



COMUNE DI VERCELLI
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO,
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE
Servizio Immobili Istituzionali

**P.N.R.R. NEXTGENERATION EU - MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE",
COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO
SETTORE", SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E
MARGINALITÀ SOCIALE", INVESTIMENTO 1.3 "HOUSING TEMPORANEO E
STAZIONI DI POSTA", SUB-INVESTIMENTO 1.3.2 "POVERTÀ ESTREMA –
STAZIONI DI POSTA"**

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI EDIFICIO
EX CONVENTO "BILLEMMME"
SITO IN CORSO SALAMANO N. 139 A VERCELLI**

CUP: E64H22000160001 – CIG: B8CBAE3578

MePA – Procedura di acquisto tramite R.d.O. da aggiudicarsi sulla base dell'offerta economica più bassa

- PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO-

(ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Decreto Legislativo n. 36 del 2023, con aggiudicazione secondo

il criterio dell'offerta più bassa

VERBALE DI GARA

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 4090 del 28/10/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "lavori di ristrutturazione di porzione di edificio ex convento "Billiemme" sito in corso Salamano n. 139 a Vercelli"
- con la medesima D.D. è stata indetta la gara per l'appalto riferito ai lavori in oggetto, finalizzata all'individuazione di un operatore economico attivando apposita procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 36/2023 previa consultazione di almeno cinque operatori economici, tramite R.d.O. / MePA da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo offerto e sono stati approvati i relativi atti di gara;

- la data di scadenza per la presentazione delle offerte era stabilita alle ore 20:00 del 12/11/2025;
- con D.D. n. 4371 del 13/11/2025 sono stati nominati i componenti del seggio di gara;

Ciò premesso la gara viene svolta interamente in via telematica attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica Me.P.A.

Attraverso la consultazione della piattaforma telematica Me.P.A. risulta che, entro la scadenza fissata alle ore 20:00 del 13/11/2025, a fronte di invito rivolto a 6 operatori economici, hanno presentato offerta i seguenti n. 3 operatori economici:

	DITTA
1	BIANCHI COSTRUZIONI S.A.S. DI BIANCHI GEOM. CARLO & C.
2	BONA 1858 S.R.L.
3	PANCOT FRATELLI S.R.L.

Verificato che non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto a partire dalle ore **14:30** di giovedì 13 Novembre 2025, si riunisce il Seggio di Gara, nelle persone dei signori:

- Ing. Giorgio Luparia, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, presidente;
 - Arch. Giulia Bazzano, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, testimone;
 - Dott. Alex Ughetto, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, testimone con funzioni di segretario verbalizzante;
- per procedere con le operazioni di gara.

Alle ore 14:40 previa lettura delle principali norme procedurali contenute nella lettera di invito e nei relativi allegati, vengono avviate le operazioni di verifica della documentazione amministrativa (Busta Amministrativa) presentata dagli operatori economici di cui alla precedente tabella procedendo secondo l'ordine di inserimento sulla piattaforma telematica;

Viene eseguito l'accesso alla piattaforma Me.P.A. e si procede con la verifica che, all'interno della Busta Amministrativa, siano contenuti tutti i documenti richiesti dal Bando e dal Disciplinare di Gara.

In esito all'esame delle documentazioni pervenute si rileva che:

DITTA		
1	BIANCHI COSTRUZIONI S.A.S. DI BIANCHI GEOM. CARLO & C.	La documentazione presentata è mancante della ricevuta del pagamento del contributo ANAC. I restanti documenti sono completi e correttamente compilati come da indicazioni del Bando di gara e del disciplinare di gara. Si rende quindi necessario attivare soccorso istruttorio.
2	BONA 1858 S.R.L.	La documentazione presentata risulta mancante dell'Allegato B riferito al socio Bona Bona Mario. I restanti documenti sono completi e correttamente compilati come da indicazioni del Bando di gara e del disciplinare di gara. Si rende quindi necessario attivare soccorso istruttorio.
3	PANCOT FRATELLI S.R.L.	La documentazione presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del Bando di gara e del disciplinare di gara.

In esito alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nelle buste virtuali A, il Seggio di Gara dispone l'attivazione della procedura di soccorso istruttorio prevista dall'art. 101 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore **16:30** del giorno 13.11.2025, riconvocando la Commissione di Gara per la prosecuzione della seduta pubblica successivamente al ricevimento della documentazione richiesta con l'attivazione del soccorso istruttorio.

Viene pertanto formulata sia a mezzo PEC che attraverso la piattaforma telematica la seguente richiesta di sanatoria delle carenze formali della documentazione amministrativa riscontrate, attraverso la procedura di soccorso istruttorio con note:

- prot. n. 79722 del 13.11.2025 indirizzata all'operatore BONA 1858 S.R.L.;
- prot. n. 79721 del 13.11.2025 indirizzata all'operatore PANCOT FRATELLI S.R.L.;

in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato quanto riportato nella tabella di cui sopra.

