



Sentenza del 10 marzo 2026

comunicata il 11 marzo 2026

N. d'incarto VR1 25 65

Istanza Prima Camera di diritto costituzionale e amministrativo

Composizione Righetti, presidente
 Audétat e Pedretti, giudici
 Paganini, attuario

Parti A. _____
 ricorrenti

 contro

B. _____
 convenuta

 C. _____
 convocate

Oggetto appalto pubblico (mandato di studio in parallelo per risanamento
 energetico sede D. _____)

Ritenuto in fatto:

A. Ad inizio aprile 2024, la B._____ (in seguito: committente) ha avviato una procedura di mandato di studio in parallelo a invito per gruppi interdisciplinari senza anonimato per prestazioni tecniche di architettura e energia della costruzione relativa al risanamento energetico dell'edificio scolastico, sede D._____, O.1._____. I tre gruppi interdisciplinari partecipanti erano composti ognuno da uno studio d'architettura e da uno studio d'ingegneria in energia della costruzione.

B. Come da "PROGRAMMA" aggiornato del 27 novembre 2024 e da complementi inviati per e-mail ai partecipanti, in seguito alla comunicazione di ammissione e all'invio della documentazione del mandato, si sono svolti due incontri comuni: uno in aprile 2024, con sopralluogo in presenza dei partecipanti e di una delegazione del Collegio di esperti, e, un altro, in data 4 dicembre 2024. Il 13 marzo 2025, appena dopo la consegna intermedia dei progetti dell'11 marzo 2025, si sono tenuti dei colloqui intermedi (bilaterali). Il 25 marzo 2025 ai partecipanti è stata trasmessa la scheda con le disposizioni per la consegna finale, segnatamente con i criteri di valutazione. Il 29 aprile 2025, il giorno dopo la consegna finale del 28 aprile 2025, il Collegio di esperti ha steso un rapporto d'esame preliminare, ammettendo i progetti al giudizio del collegio di esperti. Il 30 aprile 2025 vi è stata la presentazione e la discussione dei progetti. Il 29 luglio 2025 il Collegio d'esperti ha presentato alla committente il rapporto finale con il preavviso d'aggiudicazione.

C. Con decisione del 29 agosto 2025, la committente, in base al rapporto finale di valutazione del Collegio di esperti, ha aggiudicato la commessa al H._____ (n. d. Tr.: quest'ultima è stata cancellata in seguito a fusione con I._____ secondo pubblicazione FUSC del G._____ 2025), avendo il loro progetto raggiunto il maggior punteggio (4.6) in base ai criteri di aggiudicazione. I progetti potevano essere visionati dal 4 al 18 settembre 2025.

D. Avverso questa decisione, il 19 settembre 2025 il A._____ (in seguito: ricorrenti/gruppo ricorrente), secondi classificati con punteggio di 4.2, ha presentato ricorso al Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni, chiedendo, secondo il senso, l'annullamento della decisione impugnata e il rinvio degli atti alla committente per nuova decisione.

E. Nelle osservazioni del 3 ottobre 2025, la committente (in seguito anche: convenuta) ha concluso, secondo il senso, al rigetto del ricorso. Il C._____ (in seguito: convocate/gruppo aggiudicatario) non ha presentato osservazioni.

F. Nel secondo scambio di scritti (replica del 17 ottobre 2025 e duplica del 31 ottobre 2025), le parti si sono confermate nei loro precedenti petiti.

G. Su ordine del Presidente della Prima Camera di diritto costituzionale e amministrativo del 21 gennaio 2026, con scritto del 24 gennaio 2026, le ricorrenti hanno trasmesso una procura scritta attestante la rappresentanza della E._____ da parte di F._____ nel presente procedimento.

Considerando in diritto:

1.1. Il Tribunale d'appello è competente per giudicare il presente ricorso contro l'impugnata decisione di aggiudicazione (art. 52 cpv. 1, art. 53 cpv. 1 lett. e CIAP [CSC 803.710]). Il ricorso è tempestivo, poiché rispetta il termine di ricorso di 20 giorni e soddisfa i requisiti formali (art. 56 cpv. 1, art. 55 CIAP i.c.d. con l'art. 38 LGA [CSC 370.100]).

