

Protocollo n. _____ 4693 _____

del _____ 27/04/2026 _____

AL DIRETTORE
ALL'UFFICIO APPALTI/SERVIZI E FORNITURE
ALL'UFFICIO RAGIONERIA
ALL'UFFICIO SEGRETERIA
(SEDE)

OGGETTO: Aggiudicazione efficace dell'ACCORDO QUADRO denominato AQ240-25/B di importo pari a € 249.568,72 all'Impresa CONSORZIO STABILE LATINO SRL, riferito a lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa.

Proposta di aggiudicazione efficace

Il sottoscritto Geom. Marco Paffetti, in qualità di Responsabile Area Manutenzione/Patrimonio e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/09/2020;

nel **DICHIARARE** di non versare nelle ipotesi di cui all'art. 16 del Codice dei Contratti (conflitto di interesse) e nel **CONFERMARE** l'impegno in qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore di EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi;

PREMESSO CHE:

con deliberazione n. 6/210 del 02/12/2025 è stata adottata decisione di contrarre finalizzata ad approvare le procedure per addvenire all'aggiudicazione di numero QUATTRO ACCORDO QUADRO denominati AQ240-25/A – AQ240-25/B – AQ240-25/C – AQ240-25/D di importo pari a € 249.568,72 ciascuno, (escluso IVA), inerenti lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa.

Con pari delibera, oltre ad approvare gli atti progettuali, si autorizzava gli Uffici ad indire quattro procedure negoziate precedute da altrettante indagini di mercato di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del decreto legislativo n. 36 del 2023.

Con riferimento all'A.Q. denominato AQ240-25B in data 16/12/2025 è stato pubblicato sul Sistema Telematico Acquisti regione Toscana – START, un avviso di indagine di mercato con cui si invitavano gli operatori economici a manifestare il proprio interesse per partecipare alla successiva procedura negoziata. L'art. 5 del citato avviso prevedeva che, qualora le domande pervenute fossero state superiori a n.10, si sarebbe effettuata la scelta attribuendo agli operatori economici un punteggio secondo criteri oggettivi elencati nell'avviso stesso, per individuare i primi dieci operatori economici, selezionati partendo dai punteggi più alti in graduatoria ai quali inviare lettera di invito. In caso di parità di punteggio al livello che avrebbe consentito di raggiungere il numero minimo di dieci, tutti gli operatori con quel punteggio sarebbero stati invitati, anche se ciò avrebbe comportato l'ammissione di un numero superiore a dieci operatori. Entro il termine di scadenza stabilito nel citato avviso, ore 12.00 del giorno 09/01/2026, le istanze di manifestazione di interesse pervenute sul portale START risultavano essere n. 26.

Nelle date 03-05/febbraio/2026, si riuniva la Commissione, nominata con Determina del Dirigente prot. n. 222 del 13/01/2026, per l'espletamento della procedura di valutazione.

Esaminate le domande pervenute, effettuati i dovuti soccorsi istruttori, come dettagliatamente descritto nel verbale allegato alla presente proposta per costituire parte integrante e sostanziale, la Commissione riunitasi nuovamente nelle date 11-24/febbraio/2026 e 12/marzo/2026 elaborava la seguente tabella da cui si evincono i nominativi dei diciotto operatori economici invitati alla successiva procedura negoziata:

	Ragione sociale	Totale punti	Note
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>	40	invito alla negoziata
2	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	40	invito alla negoziata
3	CONSORZIO STABILE LATINO SRLP. <i>IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>	40	invito alla negoziata
4	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	35	invito alla negoziata
5	CESI SRL <i>P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219</i>	40	invito alla negoziata
6	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	35	invito alla negoziata
7	Euro Montaggi S.R.L. <i>P.IVA 02589960612 C.F. 02589960612</i>	35	invito alla negoziata
8	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	35	invito alla negoziata
9	VE.LA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	35	invito alla negoziata
10	H.C. s.r.l. <i>P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845</i>	33	invito alla negoziata
11	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	30	invito alla negoziata
12	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	30	invito alla negoziata
13	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	30	invito alla negoziata
14	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	30	invito alla negoziata
15	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	30	invito alla negoziata
16	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A</i>	30	invito alla negoziata
17	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	30	invito alla negoziata
18	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	30	invito alla negoziata
19	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	28	punteggio non utile
20	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	20	punteggio non utile
21	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	20	punteggio non utile
22	Bruni s.r.l. <i>P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531</i>	20	punteggio non utile

In data 18/03/2026, con lettera prot. n. 3219, venivano pertanto invitate a presentare offerta mediante la piattaforma START, le diciotto imprese selezionate tramite indagine di mercato n. 052899/2025, assegnando come termine per la presentazione delle offerte il giorno 31/03/2026 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.

Con determina del Dirigente recante protocollo n. 3748 del 31/03/2026 veniva nominata la Commissione di Gara.

Delle diciotto imprese invitate presentavano offerta in numero di dodici.

