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. 2

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 27/02/2026 alle ore 8:50 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, visto il verbale n. 1 relativo alla seduta del 23/02/2026 procede con la conclusione dell'apertura delle offerte economiche con le modalità già descritte.

Al termine dell'apertura delle offerte economiche si dà atto dell'ammissibilità di tutte le n. 58 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 19,50516%,** definendo la classifica provvisoria conseguente.
Si dà quindi atto che la prima migliore offerta non anomala risulta essere quella presentata dalla **ditta IMPRESIT SRL che ha offerto il ribasso pari al 19,18%.**
Si procede quindi alla verifica della documentazione amministrativa presentata dal 1° classificato.
Dall'esame della documentazione presentata emerge la mancata definizione delle modalità di realizzazione delle opere relative all'impianto di pubblica illuminazione compreso nella categoria prevalente OG2, in quanto di importo inferiore al 10% della stessa, per la realizzazione delle quali è necessario il possesso dell'abilitazione ai sensi del DM 37/2008, modalità di realizzazione che poteva estrinsecarsi alternativamente in una dichiarazione relativa alla volontà di subappaltare tali opere o nella volontà di acquisire l'abilitazione necessaria prima della realizzazione delle opere. In conformità a quanto previsto dal Bando di gara *(Sez III – punto III.2.1.3) Requisiti di ordine economico-finanziario e tecnico professionali (pag. 7))*, trattandosi di requisito di esecuzione per il quale è espressamente prevista la possibilità di soccorso istruttorio ex art. 101 del D.Lgs 36/2023, si procede all'attivazione dello stesso inviando richiesta di integrazione da presentare entro il 04/03/2026 a mezzo piattaforma START e sospendendo la seduta in quanto la verifica della documentazione amministrativa è riferita al solo 1° classificato.

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

Alle ore 10.45 la seduta si sospende.

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