



CITTÀ DI CORBETTA

VERBALE N. 1 DEL 17.11.2025

INDAGINE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART 2 ALLEGATO II.1 D.LGS. 36/2023 VOLTA A RACCOGLIERE PREVENTIVI INFORMALI FINALIZZATI ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART 50 COMMA 1 LETT. B) D.LGS. 36/2023, IN ACCORDO QUADRO, DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE EDIFICI ABUSIVI SUL TERRITORIO COMUNALE

L'anno duemilaventicinque il giorno diciassette del mese di novembre alle ore 14:00 presso l'Ufficio Economato e Gare del Comune di Corbetta, sito in via C. Cattaneo n. 25, si sono svolte, in seduta riservata, le operazioni di verifica delle istanze pervenute per l'indagine di mercato indetta dall'Ente per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento diretto da espletarsi, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di demolizione degli edifici abusivi sul territorio comunale.

Premesso che:

- 1) si rende necessario per questo Ente procedere alla demolizione degli immobili abusivi presenti sul territorio comunale e che allo scopo il Responsabile del Settore Ambiente e Infrastrutture del Comune di Corbetta ha convenuto di:
 - a. avviare un'indagine di mercato informale a mezzo della piattaforma SINTEL al fine di acquisire preventivi dagli operatori economici interessati all'esecuzione dei lavori;
 - b. di procedere alla selezione dell'operatore economico a cui affidare i lavori tramite successivo affidamento diretto mediante una valutazione complessiva e discrezionale da parte del RUP.
- 2) l'indagine di mercato per i lavori in oggetto è stata indetta tramite la piattaforma Sintel di Aria Lombardia, ID 209692943, ed è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione dedicata, indicando come termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del giorno 17/11/2025;
- 3) occorre procedere alla verifica preliminare della congruità delle candidature acquisite in esito alla suddetta indagine di mercato;
- 4) la predetta verifica di congruità verrà condotta in seduta riservata al fine di garantire l'anonimato dei soggetti partecipanti;
- 5) ogni operazione effettuata tramite la piattaforma telematica di e-Procurement Sintel di Aria Lombardia è memorizzata nelle registrazioni di sistema, quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni attività e/o azione compiuta a sistema e che si intende compiuta nell'ora e nel giorno risultante dalle registrazioni di sistema;

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Arch. Paola Invernizzi, in qualità di RUP, alle ore 14:00 dà inizio alle operazioni di esame delle offerte pervenute, in presenza della segretaria verbalizzante dott.ssa Eleonora Barenghi.

Il RUP accede alla piattaforma Sintel e rileva che, entro il termine ultimo fissato nell'avviso di indagine di mercato di cui in premessa, sono pervenute n. 46 istanze, di cui 2 in stato "ritirata", per un totale di offerte ritenute valide dal sistema pari a n. 44, che di seguito si elencano in forma anonima, ovvero individuate univocamente attraverso il numero di protocollo informatico elaborato dalla piattaforma Sintel, rispettando così i disposti di legge che prevedono l'anonimato dei soggetti partecipanti alla procedura:

