



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FE)

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE QUINTA SEDUTA PUBBLICA DI GARA relativa alla seguente procedura:

Lavori di restauro e recupero del Piccolo Teatro della Concordia di Portomaggiore
(edificio sottoposto a tutela ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, nr. 42)

CUP: D97D17000040002 – CIG: B8BA705E57

L'anno **duemilaventisei** (2026), addì **undici** (11) del mese di **marzo**, alle **ore 09:30**, presso i locali della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, sita in 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5.

PREMESSO

Che **è presente** la **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), con funzione di Responsabile della fase di affidamento/Soggetto valutatore.

È presente altresì il **Dott. Matteo Mereu**, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), con funzione di componente del seggio di gara;

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 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.

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

La seduta ha inizio alle **ore 09:32**.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Preliminarmente, dà atto che in data 19 febbraio 2026, in seguito all'apertura delle offerte economiche relative alla procedura in oggetto, il Presidente della Commissione giudicatrice, richiamato il paragrafo nr. 24 del Disciplinare di gara, ha esercitato la propria insindacabile facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera dichiarati, appaiano anormalmente bassa.

In tal senso, si è disposta l'attivazione del procedimento di verifica di cui all'art. 110 del D.Lgs. nr. 36/2023 nei confronti dell'offerta presentata dal miglior offerente, ovvero la società Icores Srl (C.F./P.IVA: 04335381218).

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Dà atto che, in data 19 febbraio 2026, con comunicazione di cui al Registro di Sistema SATER nr. PI097252-26, è stato richiesto al sopra indicato Operatore Economico di fornire giustificazioni al fine di comprovare la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata.

Dà atto che, in data 05 marzo 2026 (con risposta di cui al Registro di Sistema SATER nr. PI122896-26), l'Operatore Economico Icores Srl (C.F./P.IVA: 04335381218) ha presentato la documentazione richiesta.

Dà atto che, in data 09 marzo 2026, in seduta riservata, il sottoscritto Responsabile della fase di affidamento, con il supporto della Commissione Giudicatrice

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta Ostellato Portomaggiore

e di concerto con essa, ha proceduto alla verifica delle giustificazioni relative all'offerta ritenuta sospetta anomala presentata dal sopra indicato concorrente, così come risulta dal verbale di gara di tale seduta riservata.

Dà atto che, in esito alla seduta riservata sopra indicata, il Responsabile della fase di affidamento, unitamente ai componenti della Commissione giudicatrice, ha dichiarato che l'offerta sia da considerarsi nel suo complesso congrua, seria, sostenibile e realizzabile e quindi non anomala, ritenendo tra l'altro congruo il ribasso del 17,22% sull'importo posto a base d'asta.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

dà atto, pertanto, che la graduatoria risultante dal Riepilogo Finale, al termine della presente procedura, estrapolata dalla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, risulta essere la seguente:

Ragione Sociale	Ribasso %	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Punteggio Totale	Posizione
ICORES S.R.L.	17,22	70,40	15,00	85,40	Aggiudicatario proposto
KOSTRUTTIVA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Esecutrice: CLODIA S.R.L. - COSTRUIRE SOCIETA' COOPERATIVA	6,83	77,60	5,95	83,55	II° Classificato
ZINI ELIO S.R.L.	3,00	70,35	2,61	72,96	III° Classificato
RTI INDOVINO SRL - GRANCHI SRL - BRAND S.R.L.	16,70	50,35	14,55	64,90	IV° Classificato

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta Ostellato Portomaggiore

RTI BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L. - IMARTINI S.R.L.	4,50	60,95	3,92	64,87	V° Classificato
ALMA - C.I.S. S.R.L.	8,58	54,55	7,47	62,02	VI° Classificato
COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI - REGGIO EMILIA - SOCIETA' COOPERATIVA	8,90	51,70	7,75	59,45	VII° Classificato
CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice: ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	6,96	50,76	6,06	56,82	VIII° Classifica- to
GEO COSTRUZIONI S.R.L.	6,15	49,36	5,36	54,72	IX° Classificato

La graduatoria di cui sopra, così come risultante dalla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, viene quindi **confermata** dal Responsabile del procedimento di gara/Soggetto valutatore e, pertanto, lo stesso procede alla formulazione della **proposta di aggiudicazione** nei confronti del seguente Operatore Economico:

- **Icores Srl** (C.F./P.IVA: 04335381218), con sede legale in 80055 Portici (NA), alla Via Campitelli, 2,

in considerazione del punteggio totale di **85,40 punti** e quindi del **ribasso offerto del 17,22%** (pari ad Euro 336.359,83), per un valore dell'offerta pari a complessivi **Euro 1.616.949,26** (unmilionesecientosedecimilanovecentoquarantanove/26), oltre ad oneri per attuazione della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 126.669,69, oltre IVA di legge.

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta Ostellato Portomaggiore

Si dà atto, inoltre, che l'Operatore economico sopra individuato ha espressamente dichiarato in sede di gara di confermare l'applicazione dei costi della manodopera, nonché il Collettivo Nazionale del Lavoro (C.C.N.L.) indicati dalla Stazione appaltante.

Il Responsabile del procedimento di gara/Soggetto valutatore dichiara chiusa la seduta pubblica virtuale alle **ore 09:36**, dando atto che si procederà agli adempimenti successivi a carico della Stazione Appaltante.

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:

- **Dott.ssa Francesca Pirani** - Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) - Responsabile della fase di affidamento/Soggetto valutatore;

- **Dott. Matteo Mereu** - Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie - Componente del seggio di gara.

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).

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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