

COMUNE DI

PIEVE FOSCIANA

Provincia di Lucca
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Settore Lavori Pubblici Manutentivo
email: tecnico@comune.pievefosciana.lu.it



COMUNE DI PIEVE FOSCIANA: VERBALE N. 2

Verbale di Gara II - Esame offerte economiche

OGGETTO: PROCEDURA APERTA LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE PIAZZA SAN GIUSEPPE, TORRE MEDIOEVALE E REVISIONE URBANA DELL'ABITATO DI SILLICO' NEL COMUNE DI PIEVE FOSCIANA _ STRALCIO 1 TORRE MEDIOEVALE Opere Edili "-

CUI: L00423460468202500001

CUP: G54J22000060002

CODICE CIG: B9D6B59486

Scadenza per la presentazione delle offerte in data 29/01/2026 ORE 12.00

L'importo complessivo dell'appalto è così suddiviso:

Lavorazione (declaratoria)	Categoria	Class.	Qualificazione obbligatoria (si/no)	IMPORTO €	%	Prevalente o Scorporabile	Subappalto
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	I	SI'	232.242,83	100	Prevalente	49,99%
TOTALE				232.242,83			

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 232.242,83 di cui :

- euro 206.705,86, (euro duecentoseimilaquattrocentosei/04), (soggetti a ribasso) ,
di cui euro 42.140,46 per manodopera

- euro 25.536,97 per oneri della sicurezza (non ribassabile)

OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela) € 206.705,86 PREVALENTE

Il seggio di gara costituito ai sensi art. 93 comma 7, è composto da:

Presidente di gara Ing. Mariolino Morganti

Testimone con funzioni di segretario verbalizzante Miria Coltelli

Il Presidente di Gara dà atto che:

- nel bando di gara era previsto che le offerte pervenissero sul sistema telematico START entro e non oltre le ore 12:00:00 del giorno 29/01/2026;

- la seduta aperta, come previsto dal bando di gara, per l'apertura e l'esame delle offerte economiche veniva fissata per il giorno 30/01/2026;

- l'appalto verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 50, comma 4) del D. lgs. 36/2023 secondo quanto previsto dalla Documentazione di Gara approvata con Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici Manutentivo n. 279 del 21/11/2025

Il giorno 24 febbraio 2026, si riunisce il seggio di gara

Il Presidente di Gara Ing. Mariolino Morganti, accede con le proprie credenziali di accesso alla Piattaforma START

Visto e richiamato integralmente il Verbale n. 1 del 30/01/2026, dal quale risulta:

- che entro il termine prescritto dai documenti di gara, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

Ditta 001 TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO
Ditta 002 CONSORZIO RILANCIO ITALIA ARL
Ditta 003 S.I.A. S.R.L.
Ditta 004 EDIL INFINITY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Ditta 005 ANTONELLI E IAFRATE SRL
Ditta 006 Materazzo Restauri s.r.l.
Ditta 007 INDOVINO SRL.
Ditta 008 UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE
Ditta 009 FEDRA COSTRUZIONI DI DRAGO GEOM. FRANCESCO
Ditta 010 GRA Restauri srl
Ditta 011 IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL
Ditta 012 MARZANO BUILDING s.r.l.
Ditta 013 01496180454
Ditta 014 Research Consorzio Stabile S.c.a.r.l.
Ditta 015 FRATELLI MASOTTI S.R.L.
Ditta 016 CO.GE.CA.SRL
Ditta 017 IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.R.L.
Ditta 018 EDIL CRISTIANA SRL
Ditta 019 COSTRUIRE SRL
Ditta 020 PROSPECT S.R.L.
Ditta 021 iris costruzioni srl
Ditta 022 REF IMPRESA EDILE SRL
Ditta 023 CAROMAR S.r.l.
Ditta 024 PAST COSTRUZIONI S.R.L.
Ditta 025 GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL
Ditta 026 GRE. TA COSTRUZIONI SRL
Ditta 027 Casanova Next srl
Ditta 028 ci.va. srl
Ditta 029 cricchi costruzioni s.r.l.
Ditta 030 PROGECO SOCIETA' COOPERATIVA.
Ditta 031 LARES - Lavori di Restauro S.r.l.
Ditta 032 EDIL RESTAURI DEL GEOM. CALVI
Ditta 033 LORENZINI PIETRO SRL
Ditta 034 CO.GE.VI. SRL

