



# *Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"*

**Ente Associato: Comune di Sammichele di Bari**

**Città Metropolitana di Bari**

**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.

**Verifica di anomalia dell'offerta ex art. 23 del disciplinare di gara – VERBALE SEDUTA RISERVATA DEL 03/11/2025**

## **PREMESSO E CONSIDERATO CHE**

- con provvedimento a contrarre n. 333 del 03.07.2025 il Comune di Sammichele di Bari (BA), per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi dell' art. 62, comma 6, lett. a), del D.Lgs. n. 36 del 2023 (d'ora innanzi, per brevità, anche "Codice"), ha stabilito di affidare l'appalto 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";
- al presente appalto sono stati attribuiti i seguenti codici: CIG B68A4AB6EE CUI 00901220723202100001 CUP F61E24000190004;
- il valore globale stimato appalto, tenuto conto del quinto d'obbligo in caso di variazioni in aumento, ammonta ad un importo massimo pari ad € 1.013.355,24, al netto della sola IVA.
- all'art. 14 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: *"L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 10:00:00 del giorno 23/07/2025 a pena di irricevibilità"*;
- all'art. 21 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: *"La prima sessione avrà luogo il giorno 23/07/2025, alle ore 10:30. [...] Le sedute di gara saranno celebrate in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni"*;
- entro il termine stabilito risultano pervenute n. 05 offerte:

| Partecipante  | Data e ora di arrivo | Protocollo           |
|---|----------------------|----------------------|
| RTI FUTURE M&P SERVICE S.R.L.<br>- TENNIS TECNICA SRL | 22/07/2025 ore 12:00 | 18337 del 22/07/2025 |
| MATARRESE COSTRUZIONI<br>S.R.L.                       | 22/07/2025 ore 18:08 | 18403 del 22/07/2025 |



|                               |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| MEDIL SRL                     | 22/07/2025 ore 19:39 | 18411 del 22/07/2025 |
| UNYON CONSORZIO STABILE SCARL | 22/07/2025 ore 20:11 | 18412 del 22/07/2025 |
| DIDACO SRL                    | 22/07/2025 ore 21:41 | 18415 del 22/07/2025 |

- con verbale di gara n. 1 del 23/07/2025 si è proceduto all'apertura delle buste amministrative;
- con verbale di gara n. 2 del 29/07/2025 si è provveduto, all'esito del *sub-procedimento* di soccorso istruttorio, alla chiusura della fase di analisi delle buste amministrative. Le risultanze delle predette attività possono riassumersi come in appresso:

| N | Partecipante                                       | Esito   |
|---|--|---------|
| 1 | RTI FUTURE M&P SERVICE S.R.L. - TENNIS TECNICA SRL | Ammesso |
| 2 | MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.                       | Ammesso |
| 3 | MEDIL SRL  | Ammesso |
| 4 | UNYON CONSORZIO STABILE SCARL                      | Ammesso |
| 5 | DIDACO SRL   | Ammesso |

- con determinazione n. 464 del 23/09/2025 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice che risulta così composta:
  - Ing. Carlo Ottomano, Presidente della Commissione Giudicatrice;
  - Arch. Chiara Scognetti, Componente della Commissione Giudicatrice;
  - Arch. Michele Martire, Componente della Commissione Giudicatrice;
- con verbale di gara n. 3 del 30/09/2025 si è proceduto all'apertura della busta tecnica;
- con verbale di gara n. 4 del 08/10/2025 si è proceduto all'apertura della busta economica;
- nel predetto verbale di gara n. 04 del 08/10/2025, la Commissione giudicatrice ha avuto modo di specificare quanto in appresso: *"l'offerta presentata dall'o.e. primo graduato "UNYON CONSORZIO STABILE SCARL" è risultata anomala in ragione della sussistenza delle condizioni fissate all'art. 23 del disciplinare di gara, primo e secondo capoverso (i.e.: "Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Con riguardo al calcolo di cui sopra, la Stazione Appaltante fa riferimento ai punteggi tecnici ottenuti dai concorrenti prima della riparametrazione di cui al punto 19.4."). Ragion per cui la Commissione giudicatrice trasmette gli atti al RUP al fine di dare avvio al sub-procedimento di anomalia dell'offerta ex art. 110 del D.Lgs. n. 36 del 2023"*;
- il disciplinare di gara, all'art. 23, espressamente prevede che: *"Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Con riguardo al calcolo di cui sopra, la Stazione Appaltante fa riferimento ai punteggi tecnici ottenuti dai concorrenti prima della riparametrazione di cui al punto 19.4. La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa. Nel caso di*



*previsione di un costo della manodopera inferiore rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante, la Stazione Appaltante è tenuta ad effettuare la verifica di anomalia dell'offerta, mentre l'operatore economico ha l'onere di dimostrare che il ribasso offerto deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, ferma restando l'impossibilità di offrire giustificazioni in relazione ai trattamenti minimi inderogabili stabiliti dalla legge. Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP avvalendosi della Commissione Giudicatrice ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. Il concorrente allega, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione. Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro. Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili";*