Alle 13:08 di venerdì 14 Novembre 2025 il Presidente dà atto che gli Operatori Economici per cui era stata attivata la procedura di Soccorso istruttorio prevista dall'art. 101 comma 1 del D.Lgs. n.

36/2023, hanno inoltrato la documentazione richiesta, rispettando dunque il termine previsto per le 12.00 del giorno 18.11.2025 per la presentazione della documentazione richiesta in esito all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio.

In esito all'esame delle documentazioni pervenute si rileva che per tutti gli Operatori Economici sopraelencati il soccorso istruttorio è risultato produttivo e pertanto vengono AMMESSI senza riserva, alla seconda fase di gara i seguenti concorrenti:

1 - BIANCHI COSTRUZIONI S.A.S.;

2 - BONA 1858 S.R.L.;

3 - PANCOT FRATELLI S.R.L.;

Alle ore **13:15** del giorno 14.11.2025 viene conclusa la fase “Apertura busta amministrativa”.

A partire dalle ore **08:55** di martedì 18 Novembre 2025, si riunisce nuovamente il Seggio di Gara, nelle persone dei signori:

- Ing. Giorgio Luparia, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, presidente;
- Arch. Giulia Bazzano, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone;
- Dott. Alex Ughetto, funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone con funzioni di segretario verbalizzante; per riprendere le operazioni di gara.

Viene eseguito l'accesso alla piattaforma Me.P.A. e si procede con l'apertura delle buste economiche (facsimile generato da sistema telematico) e dell'Allegato H (Modulo Offerta Economica) presentati da parte dei soggetti economici ammessi alla seconda fase di gara.

Per ogni busta economica viene verificata la correttezza della firma digitale e la presenza del modulo richiesto con lettera di invito (allegato H) a pena di esclusione.

Viene data lettura del ribasso unico percentuale offerto per ogni operatore e la graduatoria risulta come segue:

	DITTA	% ribasso
1	BONA 1858 S.R.L.	8,58
2	PANCOT FRATELLI S.R.L.	7,80
3	BIANCHI COSTRUZIONI S.A.S. DI BIANCHI GEOM. CARLO & C.	1,75

In considerazione del numero di offerte ammesse (TRE), inferiore a cinque, **non trova applicazione** l'esclusione delle offerte anomale di cui all'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

Alle ore 09:16 del 18/11/2025 viene conclusa la fase di "apertura busta economica".

Tutto quanto sopra premesso, il Presidente del Seggio di Gara formalizza la propria proposta di aggiudicazione, Art. 17, comma 5, D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto all'operatore economico BONA 1858 S.R.L. con sede legale nel comune di Vercelli (VC) in Piazza Roma n. 6 -, C.F./P.IVA 013821400024, che ha offerto un ribasso sul valore a base di gara del **8,58%**, determinando l'importo di aggiudicazione in **€ € 331.264,04** (diconsi Euro trecentotrentunomiladuecentosessantaquattro/04) di cui € 14.427,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre IVA di legge.

Il Seggio determina in € 33.126,40 l'ammontare della garanzia definitiva in merito al contratto di affidamento dei lavori, pari al 10% dell'importo contrattuale. Su tale importo, per effetto del combinato disposto di cui all'art. 117 comma 3 e 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, potranno essere effettuate le relative riduzioni previste, qualora l'operatore economico sia in possesso dei requisiti richiesti per usufruire delle relative riduzioni.

Il Presidente del Seggio di Gara dispone altresì che, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. n. 36/2023, l'operatore economico aggiudicatario dovrà essere sottoposto all'istruttoria per la verifica dei requisiti di partecipazione autocertificati, ai fini della stipula del contratto.

Il Presidente del Seggio di Gara, in relazione alla proposta di aggiudicazione di cui sopra, ribadisce il carattere provvisorio della stessa e precisa che, come stabilito all'art. 17, comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace – previo esperimento delle verifiche amministrative di legge in ordine alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione per il soggetto classificato – successivamente all'adozione di apposita determinazione a cura della Stazione Appaltante – Comune di Vercelli, cui seguirà la stipulazione del contratto d'appalto.

Alle ore **09:40** il Presidente del Seggio di Gara, dichiara conclusa la seduta pubblica ed opera in tal senso sulla piattaforma MEPA.

Il Presidente dispone che, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, il presente verbale sia pubblicato sul sito "Amministrazione Trasparente" del Comune di Vercelli, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Vercelli, 18 Novembre 2025

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Ing. Giorgio Luparia

I Componenti del Seggio di Gara

Arch. Giulia Bazzano

Giulia Bazzano

Dott. Alex Ughetto

(segretario verbalizzante)

Alex Ughetto