- che la firma digitale dell'offerta economica dell'operatore ID 016 presenta anomalie per revoca del certificato di firma;

Preso atto che:

- l'offerta economica dell'operatore ID 016 CO.GE.CA. SRL presentava anomalie nella firma digitale per revoca del certificato di firma;

- nel rispetto del principio del favor partecipandi (art. 2 D.Lgs. 36/2023), è stata inviata attraverso il sistema START, in data 05/02/2026, all'operatore la richiesta di chiarimenti sulle motivazioni della

revoca del certificato, conferma della volontà di presentazione dell'offerta, veridicità dei file caricati e esattezza dei contenuti riconducibili all'operatore economico, precisando che, in mancanza di riscontro entro 5 giorni, l'operatore sarebbe stato considerato rinunciatario;

Tenuto conto che:

- entro il termine previsto l'operatore non ha dato alcun riscontro;
- considerate le clausole tassative di esclusione del Codice, tra cui il termine di 10 gg per il soccorso istruttorio ex art. 101 co. 2 D.Lgs. 36/2023;
- è stato assegnato termine di 5 giorni per chiarimenti, ma si è atteso fino ad oggi (ben oltre i 10 gg) una risposta;
- ad oggi non è possibile attestare la volontà di conferma della presentazione dell'offerta da parte dell'operatore, pertanto l'offerta è inammissibile ex art. 70 co. 4 lett. a) D.Lgs. 36/2023.

Nel rispetto dei principi di risultato e favor partecipandi (artt. 1 e 2 D.Lgs. 36/2023), pur essendo trascorsi sia il termine assegnato sia quello generale di 10 giorni previsto dal Codice, alla data odierna non è pervenuta alcuna risposta. Ai sensi dell'art. 70 co. 4 lett. a) D.Lgs. 36/2023, si constata quindi la non ammissibilità e l'esclusione dell'operatore al procedimento di gara.

Si invia comunicazione nelle forme previste tramite la piattaforma START ai sensi e per gli effetti dell'art. 90 co. 1 lett. d) D. Lgs. 36/2023.

Preso atto, che il numero delle offerte è superiore a 5, si prosegue:

- a dare lettura dei ribassi offerti e delle offerte economiche regolarmente presentate, come riportati di seguito

- ad applicare il metodo "A" di cui all'allegato II.2 al D.Lgs. 36/2023 per l'individuazione della soglia di anomalia e generare la classifica mediante sblocco della documentazione amministrativa senza esaminarne il contenuto in modo da consentire alla piattaforma regionale START di simulare la graduatoria provvisoria elaborando i ribassi delle offerte economiche presentate e provvedendo al calcolo della soglia di anomalia con l'esclusione automatica delle offerte anomale;

#	Operatore	Ribasso offerto %
001	TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO	19,17
002	CONSORZIO RILANCIO ITALIA ARL	20,78
003	S.I.A. S.R.L.	16,15
004	EDIL INFINITY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	20,00
005	ANTONELLI E IAFRATE SRL	16,73
006	Materazzo Restauri s.r.l.	16,49
007	INDOVINO SRL	18,32
008	UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE	20,15
009	FEDRA COSTRUZIONI DI DRAGO GEOM. FRANCESCO	20,29
010	GRA Restauri srl	16,70
011	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL	18,88
012	MARZANO BUILDING s.r.l..	19,91
013	01496180454	9,73
014	Research Consorzio Stabile S.c.a.r.l.	19,10
015	FRATELLI MASOTTI S.R.L.	3,20
017	IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.R.L.	7,00
018	EDIL CRISTIANA SRL	19,96
019	COSTRUIRE SRL	6,58
020	PROSPECT S.R.L.	17,86
021	iris costruzioni srl	9,99
022	REF IMPRESA EDILE SRL	20,57
023	CAROMAR S.r.l.	10,64

024	PAST COSTRUZIONI S.R.L.	20,40
025	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL	19,77
026	GRE. TA COSTRUZIONI SRL	18,35
027	Casanova Next srl	16,87
028	ci.va. srl	18,89
029	cricchì costruzioni s.r.l.	20,42
030	PROGECO SOCIETA' COOPERATIVA.	19,72
031	LARES - Lavori di Restauro S.r.l.	12,68
032	EDIL RESTAURI DEL GEOM. CALVI	20,17
033	LORENZINI PIETRO SRL	14,61
034	CO.GE.VI. SRL	16,76