1.2. Quali seconde classificate, le ricorrenti hanno un interesse tutelabile all'annullamento della decisione nonché una reale possibilità di aggiudicarsi l'appalto se il ricorso venisse accolto e si dovesse rinviare la causa alla committente per nuova decisione (cfr. art. 50 LGA; sentenza del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni U 23 75 del 10 settembre 2024 consid. 1.4 con riferimenti). La loro legittimazione al ricorso va dunque affermata.

1.3.1. Giusta l'art. 58 CIAP, se il ricorso si rivela fondato e se il contratto con l'offerente scelto è già concluso, l'autorità di ricorso accerta in quale misura la decisione impugnata viola il diritto applicabile (cpv. 2). Contemporaneamente all'accertamento della violazione del diritto, l'autorità di ricorso decide in merito a un'eventuale richiesta di risarcimento dei danni (cpv. 3). Il risarcimento dei danni è limitato alle spese necessarie sostenute dall'offerente in relazione alla preparazione e alla presentazione della propria offerta (cpv. 4).

1.3.2. Le ricorrenti non hanno chiesto il conferimento dell'effetto sospensivo al ricorso e non hanno formulato una richiesta di risarcimento danni. Secondo "PROGRAMMA", per ogni team che ha consegnato un progetto conforme ai requisiti del programma, è prevista una retribuzione di CHF 10'000.00. Nella misura, dunque, in cui il contratto di prestazioni fosse stato risp. venisse (lecitamente) firmato, non sembrerebbe esservi un danno risarcibile (il danno emergente, ossia le spese sostenute per la gara d'appalto, sarebbero coperte dalla retribuzione ricevuta). Allo stato attuale, tuttavia, per quanto a conoscenza del Tribunale, la committente non ha ancora firmato il contratto di prestazioni con il gruppo aggiudicatario (si noti che, giusta l'art. 42 cpv. 2 CIAP, se contro l'aggiudicazione è

pendente una procedura di ricorso senza che sia stato richiesto o concesso l'effetto sospensivo, il committente informa senza indugio il giudice della conclusione del contratto). Il Tribunale, nella presente decisione, non è dunque vincolato al solo accertamento di un'eventuale violazione del diritto applicabile (e all'esame di un eventuale risarcimento), ma, in caso di fondatezza del ricorso, può decidere esso stesso nel merito o rinviare la pratica alla committente (cfr. art. 58 cpv. 1 CIAP).

1.4. Con l'invio nel corso della presente procedura della procura scritta a posteriori datata 24 gennaio 2026 – con cui, secondo la F._____ (capogruppo e unica firmataria del ricorso), sarebbe solo stata formalizzata una rappresentanza della partecipante E._____ – l'iniziale vizio formale può essere ritenuto eliminato (art. 38 cpv. 3 LGA). Si entra pertanto nel merito del ricorso – a maggior ragione, tenuto conto dell'esito del presente procedimento, ossia la soccombenza di parte ricorrente.

1.5. La committente è una corporazione di comuni soggetta al CIAP (cfr. art. 4 cpv. 1 e 4 CIAP). La commessa concerne prestazioni tecniche di architettura e ingegneria per il risanamento energetico di edifici scolastici, di modo che rientra nel campo d'applicazione oggettivo del CIAP (art. 8 e art. 10 e *contrario* CIAP). Per l'appalto in esame è stata scelta la forma del mandato di studio in parallelo (cfr. art. 22 CIAP e norma SIA 143). Avendo la committente stimato un presumibile valore della commessa di ca. CHF 200'000.00, ha correttamente scelto di applicare la procedura a invito al presente mandato di studio in parallelo, avente ad oggetto una prestazione di servizio (valore soglia inferiore a CHF 250'000.00; cfr. artt. 16, 17, 20 e allegato 1 e 2 CIAP).