<u>Numero Protocollo</u>	<u>Modalità partecipazione</u>	<u>di</u>	<u>Data</u>	<u>Percentuale di Sconto</u>	<u>Stato offerta</u>
<u>Informatico</u>					
1763376141376	Forma singola		lunedì 17 novembre 2025 11.42.21 CET	-	Valida
1763374142350	Forma singola		lunedì 17 novembre 2025 11.09.02 CET	11,11000 %	Valida
1763371664049	Forma singola		lunedì 17 novembre 2025 10.27.44 CET	-	Valida
1763371288760	Forma singola		lunedì 17 novembre 2025 10.21.28 CET	-	Valida
1763371251364	Forma singola		lunedì 17 novembre 2025 10.20.51 CET	17,11000 %	Valida
1763314450515	Forma singola		domenica 16 novembre 2025 18.34.10 CET	-	Valida
1763313488702	Forma singola		domenica 16 novembre 2025 18.18.08 CET	-	Valida
1763312443649	Forma singola		domenica 16 novembre 2025 18.00.43 CET	-	Valida
1763284850338	Forma singola		domenica 16 novembre 2025 10.20.50 CET	-	Valida
1763282548314	Forma singola		domenica 16 novembre 2025 9.42.28 CET	-	Valida
1763141746585	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 18.35.46 CET	-	Valida
1763140876282	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 18.21.16 CET	1,73000 %	Valida
1763139289905	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 17.54.49 CET	18,50000 %	Valida
1763136673221	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 17.11.13 CET	19,63100 %	Valida
1763129208939	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 15.06.48 CET	20,19400 %	Valida
1763128981645	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 15.03.01 CET	0,10000 %	Valida
1763120278377	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 12.37.58 CET	0,10000 %	Valida
1763119869502	Forma singola		venerdì 14 novembre 2025 12.31.09 CET	0,10000 %	Valida

1763119005279	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.16.45 CET	-	Valida
1763118824439	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.13.44 CET	20,23830 %	Valida
1763117925367	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 11.58.45 CET	8,21000 %	Valida
1763111184280	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 10.06.24 CET	15,00000 %	Valida
1763107502330	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 9.05.02 CET	20,25000 %	Valida
1763044599476	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 15.36.39 CET	-	Valida
1763043271098	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 15.14.31 CET	-	Valida
1763041676821	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 14.47.56 CET	12,00000 %	Valida
1763024032374	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 9.53.52 CET	20,50000 %	Valida
1762960260877	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 16.11.00 CET	26,25000 %	Valida
1762955949129	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 14.59.09 CET	0,05000 %	Valida
1762944266805	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 11.44.26 CET	15,00000 %	Valida
1762938000742	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 10.00.00 CET	15,00000 %	Valida
1762936976405	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 9.42.56 CET	26,96300 %	Valida
1762932626634	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 8.30.26 CET	18,50000 %	Valida
1762879173883	Forma singola	martedì 11 novembre 2025 17.39.33 CET	18,11800 %	Valida
1762852743419	Forma singola	martedì 11 novembre 2025 10.19.03 CET	-	Valida
1762785434218	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 15.37.14 CET	6,65000 %	Valida
1762780655104	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 14.17.35 CET	-	Valida
1762772617373	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 12.03.37 CET	19,19000 %	Valida
1762766869017	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 10.27.49 CET	4,23100 %	Valida
1762524916159	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 15.15.16 CET	-	Valida
1762523377276	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 14.49.37 CET	1,00000 %	Valida
1762512569173	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 11.49.29 CET	-	Valida
1762508441017	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 10.40.41 CET	-	Valida
1762504193072	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 9.29.53 CET	-	Offerta Ritirata

1762427611488	Forma singola	giovedì 6 novembre 2025 12.13.31 CET	8,00000 %	Valida
1762421581504	Forma singola	giovedì 6 novembre 2025 10.33.01 CET	-	Offerta Ritirata

L'elenco completo delle istanze di partecipazione è segretamente custodito in piattaforma Sintel ed è accessibile solo con spid o password. L'elenco nominativo delle imprese partecipanti non potrà essere reso noto sino alla scadenza del termine previsto per la presentazione dell'offerta in sede di affidamento diretto, per garantire il differimento del diritto di accesso al nominativo del soggetto invitato a presentare offerta ai sensi dell'art. 35 del d.lgs. 36/2023.

Il RUP procede quindi a scaricare tutte le istanze di partecipazione pervenute e alla loro verifica al fine di accertare che le stesse siano state presentate in conformità alle norme e alle condizioni esplicitate nell'avviso di indagine di mercato.

Nella presente seduta vengono esaminate le n. 44 istanze valide pervenute.

