



COMUNE DI
CORTONA

Provincia di Arezzo

PROCEDURA DI GARA APERTA INTERAMENTE GESTITA CON SISTEMA TELEMATICO per l'affidamento dei LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA VIABILITÀ COMUNALE – STRALCIO 2025/2 e 2025/3. CUP B77H25001330004. CIG BA4867628C

Verbale n. 2

Premesso che per l'affidamento dei lavori in oggetto, con determinazione dirigenziale n. 1234/2025, 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 282.810,69, al netto di IVA nei termini di legge, così suddivisi:

- soggetti a ribasso: Euro 280.825,69 per lavori a misura;
- non soggetti a ribasso: Euro 1.985,00 per oneri della sicurezza.

Dato atto che in data 06/02/2026 sono stati pubblicati su START il Bando di gara, il Disciplinare di gara ed i relativi allegati (procedura n. 3952/2026), 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 28/02/2026;

Atteso che la determinazione a contrarre definiva termini di pubblicazione ridotti a giorni 15 vista l'urgenza di procedere in considerazione del peggioramento delle condizioni della copertura del fabbricato, considerato il pregio dello stesso ed il rischio di danneggiamento della struttura;

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 02/03/2026 dalle 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."

Visto il verbale n. 1 relativo alla prima sessione, il giorno 03/03/2026 alle ore 9:10 il RUP ing. Bruni Marica, 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, prosegue l'attività di verifica delle n. 187 offerte pervenute entro i termini sopra definiti ed in particolare delle offerte economiche non ancora aperte la sessione precedente, con le stesse modalità descritte nel verbale 1.

Al termine dell'apertura delle offerte economiche si dà atto dell'ammissibilità di tutte le n. 187 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 23,29619%**, definendo la classifica provvisoria conseguente.

Si dà quindi atto che la prima migliore offerta non anomala risulta essere quella presentata dalla **ditta BERTI SISTO & C. LAVORI STRADALI S.p.A. che ha offerto il ribasso pari al 23,28%**.

Si procede quindi alla verifica della documentazione amministrativa presentata dal 1° classificato, rilevando la correttezza della stessa.

Considerato l'utilizzo dell'inversione procedimentale, la fase di verifica amministrativa viene conclusa con la "non verifica" della documentazione presentata dai restanti operatori economici.

Si procede conseguentemente, mediante le funzioni della piattaforma START, alla determinazione definitiva della soglia di anomalia e alla definizione formale della "classifica" che si allegano al presente verbale (Allegato 2 e Allegato 3).

Si dà atto che è stata verificata la correttezza dei ribassi utilizzati dalla piattaforma START nel calcolo della soglia di anomalia e nella "classifica".

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 € 19.869,76 (medesimo importo indicato dalla Stazione appaltante vedi offerta BERTI SISTO & C. LAVORI STRADALI S.p.A. Allegato 4) ed ha dichiarato l'applicazione del medesimo CCNL indicato nel bando di gara.

Qui di seguito vengono riportati i 5 migliori ribassi in ordine decrescente:

1. **BERTI SISTO & C. LAVORI STRADALI S.p.A. ribasso del 23,28%**
2. ASFALTI SRL ribasso del 23,27 %
3. GIORGI COSTRUZIONI SRL ribasso del 23,26%
4. FAGIOLARI SRL ribasso del 23,25%
5. BOCCACCI CARLO SRL ribasso del 23,24%

dando atto che tale elenco non costituisce classifica provvisoria delle offerte in quanto non solo l'eventuale mancato possesso dei requisiti generali dell'aggiudicatario provvisorio ne comporterebbe l'esclusione con ricalcolo della soglia di anomalia e definizione di un nuovo aggiudicatario provvisorio potenzialmente diverso dall'operatore economico che ha presentato quella che attualmente è la seconda migliore offerta, ma l'eventuale nuovo aggiudicatario provvisorio sarebbe soggetto prima alla verifica della documentazione amministrativa presentata non verificata in virtù dell'inversione procedimentale, alla verifica dei costi della manodopera e successivamente alla verifica dei requisiti e generali con possibilità di esclusione nei casi previsti dalla legge e così via fino a quando non si possa giungere alla aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI
CORTONA

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 comma 12 del D.Lgs 36/2023, la classifica diverrà definitiva solo con l'aggiudicazione definitiva che avverrà successivamente alla fase di verifica dei requisiti generali in capo al miglior offerente (principio della "cristallizzazione della graduatoria" vedi sentenza della Corte Costituzionale n. 77/2025).

Si dichiara **aggiudicatario provvisorio l'operatore economico la ditta BERTI SISTO & C. LAVORI STRADALI S.p.A.** con sede legale in Firenzuola (FI) via Cornacchiaia Alberaccio n. 1009 C.F. e P.IVA 00421510488 con il ribasso del **23,28%** corrispondente ad un importo contrattuale di **€ 217.434,49** di cui € 1.985,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

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.

Rup: F.to Bruni Marica

I testimoni

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