1.6. I mandati di studio in parallelo permettono di ottenere una soluzione riguardo a compiti complessi, di cui si prevede la realizzazione del risultato, e trovare contraenti adeguati. Il grado di approfondimento del mandato di studio di progetto può essere scelto liberamente. Il programma del mandato di studio in parallelo – che deve essere elaborato dal committente e far parte della documentazione del bando – costituisce la base della procedura. Nella formulazione dei criteri di aggiudicazione per la valutazione di un'offerta occorre accertarsi che, oltre al prezzo, si presti attenzione agli aspetti qualitativi rilevanti. Nei mandati di studio in parallelo deve sempre essere svolto un dialogo (colloquio). Il dialogo diretto durante il mandato di studio in parallelo permette di precisare e completare in modo flessibile le disposizioni del programma nell'intento di individuare soluzioni che soddisfino nel modo migliore possibile i requisiti concettuali, strutturali, sociali, ecologici, economici e tecnici. I mandati di studio in parallelo, nei quali è fondamentale lo scambio regolamentato e diretto tra gli offerenti e il committente, non si svolgono in

forma anonima. Nelle procedure relative ai mandati di studio in parallelo viene versata un'indennità per le prestazioni eseguite per lo sviluppo del lavoro. I lavori presentati sono valutati dalla giuria o dal collegio d'esperti in base ai criteri definiti nel programma. Viene così individuato il progetto vincitore e il committente può procedere all'aggiudicazione della commessa al vincitore (cfr. Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici [KBOB], Guida allo svolgimento delle procedure di concorso e di quelle relative ai mandati di studio paralleli, stato 18 novembre 2021, p.to 2.3.3, 2.5.2, 2.5.3, 4; a titolo sussidiario norma SIA 143).

2. Contestato è se la convenuta ha giustamente assegnato la commessa di mandato di studio in parallelo alle convocate o se, a seguito degli elementi di parziale soggettività e incompletezza sollevati dalle ricorrenti, la causa le deve essere rinviata per nuova valutazione e decisione.

3.1. L'autorità appaltante è vincolata, in linea di principio, al bando di gara e alla documentazione di gara. Tale vincolo deriva in particolare dal principio di trasparenza e dal principio di parità di trattamento (art. 11 lett. a, c CIAP). Il Tribunale d'appello esamina le violazioni del diritto, compreso l'eccesso o l'abuso del potere di apprezzamento, nonché l'accertamento inesatto o incompleto di fatti giuridicamente rilevanti. L'adeguatezza di una decisione non può essere esaminata nel quadro di una procedura di ricorso (cfr. art. 56 cpv. 3 e 4 CIAP). Il Tribunale deve pertanto accettare soluzioni dell'autorità aggiudicatrice che sono oggettivamente giustificabili, anche se un'altra soluzione sembra essere più appropriata. L'autorità aggiudicatrice dispone di un ampio margine di discrezionalità. Nella valutazione dell'idoneità e delle offerte sulla base dei criteri di aggiudicazione, in special modo nelle questioni di natura tecnica, tecnologica, fisica (strutturale) e metodologica, la cognizione del Tribunale è praticamente limitata all'arbitrio. Il Tribunale può intervenire solo se una valutazione è palesemente errata e di fatto insostenibile (cfr. DTF 141 II 353 consid. 3, 125 II 86 consid. 6; sentenza del Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni VR1 24 61 del 12 giugno 2025 consid. 2; sentenze del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni U 22 15 del 23 maggio 2022 consid. 1.7 e 4.5, U 23 54 del 24 ottobre 2023 consid. 1.4 con rinvii).

3.2. Oltre ai principi generali da rispettare nella procedura di aggiudicazione, quali la non discriminazione e la parità di trattamento tra gli offerenti (cfr. art. 11 CIAP), l'autorità appaltante è tenuta a osservare anche il divieto del formalismo eccessivo (art. 29 cpv. 1 Cost.). Il formalismo eccessivo si realizza quando la stretta applicazione delle disposizioni formali non si giustifica da nessun interesse degno di protezione, diviene pertanto fine a sé stessa e complica in maniera insostenibile

o impedisce la realizzazione del diritto materiale (cfr. ad es. sentenza del Tribunale federale 2C_920/2020 del 2 giugno 2021 consid. 3.3 con rinvii).