La classifica risulta, pertanto, la seguente:

ID	Operatore economico	Ribasso percentuale	Soglia Anomalia %	Offerta anomala	Taglio delle ali	Offerta esclusa automaticamente
02	CONSORZIO RILANCIO ITALIA ARL	20,78	19,25875	SI	SI	SI
022	REF IMPRESA EDILE SRL	20,57	19,25875	SI	SI	SI
029	cricchì costruzioni s.r.l.	20,42	19,25875	SI	SI	SI
024	PAST COSTRUZIONI S.R.L.	20,40	19,25875	SI	SI	SI
009	FEDRA COSTRUZIONI DI DRAGO GEOM. FRANCESCO	20,29	19,25875	SI		SI
032	EDIL RESTAURI DEL GEOM. CALVI PASQUALE	20,17	19,25875	SI		SI
008	UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE	20,15	19,25875	SI		SI
004	EDIL INFINITY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	20,00	19,25875	SI		SI
018	EDIL CRISTIANA SRL	19,96	19,25875	SI		SI
012	MARZANO BUILDING s.r.l.	19,91	19,25875	SI		SI
025	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL	19,77	19,25875	SI		SI
030	PROGECO SOCIETA' COOPERATIVA	19,72	19,25875	SI		SI
001	TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO	19,17				
014	Research Consorzio Stabile S.c.a.r.l.	19,10				
028	ci.va. srl	18,89				
011	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL	18,88				
026	GRE. TA COSTRUZIONI SRL	18,35				
007	INDOVINO SRL	18,32				
020	PROSPECT S.R.L.	17,86				

027	Casanova Next srl	16,87			
034	CO.GE.VI. SRL	16,76			
005	ANTONELLI E IAFRATE SRL	16,73			
010	GRA Restauri srl	16,70			
006	Materazzo Restauri s.r.l.	16,49			
003	S.I.A. S.R.L.	16,15			
033	LORENZINI PIETRO SRL	14,61			
031	LARES - Lavori di Restauro S.r.l.	12,68			
023	CAROMAR S.r.l.	10,64			
021	iris costruzioni srl	9,99			
013	1496180454	9,73			SI
017	IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.R.L.	7,00			SI
019	COSTRUIRE SRL	6,58			SI
015	FRATELLI MASOTTI S.R.L.	3,20			SI

Soglia di anomalia individuata in = % **19,25875**

Di seguito, il Presidente di Gara effettua l'accesso all'area contenente la documentazione amministrativa ai fini della verifica della corretta presentazione della documentazione amministrativa del miglior offerente in gara, TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO, onde verificare la regolarità della stessa e delle condizioni (requisiti) di partecipazione previsti nel Disciplinare di gara.

Ad esito del controllo della completezza e regolarità della documentazione contenuta nella busta telematica "Documentazione di gara", si fa presente quanto segue:

- Nella compilazione del modello 5, della dichiarazione titolare effettivo, viene inserita una data (vedi nota 1) non congruente con la presentazione dell'offerta e non sono state specificate una delle opzioni da 1 a 3 (vedi nota 2).


Per quanto sopra, in applicazione dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, si invita il concorrente tramite piattaforma al completamento e presentazione delle dichiarazioni di cui al Modello 5 da parte della ditta "TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO" e, assegnando il termine per la presentazione della documentazione anzi descritta entro le ore 14.00 del giorno 02/03/2026.


Successivamente a tale termine si procederà all'esame della documentazione integrativa trasmessa dal concorrente ad esito del soccorso istruttorio.

Alle ore 14,10 si chiude la seduta del seggio di gara costituito per l'affidamento della 'RIQUALIFICAZIONE PIAZZA SAN GIUSEPPE, TORRE MEDIOEVALE E REVISIONE URBANA DELL'ABITATO DI SILLICO' NEL COMUNE DI PIEVE FOSCIANA _ STRALCIO 1 TORRE MEDIOEVALE Opere Edili CUP: G54J22000060002 CIG B9D6B59486 e si aggiorna per la prosecuzione delle operazioni di gara e l'esame della documentazione.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente di gara:





Il Testimone segretario verbalizzante:

Mauro Carrelli

Pieve Fosciana 24/02/2026