Dopo un'attenta e dettagliata analisi delle istanze e delle offerte pervenute dai rispettivi operatori economici il RUP evidenzia quanto segue:

- non vengono ritenute idonee e quindi non saranno candidate per la successiva procedura di affidamento diretto le seguenti nr. 17 ditte, in quanto non hanno indicato nella sezione dedicata di Sintel la propria percentuale di sconto offerto, nel rispetto di quanto richiesto dall'avviso di indagine di mercato (lex specialis):

Numero	Protocollo	Modalità di partecipazione	Data	Percentuale di Sconto
Informatico				
1763376141376		Forma singola	lunedì 17 novembre 2025 11.42.21 CET	-
1763371664049		Forma singola	lunedì 17 novembre 2025 10.27.44 CET	-
1763371288760		Forma singola	lunedì 17 novembre 2025 10.21.28 CET	-
1763314450515		Forma singola	domenica 16 novembre 2025 18.34.10 CET	-
1763313488702		Forma singola	domenica 16 novembre 2025 18.18.08 CET	-
1763312443649		Forma singola	domenica 16 novembre 2025 18.00.43 CET	-
1763284850338		Forma singola	domenica 16 novembre 2025 10.20.50 CET	-
1763282548314		Forma singola	domenica 16 novembre 2025 9.42.28 CET	-
1763141746585		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 18.35.46 CET	-
1763119005279		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.16.45 CET	-
1763044599476		Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 15.36.39 CET	-
1763043271098		Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 15.14.31 CET	-

1762852743419	Forma singola	martedì 11 novembre 2025 10.19.03 CET	-
1762780655104	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 14.17.35 CET	-
1762524916159	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 15.15.16 CET	-
1762512569173	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 11.49.29 CET	-
1762508441017	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 10.40.41 CET	-

- la ditta di seguito indicata viene considerata esclusa in quanto ha presentato un'istanza di partecipazione non ritenuta valida, in quanto indirizzata ad un diverso Ente e per una diversa procedura di affidamento.

Numero	Protocollo	Modalità di partecipazione	Data	Percentuale di Sconto
Informatico				
1762936976405		Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 9.42.56 CET	26,96300 %

- Le restanti nr. 26 ditte, di seguito elencate vengono ritenute idonee in quanto la documentazione presentata è completa e conforme a quanto richiesto dall'avviso di indagine di mercato.

Numero	Protocollo	Modalità di partecipazione	Data	Percentuale di Sconto
Informatico				
1763374142350		Forma singola	lunedì 17 novembre 2025 11.09.02 CET	11,11000 %
1763371251364		Forma singola	lunedì 17 novembre 2025 10.20.51 CET	17,11000 %
1763140876282		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 18.21.16 CET	1,73000 %
1763139289905		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 17.54.49 CET	18,50000 %
1763136673221		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 17.11.13 CET	19,63100 %
1763129208939		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 15.06.48 CET	20,19400 %
1763128981645		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 15.03.01 CET	0,10000 %
1763120278377		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.37.58 CET	0,10000 %
1763119869502		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.31.09 CET	0,10000 %
1763118824439		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 12.13.44 CET	20,23830 %
1763117925367		Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 11.58.45 CET	8,21000 %

1763111184280	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 10.06.24 CET	15,00000 %
1763107502330	Forma singola	venerdì 14 novembre 2025 9.05.02 CET	20,25000 %
1763041676821	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 14.47.56 CET	12,00000 %
1763024032374	Forma singola	giovedì 13 novembre 2025 9.53.52 CET	20,50000 %
1762960260877	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 16.11.00 CET	26,25000 %
1762955949129	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 14.59.09 CET	0,05000 %
1762944266805	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 11.44.26 CET	15,00000 %
1762938000742	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 10.00.00 CET	15,00000 %
1762932626634	Forma singola	mercoledì 12 novembre 2025 8.30.26 CET	18,50000 %
1762879173883	Forma singola	martedì 11 novembre 2025 17.39.33 CET	18,11800 %
1762785434218	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 15.37.14 CET	6,65000 %
1762772617373	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 12.03.37 CET	19,19000 %
1762766869017	Forma singola	lunedì 10 novembre 2025 10.27.49 CET	4,23100 %
1762523377276	Forma singola	venerdì 7 novembre 2025 14.49.37 CET	1,00000 %
1762427611488	Forma singola	giovedì 6 novembre 2025 12.13.31 CET	8,00000 %

