALTI SRL, REF IMPRESA EDILE SRL. Per quanto riguarda l'Impresa VE.LA SRL, pur essendosi concluso positivamente il procedimento di riammissione, viene rilevato tuttavia che in data 10/03/2026, sempre la stessa Impresa, è risultata aggiudicataria di una procedura bandita da questa SA avente la medesima categoria di opere; pertanto, a norma dell'art. 49 comma 2 del Codice degli Appalti, ne viene disposta l'esclusione dalla presente procedura, in applicazione del principio di rotazione, che vieta due affidamenti consecutivi al medesimo operatore economico.

Il RUP Geom. Marco Paffetti, in seguito si connette all'indirizzo <http://start.toscana.it/> e procede all'analisi della documentazione amministrativa dei seguenti concorrenti ammessi, che risulta regolare:

1	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	Provincia NA Città Afragola
2	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	Provincia RM Città Subiaco
3	C & P SRLS	Provincia MT Città Irsina
4	ASSIA APPALTI SRL	Provincia NA Città Giugliano in Campania
5	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	Provincia NA Città Afragola
6	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	Provincia CH Città Vasto
7	EL.SY. SRL	Provincia NA Città Napoli
8	REF IMPRESA EDILE SRL	Provincia FI Città Figline e incisa Valdarno
9	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico	Provincia GR Città Grosseto
10	EDERA COSTRUZIONI SRL	Provincia CE Città Parete

Esaurita tale analisi si procede quindi all'apertura delle offerte economiche ammesse, esaminando la relativa documentazione di tipo economico e rilevando che le stesse sono regolari e conformi alle prescrizioni della lettera di invito; il sistema redige la seguente graduatoria:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALEMENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A - CIG B992D5B41D		
Calcolo anomalia Metodo A, art. 54 comma 2: somma dei ribassi 124,48600; media dei ribassi 15,56075; somma degli scarti 11,40875; media degli scarti 3,80291; rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media dei ribassi 24,43916 - Soglia definitiva 19,36366		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
Offerta anomala Taglio ali	ASSIA APPALTI SRL	Ribasso percentuale 23,546 %
Offerta anomala	C & P SRLS	Ribasso percentuale 20,300 %
Offerta anomala	REF IMPRESA EDILE SRL	Ribasso percentuale 20,211 %
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 17,580 %
2	EDERA COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 15,490 %
3	GENERAZIONE EDILE SRL	Ribasso percentuale 13,550 %
4	EMME.ERRE COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 13,530 %
5	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO SRL	Ribasso percentuale 12,350 %
6	EL.SY. SRL	Ribasso percentuale 11,475 %
7 Taglio ali	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico	Ribasso percentuale 5,400 %

La Commissione, prende atto che la prima offerta immediatamente inferiore alla soglia di anomalia risulta essere la seguente: Impresa OTTAVI COSTRUZIONI S.R.L., con sede legale in Contrada La Torre 18 – Subiaco (RM), con ribasso del **17,580 %**, e quindi propone nei confronti della stessa l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023.

L'aggiudicazione efficace risulta subordinata all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di provvedimenti ostativi relativi alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia), alla regolarità contributiva, alla veridicità di ogni altra dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, all'assenza di ogni altra condizione ostativa all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative, e all'approvazione del presente verbale di gara da parte del competente organo della stazione appaltante.

IL RUP PRESIDENTE DI GARA
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)

TESTE
(Dr.ssa Elena Loffredo)