La Commissione si riuniva in data 01/aprile/2026 ed esaminava la documentazione amministrativa riscontrando che risultava regolare per tutti gli O.E. tranne che per l'Impresa EURO MONTAGGI S.R.L., verso la quale veniva promosso soccorso istruttorio, che l'impresa espletava nella stessa giornata.

La Commissione si riuniva pertanto il giorno successivo 02/aprile/2026 esaminava la documentazione richiesta con soccorso istruttorio e procedeva quindi all'apertura delle dodici offerte economiche

ammesse, verificando la relativa documentazione di carattere economico e rilevando la regolarità e conformità alle prescrizioni della lettera di invito.

Con verbale redatto nelle date 01/aprile/2026 e 02/aprile/2026, allegato alla presente proposta per costituire parte integrante e sostanziale, si dava atto che il sistema START, applicando il metodo A di cui all'allegato di cui all'allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, determinava la seguente graduatoria:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 B – CIG B997AE2E5D		
Calcolo anomalia Metodo A, art. 54 comma 2: <u>somma dei ribassi 142,75100; media dei ribassi 17,84387; somma degli scarti 3,07250; media degli scarti 0,76812; rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media dei ribassi 4,30469; eventuale incremento del 20% della media dei ribassi 3,56877 – Soglia definitiva 21,41265</u>		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1 Taglio ali	CONSORZIO STABILE LATINO SRL	Ribasso percentuale 21,340 %
2 Taglio ali	REF IMPRESA EDILE SRL	Ribasso percentuale 19,211 %
3	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico	Ribasso percentuale 18,900 %
4	EURO MONTAGGI S.R.L.	Ribasso percentuale 18,730 %
5	RICICOMP SRL	Ribasso percentuale 18,458 %
6	VE.LA SRL	Ribasso percentuale 18,360 %
7	C & P SRLS	Ribasso percentuale 17,680 %
8	ASSIA APPALTI SRL	Ribasso percentuale 17,180 %
9	EDERA COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 16,890 %
10	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	Ribasso percentuale 16,553 %
11 Taglio ali	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	Ribasso percentuale 16,300 %
12 Taglio ali	EL.SY. SRL	Ribasso percentuale 15,670 %

La Commissione, preso atto che la prima offerta immediatamente inferiore alla soglia di anomalia risultava essere quella dell'Impresa **CONSORZIO STABILE LATINO SRL**, con sede legale in Via G. Salvemini 17 – Santa Maria Capua Vetere (CE), con ribasso del **21,340 %**, sul prezzario posto a base di gara, proponeva nei confronti della stessa l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023.

Il citato verbale disponeva che l'aggiudicazione efficace fosse 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.

Successivamente, il Responsabile della Fase di Affidamento completava le verifiche nei confronti dell'Impresa **CONSORZIO STABILE LATINO SRL** e con la sottoscrizione del presente atto attesta che queste si sono concluse con esito favorevole.

Nella documentazione amministrativa allegata sulla piattaforma START il Consorzio indicava quale consorziata designata all'esecuzione dei lavori l'Impresa:

N.R. Costruzioni di Natale Raffaele (P.IVA 04093440610 – C.F. NTLRFL71M27H798J) con sede in Casapesenna (CE) Via Ungaretti n. 10.

Si fa presente che il Consorzio, per mero errore, si è iscritto alla gara identificandosi su START come impresa singola e non come Consorzio, non avendo in tal modo la possibilità di inserire gli estremi della consorziata. Di tale errore l'Impresa ne dà atto nella dichiarazione acquisita al protocollo EPG Spa n. 4122 del 10/04/2026. Tuttavia, avendo il Consorzio espressamente individuato la Consorziata nella documentazione amministrativa, tra cui anche il DGUE, allegata alla procedura negoziata sulla piattaforma START, ne consegue che l'errore non può in alcun modo incidere sull'aggiudicazione; semmai tale incongruenza non ha permesso a questa Stazione Appaltante di attivare le verifiche sull'impresa consorziata tramite il Fascicolo Virtuale dell'O.E.. Sarà possibile accedere al FVOE solo dopo l'aggiudicazione efficace ed il successivo caricamento della gara sulla piattaforma di

monitoraggio SITAT. Prima dell'inizio dei lavori le verifiche nei confronti dell'impresa consorziata **N.R. Costruzioni di Natale Raffaele** dovranno comunque essersi concluse con esito positivo.

Il Sistema START ha attribuito alla procedura il **CIG B997AE2E5D** il codice CUP è invece **B41C25000720005**.