4. Preliminarmente, va notato che il gruppo ricorrente non ha fatto uso della possibilità di visionare gli altri progetti, soprattutto quello del gruppo aggiudicatario, la cui valutazione viene eccepita, per cui le sue critiche si basano sul confronto dei commenti rilasciati dagli esperti nel rapporto finale del 29 luglio 2025 (doc. B.1). Anche in questa procedura ricorsuale, il gruppo ricorrente non ha chiesto la produzione degli atti di gara, in special modo dei progetti delle concorrenti. Benché con disposizione ordinatoria del 22 settembre 2025 la convenuta sia stata invitata a trasmettere gli atti completi al Tribunale, ordine, questo, a cui ella non ha ottemperato completamente, potendo rilevare la fattispecie ed esaminare le censure ricorsuali sulla base degli atti prodotti dalle parti, il Tribunale rinuncia all'acquisizione dell'incarto completo in apprezzamento anticipato delle prove (cfr. DTF 127 V 491 consid. 1b.; sentenza del Tribunale federale 4A_273/2021 del 17 aprile 2023 consid. 4.3.1).

5. Criteri 3 e 4 (rapporto costi rispettivamente del bilancio termico e del comfort ambientale), ponderazione 10% ciascuno

5.1.1. Le ricorrenti asseriscono che non risulterebbe un confronto analitico dei costi complessivi dei singoli progetti (investimento, manutenzione, esercizio, tempi di ritorno dell'investimento, sostenibilità economica, modalità di cantiere con eventuale necessità di sede provvisoria). Considerata la natura pubblica della procedura, questo rappresenterebbe una lacuna grave. Una corretta ponderazione dei costi avrebbe potuto modificare i risultati finali, incidendo significativamente su questi criteri. Il loro progetto si fonderebbe su una strategia di massima efficienza con minima invasività e sostenibilità economica. L'impatto finanziario di un intervento più invasivo e meno mirato potrebbe incidere in modo determinante sul bilancio complessivo. In mancanza di un'analisi economica comparativa completa, l'assegnazione dei voti andrebbe riconsiderata integrando un rispettivo confronto.

5.1.2. La convenuta rammenta che per tutti i progetti la valutazione dei costi sarebbe stata gestita non prendendo i valori di costo in termini assoluti, bensì quale valore relativo in rapporto ai dati del bilancio termico e di quelli del comfort ambientale, come si evince dal criterio di valutazione. Esso non sarebbe tenuto a comunicare ai concorrenti il risultato dell'indagine sui costi condotta dallo Specialista incaricato, in quanto parametro ad uso interno del Collegio di esperti.

5.2. Il Tribunale constata anzitutto che, in base alle osservazioni della convenuta al ricorso – di cui non vi è motivo di dubitare – è stata effettuata un’analisi dei costi. Le ricorrenti, anche con la replica, non hanno formulato un’esplicita richiesta di produzione (nel senso di edizione) dell’analisi effettuata dalla convenuta, ma – nel quadro del rimando della causa alla convenuta per nuova decisione/rivalutazione con conseguenti correzioni – hanno censurato l’assenza di un’analisi comparativa dei costi completa, includente i punti da loro elencanti, e, quindi, in tal senso, ne hanno richiesto la creazione risp. l’integrazione nella documentazione. In concreto, nella replica le ricorrenti contestano che la valutazione si baserebbe su giudizi qualitativi, non supportati da dati numerici o economici, siccome non sarebbero stati pubblicati i costi dei singoli progetti. Di conseguenza, la censura non va trattata nell’ottica di una lesione del diritto di essere sentiti – che, ad ogni modo, non è stata fatta falere – ossia di negazione di presa in visione degli atti, ma sotto il profilo materiale. Nella misura in cui le richieste di parte ricorrente fossero improntate a un’edizione della relativa analisi della convenuta, tale richiesta, in apprezzamento anticipato delle prove, andrebbe comunque respinta.