- il disciplinare di gara, all'art. 20, espressamente prevede che: "Il RUP si avvale dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini dell'anomalia delle offerte";
- la giurisprudenza ha ripetutamente affermato il principio per cui nelle gare di appalto spetta al RUP, quale *dominus* della gara, la competenza nel *sub-procedimento* di verifica di anomalia: "è, in effetti, fisiologico che sia il RUP, in tale fase, ad intervenire con la propria funzione di verifica e supervisione sull'operato della commissione aggiudicatrice, in ordine alle offerte sospette di anomalia: del resto, ben diverse sono le valutazioni da compiersi nell'ambito del subprocedimento di verifica di anomalia, rispetto a quelle compiute dalla commissione in sede di esame delle offerte. Invero, mentre la commissione deve soprattutto esprimere un giudizio sulla qualità dell'offerta, concentrando la propria attenzione sui suoi elementi tecnici; invece, il giudizio di anomalia si concentra sull'offerta economica e, segnatamente, su una o più voci di prezzo considerate non in linea con i valori di mercato o, comunque, con i prezzi ragionevolmente sostenibili. Inoltre, mentre la valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti è compiuta dalla commissione aggiudicatrice su base comparativa, dovendo i punteggi essere attribuiti attraverso la ponderazione di ciascun elemento dell'offerta, al contrario il giudizio di congruità o non congruità di un'offerta economica è formulato in assoluto, avendo riguardo all'affidabilità dei prezzi praticati ex se considerati" (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 24 febbraio 2020, n. 1371). In tal senso vanno lette anche le Linee guida ANAC n. 3 ("Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni") che – ancorché relative al D.Lgs. n. 50 del 2016 - prescrivono che: a) nel caso di aggiudicazione con il criterio del minor prezzo, il RUP si occupi direttamente della verifica di anomalia (potendo, peraltro, affidarsi, in caso di valutazioni particolarmente complesse, alla struttura di supporto o alla speciale commissione istituita *ad hoc*); b) nel caso di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la verifica di anomalia "è svolta dal RUP con il supporto della commissione nominata ex articolo 77 del Codice". Come è stato precisato in giurisprudenza, tale disposizione conferma la competenza in capo al RUP delle valutazioni di anomalia di offerta; contemporaneamente "il riferimento al "supporto" da parte della commissione esaminatrice nella valutazione di anomalia contenuto nelle linee Guida ANAC palesa, quindi, l'esigenza che il RUP,



*prima di assumere le valutazioni definitive in ordine al giudizio di anomalia, chieda il parere, se pure, non vincolante, della commissione*" (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 24 febbraio 2020, n. 1371);

- i principi summenzionati trovano conferma nel disposto di cui all'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 36 del 2023, applicabile alla procedura *de qua*, a mente di cui la commissione giudicatrice "su richiesta del RUP, svolge anche attività di supporto per la verifica dell'anomalia";

**CONSIDERATO CHE:**

- nella valutazione dei giustificativi presentanti a supporto della congruità dell'offerta si è tenuto conto in prima istanza dei criteri generali fissati dal Codice dei contratti pubblici in *subiecta materia*, così come tratteggiati da preminente giurisprudenza, di talché:
  - il giudizio di anomalia dell'offerta 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 e affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto, trattandosi pertanto di una globale e sintetica valutazione, senza concentrarsi esclusivamente e in modo parcellizzato sulle singole voci di prezzo (cfr. Cons. Stato, sez. V, 8 aprile 2021, n. 2843; 8 gennaio 2021, n. 295; sez. III, 15 febbraio 2021, n. 1361); del resto la *ratio* di tale valutazione è quello di evitare, da un lato, affidamenti ad offerte che nel loro complesso non appaiono suscettibili di buon esito riguardo agli interessi pubblici perseguiti e, dall'altro, comportamenti di *dumping* contrari al principio di libera concorrenza in un mercato regolato, senza in alcun modo pregiudicare il confronto concorrenziale fra le diverse possibili tecnologie e strategie imprenditoriali e senza, evidentemente, sovrapporsi alla necessità di un costante monitoraggio amministrativo e di un efficace presidio giurisdizionale della successiva fase attuativa, posto che la bontà dell'esecuzione del rapporto contrattuale - e quindi la realizzazione dell'interesse pubblico perseguito - non sono necessariamente rapportate al maggiore costo dell'offerta prescelta (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 09/08/2021, n.5795; Cons. Stato, sez. V, 12 novembre 2020, n. 6969);
  - la valutazione di congruità deve essere globale e sintetica, senza concentrarsi esclusivamente ed in modo parcellizzato sulle singole voci, dal momento che l'obiettivo dell'indagine è l'accertamento dell'affidabilità dell'offerta nel suo complesso e non già delle singole voci che la compongono (cfr. Cons. di Stato A.P. n. 36/2012; Sez. V, 14 giugno 2013, n. 3314; id. 1 ottobre 2010, n. 7262; id. 11 marzo 2010 n. 1414; Sez. IV, 22 marzo 2013, n. 1633; Sez. III, 14 febbraio 2012, n. 710);
  - la valutazione sulla congruità dell'offerta resa dalla stazione appaltante, in quanto espressione di discrezionalità tecnica, è sindacabile solo in caso di macroscopica illogicità o irragionevolezza, erroneità fattuale o difetto di istruttoria che rendano palese l'inattendibilità complessiva dell'offerta (C.d.S., Ad. Pl., 29 novembre 2012, n. 36; V, 26 settembre 2013, n. 4761; 18 agosto 2010, n. 5848; 23 novembre 2010, n. 8148; 22 febbraio 2011, n. 1090; Consiglio di Stato, cit., 17 gennaio 2014, n. 162) il giudice amministrativo, infatti, non può operare autonomamente una verifica delle singole voci dell'offerta *"sovrapponendo così la sua idea tecnica al giudizio – non erroneo né illogico – formulato dall'organo amministrativo cui la legge attribuisce la tutela dell'interesse pubblico nell'apprezzamento del caso concreto, poiché, così facendo, il Giudice invaderebbe una sfera propria della P.A."* (C.d.S., IV, 27 giugno 2011, n. 3862; V, 28 ottobre 2010, n. 7631; Consiglio di Stato, Sezione V, 17 gennaio 2014, n. 162);



