



COMUNE DI
CORTONA

Provincia di Arezzo

PROCEDURA DI GARA APERTA INTERAMENTE GESTITA CON SISTEMA TELEMATICO PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI COPERTURA DELLE SCALE MOBILI AREA SPIRITO SANTO – FASE 1 REALIZZAZIONE PENSILINE CUP B75I25000250004. CIG B9DC704A19

Verbale n. 1

Premesso che per l’affidamento dei lavori in oggetto, con determinazione dirigenziale n. 1496/2025, è stato stabilito:

- di ricorrere a Procedura Aperta ex art. 71 D Lgs 36/2023 secondo il criterio del prezzo più basso, da svolgersi in modalità telematica, sulla Piattaforma START, con esclusione automatica delle offerte anomale nel caso in cui le offerte ammesse siano pari o superiori a cinque, ex art. 54 comma 1 e 2 del D. Lgs 36/2023 e con il calcolo della soglia di anomalia di cui all’Allegato II.2 metodo A in deroga all’art. 110, D Lgs 36/2023 con precisazione che l’offerta pari alla soglia di anomalia è anch’essa anomala e quindi da escludere (CdS Sez. VII sentenza 1 luglio 2024 n. 5780);
- di avvalersi dell’inversione procedimentale di cui all’art. 107 comma 3 del D.Lgs 36/2023 che consente, con il criterio del prezzo più basso, di aprire le offerte economiche prima della verifica dell’idoneità degli offerenti;

Ricordato che l’importo complessivo dei lavori è di Euro **210.730,95**, al netto di IVA nei termini di legge, così suddivisi:

- soggetti a ribasso: Euro **197.704,73** per lavori a misura;
- non soggetti a ribasso: Euro **13.026,22** per oneri della sicurezza.

Dato atto che in data 05.01.2026 sono stati pubblicati su START il Bando di gara, il Disciplinare di gara ed i relativi allegati, unitamente al progetto esecutivo, alla determina a contrarre ed al verbale di validazione e che da tale data era possibile presentare offerta sino alle ore 19:00 del 07.02.2026;

Dato altresì atto che il Bando, il Disciplinare di gara, i relativi allegati ed il progetto esecutivo sono stati pubblicati anche sul sito internet del Comune di Cortona, nella Sezione Amministrazione Trasparente;

Atteso che il Disciplinare di gara prevedeva lo svolgimento della prima sessione di gara in data 09.02.2026 alle ore 9:30;

Ricordato che il Disciplinare di gara prevede in merito alla pubblicità delle sedute di gara quanto segue: *“Le sedute di gara si svolgeranno avvalendosi della Piattaforma che assicura l’intangibilità del contenuto delle offerte, in quanto ogni operazione compiuta risulta essere ritualmente tracciata dal sistema elettronico, senza possibilità di alterazioni. Il principio di pubblicità delle sedute è rapportato alle peculiarità e specificità della gestione telematica della gara, che garantisce non solo la tracciabilità di tutte le fasi ma anche l’inviolabilità delle buste elettroniche contenenti le offerte e l’incorruttibilità di ciascun documento presentato. Ogni operazione compiuta in ciascuna delle fasi della procedura è tracciata sulla Piattaforma. Non è pertanto previsto lo svolgimento delle sedute in presenza neppure virtuale. La pubblicità delle sedute verrà infatti garantita esclusivamente in modalità digitale, sia in termini di accessibilità che di conoscibilità come previsto dall’art.35 del Codice, dalla L. 241/1990 e dal D.Lgs. 33/2013.”*



Tutto ciò premesso, in data 09.02.2026 alle ore 9:45 il RUP ing. Volpi Natascia, unitamente ai testimoni dott.ssa Minelli Milena, Responsabile E-Procurement sulla Piattaforma START per conto del Comune di Cortona e la dott.ssa Capriglia Mariangela del Servizio Amministrativo di Area, ha iniziato la procedura di valutazione delle n. 28 offerte pervenute entro i termini sopra definiti.

L'elenco degli operatori economici partecipanti è presente all'Allegato 1.