Il RUP rileva una differenza sostanziale tra le percentuali di ribasso offerte dalle Ditte risultate idonee, una forbice ritenuta dal RUP troppo ampia. Più offerte appaiono al RUP *anormalmente basse* rispetto ad altre, tali da suscitare perplessità in merito alla capacità di garantire una prestazione seria, costante e conforme ai costi minimi di mercato.

Il RUP ricorda che la giurisprudenza amministrativa, in presenza di offerte ritenute non congrue riconosce alle stazioni appaltanti un'ampia discrezionalità con riguardo alla scelta di ricorrere o meno alla verifica facoltativa dell'anomalia dell'offerta, discrezionalità tecnica di cui l'amministrazione è titolare per il conseguimento e la cura dell'interesse pubblico ad essa affidato dalla norma.

Il RUP, pertanto al fine di individuare, tra le n.26 Ditte ritenute idonee, quella da invitare al successivo affidamento diretto, in presenza di una forbice così ampia nelle percentuali offerte, ritiene opportuno procedere al calcolo della soglia dell'anomalia individuando tra i metodi previsti dall'allegato – allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023 il “**metodo A**”, applicabile per gli affidamenti nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, in presenza di un numero di offerte ammesse pari o superiore a 15, ottenendo il seguente risultato:

<u>PERCENTUALE CRESCENTE</u>	ACCANTONAMENTO DEL 10% (Taglio delle ali)	SCARTI SOPRA MEDIA	OFFERTA ANOMALA
0,05000%	0	0	No
0,10000%	0	0	No
0,10000%	0	0	No
0,10000%	0	0	No
1,00000%	0	0	No
1,73000%	1,73000%	0	No
4,23100%	4,23100%	0	No
6,65000%	6,65000%	0	No
8,00000%	8,00000%	0	No
8,21000%	8,21000%	0	No
11,11000%	11,11000%	0	No
12,00000%	12,00000%	0	No
15,00000%	15,00000%	1,19932%	No
15,00000%	15,00000%	1,19932%	No
15,00000%	15,00000%	1,19932%	No
17,11000%	17,11000%	3,30932%	No
18,11800%	18,11800%	4,31732%	Si
18,50000%	18,50000%	4,69932%	Si
18,50000%	18,50000%	4,69932%	Si
19,19000%	19,19000%	5,38932%	Si
19,63100%	19,63100%	5,83032%	Si
20,19400%	20,19400%	6,39332%	Si
20,23830%	20,23830%	6,43762%	Si
20,25000%	0	0	Si
20,50000%	0	0	Si
26,25000%	0	0	Si

Il RUP prende atto che dal calcolo delle offerte anomale eseguito ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 emerge che la prima offerta non anomala risulta quella dell'operatore economico che ha presentato la percentuale di ribasso pari al **17,11%** e corrisponde all'operatore economico identificato con il numero di protocollo generato dalla piattaforma Sintel nr. **1763371251364**.

L'operatore economico nr. protocollo Sintel **1763371251364**, viene quindi selezionato dal RUP al fine dell'invito alla successiva procedura di affidamento diretto che verrà condotta utilizzando la piattaforma Sintel.

Alle ore 17:14 il RUP dichiara chiuse le operazioni di analisi delle offerte pervenute e della documentazione allegata. La seduta viene sciolta e gli atti della procedura, unitamente al presente verbale, vengono depositati presso l'ufficio Economato e gare.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il RUP – Arch. Paola Invernizzi

La segretaria verbalizzante – dott.ssa Eleonora Barenghi

