



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE
E OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO IMMOBILI ISTITUZIONALI

PSC R.P. 2000/2020 – EX POR FESR 2014-2020 ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" - S.U.S.I. "VERCELLI OSA" INT. 1.1.1 - LA PIAZZA DEL SAPERE - POLO BIBLIOTECARIO CITTADINO - COMPLETAMENTO DELLA BIBLIOTECA CIVICA ED UNIVERSITARIA E DELLA TORRE LIBRARIA ATTRAVERSO IL RECUPERO FUNZIONALE DELLA MANICA DELLE DONNE E DELL'EX FARMACIA DELL'EX OSPEDALE DI S. ANDREA DI VERCELLI, VIA GALILEO FERRARIS – VERCELLI - LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PERIMETRO DEFINITO COME "COMPARTO B" DEL COMPENDIO EDILIZIO – (CUP E63G18000090003 – CIG B9080E416A)

VERBALE DI GARA

(PARTE PRIMA – Seduta pubblica)

L'anno **duemilaventicinque**, addì **22** del mese di **DICEMBRE**

PREMESSO che:

- con D.D. n. 4725 del 05.12.2025 è stata indetta, ai fini della scelta del contraente per l'appalto per la realizzazione dei lavori di completamento del perimetro definito come "Comparto B" del compendio edilizio del Polo Bibliotecario Cittadino, attraverso il recupero funzionale della Manica delle Donne e dell'ex Farmacia dell'ex Ospedale di Sant'Andrea di Vercelli, ubicato in Via Galileo Ferraris, inserito all'interno del S.U.S.I. "Vercelli OSA", Intervento 1.1.1", procedura negoziata senza bando, previa consultazione di dieci operatori economici - ai sensi dell'art 50 comma 1 lett. d) del Codice dei Contratti - con aggiudicazione ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice dei Contratti secondo il criterio del prezzo più basso e sono stati approvati i relativi Atti di Gara;
- con D.D. n. 5086 del 22.12.2025 del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, si è provveduto alla nomina dei componenti del Seggio di Gara nelle persone dei Signori:
 - Arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Presidente;
 - Geom. Marco Costanzo, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone;

- Arch. Giulia Bazzano, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone con funzioni di segretario verbalizzante;

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo della piattaforma Net4market.

Il Seggio di Gara si riunisce alle ore **9.45**, in una sala del Palazzo Isabella de Cardona.

Il Presidente del Seggio, avendo verificato che entro i termini specificati nella lettera d'invito sono pervenute due richieste atte ad acquisire il link di partecipazione alla seduta pubblica, attiva il collegamento in videoconferenza online. È collegata la sig.ra Giuseppina Rigone in rappresentanza dell'Operatore Economico Notarimpresa S.p.A.

Si rileva che per i componenti del Seggio di Gara non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto.

L'Arch. Liliana Patriarca, in rappresentanza del Comune di Vercelli, chiama i componenti di cui sopra a comporre il Seggio di Gara e, preliminarmente all'apertura della seduta, vengono sottoscritte le relative dichiarazioni agli atti del Settore e viene presa visione dei contenuti della Lettera di Invito e dei relativi allegati.

Alle ore **9.50** il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica di gara accedendo alla piattaforma telematica Net4market ed eseguendo, la relativa operazione di "apertura documentazione amministrativa".

Il Presidente, dopo avere eseguito l'accesso alla piattaforma telematica, dà atto che entro le ore 9.00 del 22/12/2025, termine fissato per la presentazione delle offerte, a fronte di n. 10 operatori economici invitati alla R.d.O. in questione, n. 9 di loro hanno inserito, sulla piattaforma telematica, i "plichetti virtuali" contenenti la documentazione di gara.

Operatori economici invitati:

	DITTA	Partita IVA
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	02748510795
2	CESAG S.R.L.	00434270104
3	EDITEL S.P.A.	00979980042
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045
5	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	05748201216
6	MARCHETTI & C. S.R.L.	01598351003
7	NEOS RESTAURI S.R.L.	07538190724

8	NOTARIMPRESA S.P.A.	00129050035
9	RABBONE COSTRUZIONI DI RABBONE MARIO E C. S.A.S.	06808860016
10	TECNOEDILE S.R.L.	00441350105

Operatori economici che hanno presentato offerta:

	DITTA	Partita IVA
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	02748510795
2	CESAG S.R.L.	00434270104
3	EDITEL S.P.A.	00979980042
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045
5	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	05748201216
6	MARCHETTI & C. S.R.L.	01598351003
7	NEOS RESTAURI S.R.L.	07538190724
8	NOTARIMPRESA S.P.A.	00129050035
9	TECNOEDILE S.R.L.	00441350105

Il Presidente, inoltre, a beneficio del Seggio di Gara, ricorda le principali norme procedurali sulla base della Lettera di Invito.

Alle ore **9.52** il Presidente procede quindi all'apertura delle buste virtuali pervenute e contenenti le relative documentazioni d'offerta amministrative dei concorrenti.