Considerato che era previsto dagli atti di gara il sopralluogo obbligatorio, si dà atto che tutte le ditte offerenti hanno effettuato il sopralluogo.

Si procede quindi all'apertura di ciascuna offerta leggendo ad alta voce il ribasso offerto e verificando la corretta presentazione in termini di:

- presenza e importo dei costi della manodopera;
- presenza e importo dei costi aziendali relativi alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- correttezza della presentazione in termini di verifica della provenienza certa della stessa.

Si dà atto che tutto quanto riguarda i contenuti quantitativi dei dati di cui sopra sarà materia dell'eventuale sub procedimento di verifica di anomalia dell'offerta da effettuarsi a carico dell'aggiudicatario provvisorio, qualora se ne ravvisino le motivazioni.

Al termine dell'apertura delle offerte economiche si dà atto dell'ammissibilità di tutte le n. 28 offerte economiche pervenute.

Considerato che è prevista l'inversione procedimentale con verifica della documentazione amministrativa in capo all'operatore economico che ha presentato la migliore offerta determinata come sopra descritto, utilizzando le funzioni presenti all'interno della Piattaforma START, si è provveduto quindi alla simulazione della classifica.

Il sistema ha quindi provveduto al calcolo automatico della **soglia di anomalia risultata essere pari al 17,96751%**, definendo la classifica provvisoria conseguente. Si allega al presente verbale il calcolo della soglia di anomalia effettuato dalla piattaforma START (Allegato 2).

Si dà quindi atto che la prima migliore offerta non anomala risulta essere quella presentata dalla **ditta GRE.TA COSTRUZIONI SRL che ha offerto il ribasso pari al 17,03%**.

Si procede quindi alla verifica della documentazione amministrativa presentata dal 1° classificato.

Si dà atto nel presente verbale che, come già definito all'interno del disciplinare di gara, la verifica della documentazione amministrativa viene effettuata solo nei confronti del miglior offerente, quindi la fase di verifica amministrativa viene conclusa con la "non verifica" della documentazione presentata dai restanti operatori economici.

Avendo verificato la correttezza di quanto presente nella "busta" della documentazione amministrativa del miglior offerente, si procede conseguentemente, mediante le funzioni della piattaforma START, alla definizione formale della classifica che si allega al presente verbale (Allegato 3).

Si dà infine atto della non necessità di sottoporre l'offerta economica al procedimento di verifica di anomalia in quanto l'operatore economico ha indicato costi della manodopera pari a € 60.904,38 (medesimo importo indicato dalla Stazione appaltante) ed ha dichiarato l'applicazione del medesimo CCNL indicato nel bando di gara. (offerta GRE.TA COSTRUZIONI SRL Allegato 4).

Qui di seguito viene riportata la classifica provvisoria delle offerte sino al 5° posto, dando atto che la classifica diverrà definitiva solo con l'aggiudicazione definitiva che avverrà successivamente alla fase di verifica dei requisiti generali in capo al miglior offerente:

1. GRE.TA COSTRUZIONI SRL ribasso del 17,03%
2. BAR.YE.CO SRL UNIPERSONALE ribasso del 15,35%
3. ARCA PICCOLA SOCIETA' COOPERTAIVA ribasso del 15,3%
4. IDS SRL ribasso del 14,91%
5. CESI SRL ribasso del 13,69%



COMUNE DI
CORTONA

Si dichiara **aggiudicatario provvisorio l'operatore economico GRE.TA COSTRUZIONI SRL** con sede legale in Viterbo Strada Tuscanese km 5,300 snc C.F. e P.IVA 02108020567 con il ribasso del 17,03% corrispondente ad un importo contrattuale di € 177.061,83.

Dell'aggiudicazione provvisoria viene data comunicazione all'operatore economico mediante la Piattaforma START. L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione dirigenziale al termine della verifica positiva dei requisiti generali ex artt. 94-98 D.Lgs. 36/2023.

Alle ore 13.15 la seduta si chiude.

Rup: F.to Volpi Natascia

I testimoni

Responsabile eProcurement piattaforma START F.to Dott.ssa Milena Minelli
dott.ssa F.to Mariangela Capriglia