5.3. La convenuta ha attribuito per ciascuno dei due criteri di rapporto costi (rispettivamente al bilancio termico e al comfort ambientale) la nota 5 al gruppo aggiudicatario e la nota 4 al gruppo ricorrente. A sfavore del progetto delle ricorrenti, la convenuta ha tenuto conto, in rapporto al bilancio termico, di presunti costi di consumo più elevati (dato l’intervento minimale sull’involucro e la compensazione con impianto fotovoltaico) nonché, in rapporto al comfort ambientale, di un comfort minimo (al riguardo si veda sotto consid. 7.4.2). Il fatto che per questo criterio, come da Programma, i costi non sono stati giudicati in termini assoluti, ma in rapporto ai due succitati fattori (bilancio termico e comfort ambientale), spiega perché, di fronte a un bilancio termico e una soluzione di comfort solidi, gli interventi incisivi e i conseguenti possibili costi importanti del progetto aggiudicatario nella valutazione finale di questo criterio possano non avere avuto tanto peso quanto le criticità rilevate nel progetto delle ricorrenti in relazione ai due fattori succitati. Un simile giudizio rientra nello spazio discrezionale della convenuta e non può essere contestato. Come rilevato sopra, non occorre richiedere l’edizione della relativa analisi, poiché non si vede come questa possa modificare l’esito della vertenza. La censura deve quindi essere respinta.

6. Criterio 1 (qualità architettonica, espressione formale, materiali impiegati, tecniche costruttive implementate, entità degli interventi costruttivi incidenti sulla costruzione esistente), ponderazione 30%

6.1. Secondo le ricorrenti, la scala dei voti apparirebbe incoerente con le motivazioni, appiattendole le differenze qualitative e penalizzando il loro progetto. La differenza di un solo punto dal progetto del gruppo aggiudicatario non rispecchierebbe le differenze qualitative effettive. Le criticità rilevate avrebbero giustificato un voto più basso. Fanno notare che un criterio di valutazione importante concernerebbe *“l’entità degli interventi costruttivi incidenti sulla costruzione esistente”*. Vista la sottovalutazione delle criticità architettoniche del progetto vincitore, con conseguente giudizio non coerente, andrebbe riconsiderata l’assegnazione dei voti per questi criteri.

6.2. Con la documentazione di gara, la convenuta ha reso noto ai tre partecipanti i criteri di valutazione nonché la scala di valutazione (note piene da 3 a 6 risp. insoddisfacente [3], sufficiente [4], buono [5] e ottimo [6]). Ora, per il criterio in esame al progetto aggiudicatario gli esperti, nella scheda di valutazione, hanno lasciato commenti negativi rilevanti, come giustamente sottolineano le ricorrenti (*“interventi a tratti esagerati; fuori scala; espressione architettonica debole”*), assegnando loro comunque la nota 4 (sufficiente). Tuttavia, va tenuto conto della valutazione completa data al gruppo aggiudicatario per l’architettura, in cui si è ritenuto quanto segue: *“Gli interventi sulle facciate e sui serramenti risultano molto incisivi: vengono rimossi sia la struttura portante attuale in acciaio sia i corpi riscaldanti posti alla base delle superfici trasparenti. La sostituzione è prevista con un serramento sporgente verso l’esterno, formalmente complesso e accompagnato da importanti demolizioni. Secondo il Collegio di esperti questa scelta appare eccessiva e non produce un valore aggiunto proporzionato; al contrario, rende impossibile l’utilizzo degli spazi didattici durante il cantiere per un periodo prolungato”* (cfr. Rapporto finale del Collegio di esperti del 29 luglio 2025 [doc. B.1], pag. 6). Criticati sono stati dunque in special modo gli interventi sulle facciate vetrate e sui serramenti. La carenza di flessibilità dell’intervento previsto dal gruppo aggiudicatario, a causa della rimozione completa dei serramenti, è stata peraltro considerata nell’assegnazione del punteggio al criterio 6 di cui si dirà più sotto. Del resto, in entrata della valutazione per il criterio in esame del progetto del gruppo aggiudicatario gli esperti hanno affermato che esso rivela un atteggiamento sensibile verso la salvaguardia delle caratteristiche esistenti. Ai partecipanti era, infatti, stato comunicato che la committente si auspicava di non dovere demolire interamente le facciate massicce attuali (doppia parete con intercapedine e rivestimento in mattoni di silico-calcare a vista), accertandosi se il valore globale energetico Minergie poteva essere raggiunto, compensando le lacune attuali delle pareti massicce, intervenendo maggiormente su altre parti dell’involucro che non comportassero costi sproporzionati (cfr. e-mail del 20 gennaio 2025 [doc. C.3]).

