

# Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTE D'ORO"

Ente Associato: Comune di Sammichele di Bari

Città Metropolitana di Bari

## VERBALE DI VERIFICA DI CONGRUITA' DELL'OFFERTA ANOMALA AI SENSI EX ART. 110 DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 ED ART. 23 DEL DISCIPLINARE DI GARA

SEDUTA RISERVATA N. 3 del 23.10.2025

**Oggetto:** Procedura aperta di importo inferiore alle soglie europee con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per l'affidamento dei lavori di "RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE POLIFUNZIONALE SITO IN VIA TENENTE PUGLIESE N. 16" finanziati con fondi stanziati nell'ambito del "FONDO SPORT E PERIFERIE 2023". CUP F67D23000040005. CIG B785E189DB.

In data 23/10/2025 alle ore 08:30,

- vista la comunicazione del 20/10/2025 con la quale il Rup ha trasmesso alla commissione giudicatrice le giustificazioni ricevute dall'operatore UNYON CONSORZIO STABILE SCARL, primo classificato a seguito delle valutazioni delle offerte tecniche ed economiche, al fine di fornire supporto al RUP per lo svolgimento della verifica sulle offerte anormalmente basse;
- richiamati i precedenti verbali di gara;

si sono riuniti, in via telematica, l'ing. Carlo Ottomano (presidente), l'arch. Chiara Scognetti e l'arch. Michele Martire, al fine fornire un parere in merito alle giustificazioni prodotte dalla suddetta ditta.

Dato atto che:

- UNYON CONSORZIO STABILE SCARL, a seguito delle valutazioni delle offerte tecniche ed economiche, si è collocato al primo posto della graduatoria con un punteggio complessivo di 100 su 100, di cui 80/80 punti per l'offerta tecnica e 20/20 punti per l'offerta economica;
- ai sensi dell'art.110 del Codice, l'offerta presentata dal suddetto operatore è risultata "anomala", dandone atto nel verbale n. 4 della seduta di gara del 08/10/2025;
- con nota del 20/10/2025 il RUP ha trasmesso alla Commissione giudicatrice le giustificazioni prodotte dall'operatore economico aggiudicatario, al fine di fornire supporto per la valutazione di verifica della congruità dell'offerta presentata;

tutto ciò premesso, considerato che sulla base della giurisprudenza consolidatasi in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala:

- a) la verifica di congruità ha lo scopo di appurare l'attendibilità di un'offerta sotto il profilo dell'idoneità della stessa ad assicurare, a dispetto del suo carattere anormalmente basso, prestazioni adeguate alle esigenze sottese alla commessa pubblica;
  - b) le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
  - c) l'anomalia può anche riguardare il margine utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile dell'impresa.
- Peraltra, pur escludendosi che una impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;
- d) si possono prendere in considerazione, fra l'altro, le giustificazioni che riguardano l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere i servizi nonché il metodo e le soluzioni adottate;
  - e) la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
  - f) il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;
  - g) la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle giustificazioni ritenute accettabili;
  - h) non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
  - i) non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

La Commissione procede, quindi, all'analisi della documentazione trasmessa dall'operatore UNYON CONSORZIO STABILE SCARL e, dopo un attento lavoro di valutazione, ritiene le giustificazioni prodotte sufficienti a dimostrare la congruità dell'offerta prodotta:

- le giustificazioni presentate risultano adeguate ed esaustive, esenti da vizi d'illogicità, contraddittorietà ed irragionevolezza, sufficienti a fornire le dovute garanzie per la corretta esecuzione dei lavori;
- delle stesse si rileva la congruità dei costi dichiarati che tengono conto della loro incidenza sull'offerta economica;



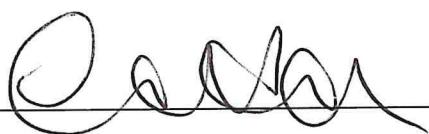


- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia, alle giustificazioni presentate dall'Impresa;

Considerato quanto sopra espresso, non si ritiene necessario acquisire ulteriori spiegazioni o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame e pertanto si dichiara conclusa l'operazione di verifica delle giustificazioni in ordine alla congruità dell'offerta.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

ing. Carlo Ottomano



---

arch. Chiara Scognetti



---

arch. Michele Martire



---