La Commissione di aggiudicazione quindi:

- accerta la corrispondenza della firma digitale delle offerte amministrative telematiche presentate dai concorrenti;
- accerta la corretta redazione dei file caricati dai concorrenti;

Dopo averne verificato la correttezza formale, per ogni concorrente, si iniziano le operazioni di esame della documentazione fornita.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 11.45 del giorno 22/12/2025.

Il Presidente dispone la ripresa della seduta pubblica alle ore 13.52 del giorno 22/12/2025.

Si prosegue con l'esame della documentazione amministrativa fornita dagli Operatori Economici.

Alle ore 14.05 si collega in videoconferenza online la sig.ra Giuseppina Rigone in rappresentanza dell'Operatore Economico Notarimpresa S.p.A.

Si termina l'esame della documentazione amministrativa fornita dagli Operatori Economici.

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

	DITTA	
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della parte III sezione C: Motivi legati all'insolvenza, conflitti di interesse o illeciti professionali)
2	CESAG S.R.L.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
3	EDITEL S.P.A.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
5	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
6	MARCHETTI & C. S.R.L.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
7	NEOS RESTAURI S.R.L.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
8	NOTARIMPRESA S.P.A.	La documentazione amministrativa presentata è completa e correttamente compilata come da indicazioni del disciplinare di gara.
9	TECNOEDILE S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della parte II: Informazione sull'operatore economico e sui soggetti di cui all'art. 94 comma 3 D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.- B: informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico)

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

Vengono pertanto formulate sia a mezzo PEC che attraverso la piattaforma telematica le seguenti richieste di sanatoria delle carenze formali della documentazione amministrativa riscontrate, attraverso la procedura di soccorso istruttorio:

- prot. n. 89518 del 22/12/2025 indirizzata all' Operatore Economico CARUSO COSTRUZIONI S.P.A. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della parte III sezione C: Motivi legati all'insolvenza, conflitti di interesse o illeciti professionali);
- prot. n. 89522 del 22/12/2025 indirizzata all' Operatore Economico TECNOEDILE S.R.L. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della parte II: Informazione sull'operatore economico e sui soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.- B: informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico);

Il Presidente fissa il termine ultimo per ricevere riscontro al soccorso istruttorio alle ore 9.00 del 29/12/2025.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 15.46 del giorno 22/12/2025, riconvocando il Seggio di Gara per la prosecuzione della seduta pubblica alle ore 9.30 del giorno 29/12/2025, nella necessità di ricevere il riscontro al soccorso istruttorio.

(PARTE SECONDA – Seduta pubblica)

L'anno **duemilaventicinque**, addì **29** del mese di **DICEMBRE**, il presidente chiama i componenti del Seggio di Gara, nelle persone dei signori:

- Arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Presidente;
- Geom. Marco Costanzo, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone;
- Arch. Giulia Bazzano, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Testimone con funzioni di segretario verbalizzante;

per proseguire, relativamente alla gara in oggetto, nell'esame della documentazione prodotta, a seguito dell'attivazione della procedura di soccorso istruttorio.

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo della piattaforma telematica Net4market.

Il Seggio di Gara, si ricompona alle ore **9.45** in seduta di gara pubblica.

Il Presidente del Seggio attiva il collegamento in videoconferenza online. Sono collegati per assistere alle operazioni di gara gli operatori economici:

- Notarimpresa S.p.A. nella persona della sig.ra Giuseppina Rigone
- Editel S.p.A. nella persona del sig. Daniele Vigliero
- Mar.Sal. Restauri S.r.l. nella persona della sig.ra Sabrina Luscignano

Il Presidente dà atto che in esito all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio prevista dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, è presente sulla piattaforma Net4market la documentazione prodotta dagli Operatori Economici qui di seguito elencati:

	DITTA	DATA E ORA CARICAMENTO
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	23/12/2025 - 07:43
2	TECNOEDILE S.R.L.	23/12/2025 - 10:35

Alle ore **9.50** si iniziano le operazioni di esame della documentazione fornita.

In esito all'esame della documentazione pervenute si rileva che:

1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	Dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato che è stato integrato il DGUE nella parte III sezione C: Motivi legati all'insolvenza, conflitti di interesse o illeciti professionali; sono state esaminate e verificate le dichiarazioni ivi contenute. Il soccorso istruttorio è risultato produttivo e pertanto il concorrente E' AMMESSO dalla successiva fase della procedura di gara.
2	TECNOEDILE S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato che è stato integrato il DGUE della parte II: Informazione sull'operatore economico e sui soggetti di cui all'art. 94 comma 3 D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.- B: informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico; sono state esaminate e verificate le dichiarazioni ivi contenute. Il soccorso istruttorio è risultato produttivo e pertanto il concorrente E' AMMESSO dalla successiva fase della procedura di gara.

Al termine delle operazioni sopra descritte, risulta il seguente prospetto delle ammissioni alla fase successiva di gara:

	DITTA	
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	AMMESSO
2	CESAG S.R.L.	AMMESSO

3	EDITEL S.P.A.	AMMESSO
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	AMMESSO
5	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	AMMESSO
6	MARCHETTI & C. S.R.L.	AMMESSO
7	NEOS RESTAURI S.R.L.	AMMESSO
8	NOTARIMPRESA S.P.A.	AMMESSO
9	TECNOEDILE S.R.L.	AMMESSO

Viene pertanto conclusa la fase di verifica formale della documentazione amministrativa alle ore **10.01** del giorno 29/12/2025.