Tutto sommato, non vi sono indizi per concludere all'assegnazione di un punteggio arbitrario da parte della convenuta, tanto più che l'assegnazione di un voto inferiore (nota 3) avrebbe corrisposto al voto più basso possibile, ovvero insufficiente. Inoltre, le ricorrenti non dimostrano perché il loro gruppo avrebbe dovuto meritare il punteggio più alto (nota 6 invece di 5), circostanza, questa, che non è nemmeno ravvisabile.

6.3. La valutazione al criterio 1 appare dunque sostenibile risp. non è intravedibile un eccesso o un abuso del potere di apprezzamento da parte della convenuta.

7. Criterio 2 (valori energetici raggiunti con l'intervento proposto, dimostrati attraverso gli schemi impiantistici e il calcolo del bilancio termico, raggiungimento standard Minergie sì/no), ponderazione 30%

7.1. Le ricorrenti eccepiscono la nota 3 loro attribuita. In primo luogo, sottolineano che l'incarto energetico consegnato nella fase intermedia sarebbe stato elaborato con un grado di approfondimento tale da renderlo equiparabile a quanto richiesto dalla consegna finale. Esso sarebbe quindi stato ripreso e sarebbe stato disponibile nel portale alla consegna finale. Non si potrebbe escludere un rimando a una documentazione già consegnata. La convenuta sostiene, invece, che l'incarto energetico non avrebbe permesso di verificare in modo puntuale la corrispondenza tra i calcoli energetici e i piani aggiornati. Le ricorrenti non avrebbero prodotto un calcolo energetico (attualizzato) alla consegna finale.

7.2. A motivazione della nota di insufficienza (3) attribuita al gruppo ricorrente, nella scheda di valutazione, gli esperti hanno riferito che il raggiungimento dello standard Minergie non sarebbe dimostrato e che i presupposti tecnici per il raggiungimento dei valori energetici al momento non sarebbero comprovati. Come previsto nella documentazione di gara, i progetti alla consegna finale (del 24 marzo 2025) dovevano essere presentati integralmente in forma cartacea (cfr. Programma del Mandato di studio in parallelo del 27 novembre 2024, versione 5 [doc. C.1], p.to 3.1, pag. 8; comunicazione Elaborati richiesti per la consegna finale del 24 marzo 2025 [doc. C.7]). Sennonché, a ciò le ricorrenti giustamente ribattono che il formulario Minergie e il rapporto di calcolo del bilancio termico aggiornati, non inoltrati alla consegna finale, avrebbero potuto essere richiesti successivamente – prima del giudizio finale – anche in forma cartacea, da parte della convenuta, come peraltro affermato dagli esperti nel Rapporto dell'esame preliminare del 29 aprile 2025 (doc. C.11, p.to 4.1, pag. 6). In considerazione del divieto di formalismo eccessivo, l'assenza di questi documenti, da sola, non sembra dunque poter giustificare la nota 3 assegnata al gruppo ricorrente per questo criterio (di fronte a

una nota di 5 per il gruppo aggiudicatario e di 4 per il terzo concorrente). Qui di seguito, va esaminato se la nota 3 era comunque giustificata per altri motivi o se invece si imponeva una nota maggiore.

7.3.1. Le ricorrenti affermano di aver raggiunto lo standard Minergie, attuabile con la strategia proposta (riduzione consumi e fotovoltaico di compensazione). Pretestuoso sarebbe il giudizio sulla scelta progettuale di base, laddove si afferma che vi sarebbe una compensazione esagerata dell'impianto fotovoltaico, dacché il loro progetto permetterebbe di raggiungere l'obiettivo di raggiungimento dello standard Minergie, come comprovato dai dati caricati sul portale. Vista la penalizzazione eccessiva per loro in questo criterio, andrebbe riconsiderata l'assegnazione dei voti.