Pertanto:

RICHIAMATO l'importo a base d'asta:

Tutti gli importi sono espressi in euro, IVA esclusa		Importo a misura
1)	Importo esecuzione lavori (soggetto a ribasso)	€ 237.684,49
	Costo della manodopera (CM) € 113.029,01	
	Oneri della sicurezza aziendali stimati (OSA) € 2.255,52	
2)	(CSC) Costi per l'attuazione piani di sicurezza	€ 11.884,23
T	1) + 2) IMPORTO TOTALE	€ 249.568,72

ACCERTATO che l'operatore economico ha:

- confermato i costi della manodopera al netto dell'IVA in € 113.029,01;
- confermato gli oneri della sicurezza aziendali in € 2.255,52;
- confermato altresì di applicare al personale impiegato nei lavori oggetto del presente appalto pubblico lo stesso contratto collettivo individuato dalla stazione appaltante, e quindi il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative sottoscritto da ANCE, LEGACOOOP Produzione e Servizi, CONFCOOPERATIVE Lavoro e Servizi, AGCI Produzione e Lavoro, da una parte, e da FENEAL UIL, FILCA CISL, FILLEA CGIL, dall'altra, con codice unico alfanumerico CNEL/INPS F012 nonché il contratto collettivo provinciale di lavoro integrativo del CCNL per i dipendenti delle imprese edili e affini della Provincia di Grosseto stipulato il 23 marzo 2022 da ANCE Grosseto - Associazione Imprese Edili e Complementari della Provincia di Grosseto, da una parte, e da FENEAL UIL Toscana - Federazione lavoratori edili, affini e del legno territoriale di Grosseto, FILLEA CGIL - Federazione provinciale lavoratori del legno, dell'edilizia, delle industrie affini ed estrattive, dall'altra, trattandosi di attività di cui al codice ATECO categoria F 41.00.00, a cui corrisponde il codice CPV 45454000-4 ";

IL RUP CHIEDE

l'adozione di idonea disposizione del Presidente finalizzata all'aggiudicazione efficace nei confronti dell'Impresa **CONSORZIO STABILE LATINO SRL, dell'Accordo Quadro AQ240-25B** al ribasso del **21,340%** sull'elenco prezzi posto a base di gara, che genera il seguente quadro economico di aggiudicazione:

Quadro economico aggiudicazione	
Totale dei Lavori a Misura	Euro 198.846.85
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	Euro 11.884,23
<i>Restano importo lavori</i>	Euro 186.962,62
<i>di cui costi della manodopera</i>	Euro 113.029,01
<i>di cui oneri sicurezza aziendali</i>	Euro 2.255,52

IL RUP

(Geom. Marco Paffetti)

FIRMATO

IL RESPONSABILE della fase di Affidamento

(Dr.ssa Elena Loffredo)

FIRMATO

Si concede parere favorevole

IL DIRETTORE

Arch. Corrado Natale

FIRMATO

IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di aggiudicazione efficace a firma del RUP;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge, dallo statuto e dalla delibera del C. di A. n 1/207 del 05/06/2025;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE

n. 36 del 27/04/2026

E QUINDI

1. di prendere atto
 - a. del verbale riferito alla indagine di mercato redatto nelle date 03-05-11-24/febbraio/2026 e 12/marzo/2026;
 - b. del verbale della gara negoziata redatto nei giorni 01-02 Aprile 2026;
 - c. delle verifiche condotto dal Responsabile della fase di affidamento, di cui ne attesta il buon esito con la firma della proposta di aggiudicazione efficace;
2. di aggiudicare in modo efficace i lavori inerenti all'ACCORDO QUADRO denominato AQ240-25/B di importo pari a € 249.568,72 all'Impresa CONSORZIO STABILE LATINO SRL, con sede legale in Via G. Salvemini 17 – Santa Maria Capua Vetere (CE), secondo il ribasso del 21,340 %, sul prezzario posto a base di gara come da dettaglio seguente:
 - Importo offerto al netto dell'IVA = **€ 186.962,62**
 - di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA = € 2.255,52;
 - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA = € 113.029,01
 - Costi della sicurezza al netto dell'IVA **€ 11.884,23**
 - Importo complessivo offerto al netto dell'IVA = **€ 198.846,85**
3. di approvare il seguente Quadro economico di aggiudicazione:

Quadro economico aggiudicazione	
Totale dei Lavori a Misura	Euro 198.846,85
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	Euro 11.884,23
<i>Restano importo lavori</i>	Euro 186.962,62
<i>di cui costi della manodopera</i>	Euro 113.029,01
<i>di cui oneri sicurezza aziendali</i>	Euro 2.255,52

4. di prendere atto che il Consorzio ha indicato quale consorziata designata all'esecuzione dei lavori l'Impresa **N.R. Costruzioni di Natale Raffaele** (P.IVA 04093440610 – C.F. NTLRFL71M27H798J) con sede in Casapesenna (CE) Via Ungaretti n. 10, verso la quale l'Ufficio Appalti dovrà condurre le consuete verifiche previste dal Codice dei Contratti attraverso il FVOE dopo il caricamento della gara sulla piattaforma di monitoraggio SITAT;
5. che l'inizio dei lavori è subordinato al buon esito delle verifiche condotte sul FVOE nei confronti della Consorziata N.R. Costruzioni di Natale Raffaele;
6. dare mandato agli Uffici di provvedere con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.Lgas. 36/2023 compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023 e quindi di procedere con gli adempimenti finalizzati alla successiva fase di stipula del contratto.
7. che la presente disposizione venga ratificata al prossimo C. di A.

<p>IL PRESIDENTE Mario Pellegrini FIRMATO</p>
--