Il Presidente, quindi, sempre mediante la piattaforma telematica Net4market, alle ore **10.02** procede all'apertura dell'offerta economica e a scaricare ogni documento di offerta economica ed a prendere visione del relativo contenuto.

Il Seggio di Gara quindi:

- accerta la corrispondenza della firma digitale delle offerte economiche telematiche presentate dai concorrenti ammessi alla presente fase di gara;
- accerta la corretta redazione dei file caricati dai concorrenti, ivi compresa l'indicazione dei costi aziendali dell'impresa concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e la quantificazione dei propri costi della manodopera;
- prende visione del valore delle offerte economiche dei concorrenti.

Le offerte risultano essere le seguenti:

	DITTA	RIBASSO OFFERTO
1	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	17,873 %
2	CESAG S.R.L.	18,71 %
3	EDITEL S.P.A.	19,05 %
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	17,51 %
5	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	24,65 %
6	MARCHETTI & C. S.R.L.	14,21 %

7	NEOS RESTAURI S.R.L.	15,38 %
8	NOTARIMPRESA S.P.A.	18,03 %
9	TECNOEDILE S.R.L.	18,28 %

In considerazione del numero di offerte ammesse (nove) viene calcolata (come da foglio di calcolo allegato) la soglia di anomalia prevista dall'art. 54 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 secondo la Metodologia A da All. II.2 del D.Lgs. 36/2023, come indicato al punto 15.4 del Disciplinare di Gara. La soglia di anomalia viene calcolata sia tramite la piattaforma telematica Net4market, sia attraverso foglio di calcolo (allegato al presente verbale).

La soglia di anomalia risultante è di 21,39%, pertanto viene esclusa dalla gara l'offerta presentata da MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. in quanto con ribasso superiore a tale soglia, secondo quanto disposto dalla normativa.

La graduatoria finale risulta come nella seguente tabella:

	DITTA	RIBASSO OFFERTO
1	EDITEL S.P.A.	19,05 %
2	CESAG S.R.L.	18,71 %
3	TECNOEDILE S.R.L.	18,28 %
4	NOTARIMPRESA S.P.A.	18,03 %
5	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	17,873 %
6	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	17,51 %
7	NEOS RESTAURI S.R.L.	15,38 %
8	MARCHETTI & C. S.R.L.	14,24 %

Alle ore **10.27** del 29/12/2025 viene conclusa la fase di "apertura busta economica".

Alle ore **10.32** il Presidente del Seggio di Gara, dichiara conclusa la seduta pubblica, chiudendo altresì la videoconferenza pubblica.

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 EDITEL S.P.A. con sede legale nel comune di Nucetto (CN) in via Campodello n. 1 -, C.F.:00346180086 – P.IVA: 00979980042, che ha offerto un ribasso sul valore a base di gara del **19,05%**, determinando l'importo di aggiudicazione in € € **2.510.198,65** (diconsi Euro **duemilionicinquecentodiecimilacentonovantotto/65**) di cui € 30.747,67 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre IVA al 10%.

Il Presidente del Seggio dispone altresì che, ai sensi dell'art. 50 comma 6 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.

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, 29 dicembre 2025

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Arch. Liliana Patriarca



I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA

Geom. Marco Costanzo

Arch. Giulia Bazzano - segretario verbalizzante

**Calcolo soglia offerta anomala DL n. 32/2019, cd
"sblocca cantieri"**

Il foglio di calcolo è uno strumento di supporto per l'individuazione della soglia di anomalia nei casi previsti dalla normativa vigente; si declina ogni responsabilità per l'utilizzo del file.

Importo lavori al netto degli oneri di sicurezza	€	3 062 941,25	Compilare
---	---	---------------------	------------------

Nr. offerte inserite	9
M=Media aritmetica dei ribassi	17,83329%
Sc= Scarto medio aritmetico	0,55531%
d= Sc / M	0,03114
rapporto 'd'	<= 0,15

Soglia anomalia= M + (20% di M) 21,39994%

Casella di
check

Importo lavori al netto degli oneri di sicurezza --> OK
Caso: nr. offerte < 15; rapporto d <= 0,15

Nr.	Nominativo	Ribasso %	Offerta €
1	MARCHETTI & C. S.R.L.	14,21%	€ 2 627 697,30
2	NEOS RESTAURI S.R.L.	15,38%	€ 2 591 860,89
3	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	17,51%	€ 2 526 620,24
4	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	17,87%	€ 2 515 501,76
5	NOTARIMPRESA S.P.A.	18,03%	€ 2 510 692,94
6	TECNOEDILE S.R.L.	18,28%	€ 2 503 035,59
7	CESAG S.R.L.	18,71%	€ 2 489 864,94
8	EDITEL S.P.A.	19,05%	€ 2 479 450,94
9	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	24,65%	€ 2 307 926,23
10			