7.3.2. Si noti, anzitutto, che la convenuta ha fondamentalmente riconosciuto la potenzialità del progetto delle ricorrenti di raggiungere i valori Minergie, ritenendo però che il progetto presenterebbe una minore efficacia nel ridurre i consumi energetici dello stabile rispetto agli altri progetti, i quali prevedono un aumento dell'isolamento e, quindi, una riduzione diretta dei consumi; mentre il raggiungimento dei valori energetici nel progetto delle ricorrenti si fonderebbe su una combinazione tra un miglioramento parziale dell'involucro e un impianto fotovoltaico di grandi dimensioni che bilancia i consumi. La convenuta fa giustamente notare che il criterio in oggetto non riguarda unicamente il rispetto dello standard Minergie, ma anche la valutazione complessiva delle prestazioni energetiche e la qualità delle misure costruttive proposte per il loro conseguimento. Le ricorrenti hanno proposto la combinazione di un grande impianto fotovoltaico e di un ripristino parziale dell'edificio senza incremento dell'attuale spessore di isolamento termico, ma solo con interventi puntuali di ripristino nell'intercapedine dove l'isolante è compromesso attraverso la tecnica di insufflaggio. Al riguardo, la convenuta ha rimarcato l'assenza di approfondimenti o di esempi per questa tecnica e ha reputato questa proposta meno incisiva sotto il profilo di risanamento energetico rispetto agli altri progetti con incremento dell'isolamento dell'involucro e impianto fotovoltaico ridotto. Riguardo all'impianto fotovoltaico, la convenuta osserva che esso potrebbe non essere di proprietà della scuola e, quindi, non produrre benefici diretti in termini di costi di esercizio. Inoltre, la produzione di energia solare sarebbe massima nei mesi estivi, quando i consumi dell'edificio sarebbero minimi. Nel bilancio reale d'uso, l'efficacia sarebbe quindi limitata. Riassumendo, pur riconoscendo la potenzialità di raggiungere i valori Minergie, la convenuta ha ritenuto il progetto delle ricorrenti meno efficace nel ridurre i consumi energetici rispetto agli altri progetti. In base a questi argomenti, è giustificabile che

la convenuta abbia assegnato un punteggio più alto al progetto aggiudicatario rispetto a quello delle ricorrenti.

7.4.1. Inoltre, le ricorrenti affermano che la convenuta non avrebbe compreso che l'edificio sarebbe progettato per essere completamente raffreddabile e che le condotte, in particolare quelle d'immissione, verrebbero realizzate con canali dedicati, facilmente accessibili per la manutenzione e la pulizia, mentre le condotte d'aspirazione sarebbero previste come plenum ispezionabile, accessibile anch'esso per le fasi di pulizia. La tipologia di impianto proposta sarebbe comunemente utilizzata nella ristorazione, laddove le esigenze di salubrità e igiene dell'aria sarebbero ben superiori all'edilizia scolastica.

7.4.2. Al riguardo, la convenuta ha osservato innanzitutto che, non essendo stato presentato alcun rapporto tecnico nella consegna finale, la valutazione sarebbe stata effettuata sulla base della documentazione della prima consegna (intermedia) e di quanto illustrato durante la presentazione. La convenuta ha ritenuto un sistema di climatizzazione più opportuno di uno di raffreddamento risp. raffrescamento, poiché quest'ultimo consentirebbe di abbassare la temperatura interna nei periodi caldi, ma non permetterebbe di impostare e mantenere una temperatura desiderata. In assenza di deumidificazione, l'abbassamento della temperatura dell'aria comporterebbe inevitabilmente un aumento dell'umidità relativa, con un possibile calo del comfort percepito nei periodi più umidi. Questo argomento non è stato confutato dalle ricorrenti ed è pertanto in grado di giustificare un punteggio più basso del gruppo ricorrente, che, rispetto al gruppo aggiudicatario, offre una soluzione meno sicura ai fini della garanzia del comfort ambientale, come la convenuta poteva ritenere nell'esercizio del proprio potere discrezionale. Non occorre dunque approfondire la questione degli interrogativi sollevati dalla convenuta riguardo alla manutenzione e l'igiene dell'impianto previsto dal gruppo ricorrente, anche perché, anche se i dubbi della convenuta al riguardo fossero infondati, ciò non sarebbe suscettibile di modificare il punteggio finale, come illustrato di seguito.