- al di fuori dei casi in cui il margine positivo risulti pari a zero, non è possibile stabilire una soglia minima di utile al di sotto della quale l'offerta deve essere considerata anomala, poiché anche un utile apparentemente modesto può comportare un vantaggio significativo, sia per la prosecuzione in sé dell'attività lavorativa, sia per la qualificazione, la pubblicità, il curriculum derivanti per l'impresa dall'essere aggiudicataria e aver portato a termine un appalto pubblico (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 27/09/2017, n. 4527; Cons. St., sez. V, 29 maggio 2017, n. 2556; Id., 13 febbraio 2017, n. 607; Id., 25 gennaio 2016, n. 242; Id., sez. III, 3 novembre 2016, n. 4671);
- non è necessaria una indicazione analitica delle singole voci di costo, ma è sufficiente una previsione generale dei costi complessivi, in quanto la stazione appaltante, nell'espletare la procedura di verifica di congruità, deve semplicemente valutare l'offerta nel suo complesso, al fine di saggierne l'attendibilità e l'affidabilità, e non anche le sue singole componenti; d'altra parte, tale *modus procedendi* è perfettamente in linea con l'oggetto e la finalità del *sub-procedimento* in questione, da individuarsi nell'accertamento dell'affidabilità dell'offerta in relazione alla corretta esecuzione dell'affidamento, e non nella ricerca di eventuali inesattezze e/o di errori nelle singole voci che la compongono, che, difatti, ove ravvisati, sono del tutto irrilevanti, purché l'offerta sia valutata come attendibile (cfr. Consiglio di Stato, sez. III, 14.05.2021 n. 3817; Consiglio di Stato A.P. sentenza n.36/2012; Consiglio di Stato, Sez. III, sentenza n. 710 del 14/02/2012; Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 3314 del 14/06/2013);
- la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venire meno laggiudicazione, quando invece l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza per il giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa *per relationem* alle giustificazioni offerte dall'impresa qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalla ditta concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo (cfr. Cons. St. sez. III, 10 aprile 2014, n. 1744);

**PRESO ATTO CHE:**

- il RUP ha provveduto, al fine di fugare il sospetto dell'anomalia dell'offerta all'o.e. primo graduato le giustificazioni ex art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023 (rif. nota prot. nn. 24901 del 13/10/2025);
- nei termini all'uopo concessi l'o.e. primo graduato ha provveduto all'invio della documentazione richiesta (rif. nota prot. n. 25673 del 18/10/2025);
- con nota del 20/10/2025 il RUP ha richiesto alla Commissione giudicatrice il parere non vincolante in ordine alla sospetta anomalia dell'offerta;
- in data 29/10/2025 è stato acquisito con nota prot. n. 20228 il parere della Commissione giudicatrice, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante;

**TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO, ATTESO E PRESO ATTO**

a conclusione del *sub-procedimento* di verifica della congruità dell'offerta, il sottoscritto RUP ritiene:



- le giustificazioni presentate risultano adeguate ed esaustive, esenti da vizi di 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 dalla ditta.

Per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate da **UNYON CONSORZIO STABILE SCARL**.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

**Il Responsabile Unico del Progetto**  
Arch. Madia Domenica Mastrolonardo  
  
