



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FE)

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE QUARTA SEDUTA PUBBLICA DI GARA relativo alla seguente procedura:

"Lavori di restauro e recupero del Piccolo Teatro della Concordia di Portomaggiore (FE)".

CUP: D97D17000040002 - CIG: B8BA705E57

L'anno **duemilaventisei** (2026), addì **diciannove** (19) del mese di **febbraio**, alle **ore 10:00**, presso i locali del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore, sito in 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5.

PREMESSO

Che è presente l'**Ing. Leonardo Nascosi**, Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore (FE), in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice.

Sono altresì presenti l'**Arch. Federica Urselli** ed il **Geom. Francesca Fergnani**, in qualità di componenti effettivi della Commissione giudicatrice.

Presenza inoltre il **Dott. Matteo Mereu**, Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), in qualità di Segretario verbalizzante.

Preliminarmente, tutti i soggetti sopra indicati, presa visione dell'identità dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, e consapevole delle conseguenze penali stabilite dalla legge in

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all'art. 16 del D.Lgs. nr. 36/2023.

La seduta ha inizio alle **ore 10:02**.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Preliminarmente dà atto che si sono tenute nr. 09 (nove) sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche, nei seguenti giorni:

- 28/01/2026, dalle ore 09:00 alle ore 14:00, come da relativo verbale.
- 30/01/2026, dalle ore 09:30 alle ore 15:30, come da relativo verbale.
- 03/02/2026, dalle ore 11:30 alle ore 15:30, come da relativo verbale.
- 06/02/2026, dalle ore 08:30 alle ore 14:30, come da relativo verbale.
- 11/02/2026, dalle ore 10:30 alle ore 14:00, come da relativo verbale.
- 12/02/2026, dalle ore 08:30 alle ore 15:30, come da relativo verbale.
- 13/02/2026, dalle ore 10:30 alle ore 15:00, come da relativo verbale.
- 16/02/2026, dalle ore 08:30 alle ore 15:00, come da relativo verbale.
- 17/02/2026, dalle ore 09:30 alle ore 11:30, come da relativo verbale.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dà atto che, così come descritto nei verbali di gara delle sedute riservate, si è proceduto all'attribuzione dei coefficienti medi alle offerte oggetto di valutazione, così come previsto dal Disciplinare di gara.

Successivamente si è proceduto al calcolo del punteggio propedeutico alla verifica della soglia di sbarramento minima prevista per il punteggio tecnico, così come previsto dal Disciplinare di gara (si v. paragrafo nr. 19.2), il quale ha dato il seguente esito:

Nr.	Operatore Economico	Esito	Punteggio
1.	ING. ANTONIO BUONO S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	28,4000000000
2.	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	27,6000000000
3.	RTI EUROSCAVI - S.N.C. DI FALCONE E FIGLIO - CONSORZIO STABILE COSTRUIENDO S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	34,8000000000
4.	KOSTRUTTIVA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Esecutrici: CLODIA S.R.L. - COSTRUIRE SOCIETA' COOPERATIVA	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	72,6000000000
5.	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: PRO.GE.CO. SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	37,4666666667
6.	GEO COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	46,8666666667
7.	CIRES SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	25,6000000000
8.	CONSORZIO STABILE CONTRAT - S.C.A.R.L. Esecutrice: VIOLA COSTRUZIONI S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	23,4000000000
9.	RTI BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L. - IMARTINI S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	57,2000000000
10.	CORBO GROUP S.P.A.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	38,8000000000
11.	ALMA - C.I.S. S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	50,8000000000
12.	EDILIMPIANTI TRIESTE S.R.L. - SOCIETA' BENEFIT	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	42,2000000000

13.	GE.DI. GROUP S.P.A.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	36,2000000000
14.	COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI - REGGIO EMILIA - SOCIETA' COOPERATIVA	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	49,2000000000
15.	ZINI ELIO S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	66,6000000000
16.	RTI COGEI COSTRUZIONI S.R.L. - DEON S.P.A.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	43,3333333333
17.	S.TE.M. - S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	40,8000000000
18.	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	46,6000000000
19.	ARCHIPLAN S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	21,3333333333
20.	RESIN PROGET S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	42,7333333333
21.	GEOSTRUTTURE S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	29,2000000000
22.	RTI INDOVINO SRL - GRANCHI SRL - BRAND S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	46,6000000000
23.	EDIL MA.CA. S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	35,4000000000
24.	RTI MESCHIARI S.R.L. - TEKNOEDIL SRL	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	27,4000000000
25.	ICORES S.R.L.	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento	65,4000000000
26.	C.M. COSTRUZIONI S.R.L.	Non ammesso = Punteggio conseguito inferiore alla soglia di sbarramento	40,1333333333

Dichiara pertanto di comunicare al Responsabile della fase di affidamento le esclusioni in oggetto, il quale procederà alla loro adozione e comunicazione formale ed efficace unitamente al successivo provvedimento dirigenziale di aggiudicazione.

