COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

PROCEDURA DI GARA APERTA INTERAMENTE GESTITA CON SISTEMA TELEMATICO per l'affidamento dei lavori Città Murate 2024 - Interventi di sostegno per la valorizzazione della Fortezza del Girifalco di Cortona: restauro, consolidamento e rifunzionalizzazione CUP B79D24000360006. CIG BA47F0D517

Verbale n. 1

Premesso che per l'affidamento dei lavori in oggetto, con determinazione dirigenziale n. 1540/2025, è stato stabilito:

- di ricorrere a Procedura Aperta ex art. 71 D Lgs 36/2023 secondo il criterio dei 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 223.560,17, al netto di IVA nei termini di legge, così suddivisi:

- soggetti a ribasso: Euro 149605,40 per lavori a misura;
- non soggetti a ribasso: Euro 73.954,77 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, 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 21/02/2026;

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;

Constatato che con determinazione dirigenziale n. 170 del 11/02/2026 ad oggetto "Città Murate 2024 - Interventi di sostegno per la valorizzazione della Fortezza del Girifalco di Cortona: restauro, consolidamento e rifunzionalizzazione CUP B79D24000360006. Rettifica atti di gara Procedura aperta. Divieto di Avvalimento" in virtù del fatto che negli atti di gara, per errore materiale, è rimasta l'indicazione della possibilità di utilizzo dell'istituto dell'Avvalimento, istituto vietato in caso di affidamento di lavori da realizzare su beni culturali si procede alla rettifica degli atti di gara nelle parti in cui è previsto l'avvalimento, in quanto l'istituto è vietato per la procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto in virtù di quanto previsto dall'art. 132 comma 2 del D. lgs. 36/2023;

COMUNE DI CORTONA AREA TECNICA
Via Guelfa, 38 – 52044 – Cortona
tel 0575 6074300/306

Dato atto che nella medesima data si è provveduto alla pubblicazione sulla Piattaforma START e sul sito del Comune (Amministrazione trasparente) degli atti di gara modificati nonché a dare comunicazione dell'avvenuta modifica mediante comunicato sulla Piattaforma START;

Atteso che il Disciplinare di gara prevedeva lo svolgimento della prima sessione di gara in data 23/02/2026 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.".*

Tutto ciò premesso, in data 23/02/2026 alle ore 9:35 il RUP ing. Volpi Natascia, unitamente ai testimoni dott.ssa Minelli Milena, Responsabile E-Procuramente sulla Piattaforma START per conto del Comune di Cortona e la dott.ssa Capriglia Mariangela del Servizio Amministrativo di Area, ha constatato l'impossibilità di iniziare la procedura per un problema alla Piattaforma START, tempestivamente segnalato via mail al contact center.

Alle ore 10:50 , vista la comunicazione da parte di START sulla possibilità di procedere, il Rup alla presenza dei testimoni sopra definiti, ha iniziato la procedura di valutazione delle n. 58 offerte pervenute entro i termini sopra definiti.
L'elenco degli operatori economici partecipanti è presente all'Allegato 1.
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.
Durante l'apertura delle offerte problemi di connessione rallentano le operazioni.
Alle ore 12:50 si procede alla sospensione della sessione per problemi di connessione, aggiornando la seduta al 27/02/2026.

Rup: F.to Volpi Natascia

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

AREA TECNICA
Via Guelfa, 38 – 52044 – Cortona
0575 6074306- FAX 0575 6074319