7.5. Posti i validi argomenti della convenuta a supporto di una valutazione del gruppo ricorrente inferiore al gruppo aggiudicatario, anche ammettendo che gli interrogativi della convenuta sulla manutenzione e l'igiene dell'impianto di raffrescamento del gruppo ricorrente fossero ingiustificati, non vi sono gli estremi per assegnare al gruppo ricorrente la nota 5, pari a quella del gruppo aggiudicatario, invece di 3, bensì tutt'al più si potrebbe ammettere la nota 4. Concludendo, dunque, che il gruppo ricorrente per questo criterio avrebbe meritato la sufficienza, il risultato finale comunque non cambierebbe: infatti, per questo criterio il gruppo ricorrente passerebbe da una nota ponderata di 0.9 (30% della nota 3) a una di 1.2 (30% della

nota 4), raggiungendo così un punteggio totale di 4.5 invece di 4.2, di fronte a un punteggio totale del gruppo aggiudicatario di 4.6.

8. Criterio 6 (realizzazione, tappe di intervento all'interno), ponderazione 10%

8.1. Stando alle ricorrenti, le criticità architettoniche e impiantistiche riconosciute nel progetto del gruppo aggiudicatario (interventi invasivi, alterazioni di facciata, demolizioni importanti, serramenti sporgenti), che implicherebbero tempi di cantiere più lunghi e la possibile sospensione dell'attività scolastica, sarebbero state sottovalutate. La differenza minima di 0.1 tra le note (ponderate) per il criterio 6 del gruppo aggiudicatario e di quello ricorrente non rifletterebbe in nessun modo l'effettiva incidenza di tali problematiche.

8.2. Con la loro argomentazione, le ricorrenti omettono di considerare che per il criterio 6 il gruppo aggiudicatario ha ricevuto soltanto la nota 4, mentre il loro gruppo la nota 5, per cui non si può affermare che la committente non abbia tenuto conto delle criticità rilevate nel progetto aggiudicatario. La minima differenza di 0.1 tra le note ponderate deriva proprio dalla ponderazione di solo il 10% per questo criterio. Le ricorrenti non sono in grado di mettere in discussione la ponderazione e, se del caso, avrebbero dovuto contestarla prima, ossia al momento della rivelazione dei criteri di aggiudicazione e delle rispettive ponderazioni (cfr. sentenza del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni U 22 15 del 23 maggio 2022 consid. 5), avvenuta al più tardi con e-mail del 25 marzo 2025 (cfr. doc. C.8, C.10).

9. In conclusione, in rigetto del ricorso, la decisione di aggiudicazione impugnata va confermata.

10.1. Visto l'esito della procedura, le spese sono addebitate in solido alle ricorrenti (art. 72 cpv. 2, art. 73 cpv. 1 LGA). In considerazione dell'importo dell'offerta di ca. CHF 200'000.00, tenuto conto della prassi di questo Tribunale (v. ad es. sentenza del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni U 21 88 del 1° febbraio 2022 consid. 5), la tassa di Stato è fissata a CHF 2'500.00 ed è posta in solido a carico delle ricorrenti.

10.2. Alla convenuta non spettano ripetibili, poiché vincente nell'esercizio delle sue attribuzioni ufficiali (art. 78 cpv. 2 LGA). Le convocate non hanno partecipato a questa procedura, per cui non hanno diritto a ripetibili.

Il Tribunale d'appello pronuncia:

1. Il ricorso è respinto.

2. Sono prelevate le seguenti spese processuali:

– una tassa di Stato di	CHF	2'500.00
– e le spese di cancelleria di	CHF	369.00
		<hr/>
totale	CHF	2'869.00
		<hr/> <hr/>

Tali spese sono poste in solido a carico di F. _____ ed E. _____.

3. [Rimedi giuridici]

4. [Comunicazione]