Dà atto, inoltre, che si è proceduto, in sede di sedute riservate, ad effettuare il procedimento di riparametrazione dei coefficienti così come previsto dal Disciplinare di gara, limitatamente agli Operatori che hanno conseguito un punteggio superiore alla soglia di sbarramento, nonché al successivo calcolo dei punteggi tecnici per ogni singolo criterio e alla somma degli stessi, il cui esito è riportato nella allegata tabella di valutazione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procede quindi all'inserimento, all'interno della Piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, dei punteggi tecnici totali già riparametrati, relativi alle sole offerte tecniche in gara.

La Piattaforma, pertanto, rilascia il seguente esito:

Operatore economico	Punteggio tecnico riparametrato	
KOSTRUTTIVA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Esecutrici: CLODIA S.R.L. - COSTRUIRE SOCIETA' COOPERATIVA	Valutato	Punteggio: 77,6000000000
GEO COSTRUZIONI S.R.L.	Valutato	Punteggio: 49,3666666667
RTI BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L. - IMARTINI S.R.L.	Valutato	Punteggio: 60,9500000000
ALMA - C.I.S. S.R.L.	Valutato	Punteggio: 54,5500000000
COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI - REGGIO EMILIA - SOCIETA' COOPERATIVA	Valutato	Punteggio: 51,7000000000
ZINI ELIO S.R.L.	Valutato	Punteggio: 70,3500000000
CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	Valutato	Punteggio: 50,7666666667
RTI INDOVINO SRL - GRANCHI SRL - BRAND S.R.L.	Valutato	Punteggio: 50,3500000000
ICORES S.R.L.	Valutato	Punteggio: 70,4000000000

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Come da comunicazione inoltrata agli offerenti in data 18/02/2026, procede quindi in questa seduta alla verifica dell'integrità delle buste contenenti le offerte economiche telematiche presenti sulla piattaforma *SATER*: la verifica ha **esito positivo**.

Si rappresenta che la Piattaforma consente soltanto l'apertura delle buste economiche degli Operatori ammessi alla presente fase.

A seguire, procede con l'apertura delle buste economiche e con la successiva valutazione delle relative offerte, nonché all'attribuzione del punteggio economico, a mezzo della piattaforma *SATER*, secondo la formula di cui alla legge di gara.

Il coefficiente risultante da quanto sopra, moltiplicato per il peso dell'offerta economica (15 punti), fornisce i seguenti esiti:

Esito Valutazione Economica

Operatore economico	Ribasso % offerto	Punteggio economico
KOSTRUTTIVA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Esecutrici: CLODIA S.R.L. - COSTRUIRE SOCIETA' COOPERATIVA	6,83 %	Punteggio: 5,95
GEO COSTRUZIONI S.R.L.	6,15 %	Punteggio: 5,36
RTI BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L. - IMARTINI S.R.L.	4,50 %	Punteggio: 3,92
ALMA - C.I.S. S.R.L.	8,58 %	Punteggio: 7,47
COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI - REGGIO EMILIA - SOCIETA' COOPERATIVA	8,90 %	Punteggio: 7,75
ZINI ELIO S.R.L.	3,00 %	Punteggio: 2,61
CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	6,96 %	Punteggio: 6,06
RTI INDOVINO SRL - GRANCHI SRL - BRAND S.R.L.	16,70 %	Punteggio: 14,55
ICORES S.R.L.	17,22 %	Punteggio: 15,00

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dato conto delle risultanze della verifica delle offerte economiche come sopra evidenziate, visto e richiamato il paragrafo nr. 24 del Disciplinare di gara, dichiara di non dover procedere ad una automatica verifica delle offerte anormalmente basse, in quanto non sussiste la alcuna delle condizioni di cui al citato paragrafo (ovverosia il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci).

Tuttavia, si richiama il citato paragrafo nel punto in cui viene espressamente prescritto che *"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 dichiarati, appaia anormalmente bassa"*.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Pertanto, ai sensi della sopra citata previsione della legge speciale di gara, dispone che il Responsabile della fase di affidamento debba procedere, previa apposita richiesta che verrà appositamente formulata, a richiedere le dovute giustificazioni previste dalla vigente normativa all'operatore economico che risulti essere, attualmente, il migliore offerente.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Preso atto di quanto sopra, dichiara sospesa la procedura di gara nelle more delle verifiche di cui all'art. 110 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii. e, pertanto, dichiara chiusa la presente seduta pubblica virtuale alle **ore 12:35**, dando atto che si provvederà, previa successiva convocazione, a formulare la proposta di aggiudicazione in una nuova seduta pubblica virtuale.

Dispone altresì di procedere alla pubblicazione del presente verbale unitamente alla successiva determinazione dirigenziale di approvazione dei verbali di gara e di aggiudicazione.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto digitalmente come segue:

- **Ing. Leonardo Nascosi** - Presidente della Commissione giudicatrice;

Componenti della Commissione:

- **Arch. Federica Urselli** - Componente della Commissione giudicatrice;

- **Geom. Francesca Fergnani** - Componente della Commissione giudicatrice.

- **Dott. Matteo Mereu** - Segretario verbalizzante

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).