



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE III

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.111 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO IN LOCALITA' PATRIGNONE (CUP I11B24000370002)

VERBALE DI GARA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con Determinazione a contrarre N. 93 del 02/12/2025 il Comune di San Giuliano Terme ha indetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, una procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori in oggetto, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata secondo il “Metodo A” di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54 comma 1 del medesimo decreto;
- che il RUP ha individuato gli operatori economici mediante l'Albo Fornitori dell'Ente, in applicazione del vigente *“Regolamento per la formazione e la gestione dell'elenco dei fornitori e dei prestatori di lavori, servizi e forniture e per l'utilizzo dello stesso nelle procedure di affidamento”* approvato con Delibera del consiglio comunale n. 14 del 16/03/2023;
- che con lettera di invito Prot. N° 5017 del 29/01/2026 sono stati invitati a presentare offerta mediante il portale telematico START della Regione Toscana i seguenti n. 5 operatori economici, individuati come sopra dal R.U.P. nel rispetto del principio di rotazione degli inviti ed affidamenti:
 - CASTAF SRL (cf/p.iva 00973060502);
 - PARRI COSTRUZIONI S.R.L. (c.f. 01712790508);
 - MARTINO COSTRUZIONI SPA (c.f. 01486220500);
 - TONI LUIGI SRL (c.f. 01264050509);
 - ECOUNO S.R.L. (c.f. 06364500485)
- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 10:00 del giorno 12/02/2026.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 12/02/2026 alle ore 11:25 presso la sede comunale in via Niccolini, 25 a San Giuliano Terme si riuniscono in seduta pubblica l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto, la Dott.ssa Cristina Bernacchia e la sig.ra Mariacecilia Costagli ed il Geom. Andrea Fiaschi in qualità di testimoni, e la Dott.ssa Claudia Profili in qualità di segretario verbalizzante.

Si procede sul portale telematico START all'apertura delle buste presentate in seguito alla richiesta di offerta, riscontrando la presenza di **n. 5 offerte**.

Si procede quindi con le attività di esame e verifica della documentazione amministrativa trasmessa.

Si riporta di seguito l'esito della verifica:

Ragione Sociale Operatore Economico	Esito Verifica
CASTAF SRL	Soccorso Istruttorio
ECOUNO SRL	Soccorso Istruttorio
MARTINO COSTRUZIONI SPA	Positivo
PARRI COSTRUZIONI SRL	Soccorso Istruttorio
TONI LUIGI SRL	Positivo

Si dà atto che l'esame della documentazione amministrativa per un operatore economico ha prodotto rilievo oggetto di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023. Più precisamente, di seguito si riportano le richieste di soccorso istruttorio inviate all'Operatore Economico:

- Castaf srl:

- Modulo A.1_ "Dichiarazioni integrative del concorrente C". E' necessario indicare la quota di partecipazione relativa al titolare effettivo.

- Ecouno srl:

- DGUE "Form Dichiarazione". Parte I, Lettera D . La quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale può essere massimo 49,99%.

- Parri Costruzioni srl:

- DGUE "Form Dichiarazione". Parte I, Lettera D . E' necessario indicare la percentuale del 100% relativamente alle categorie scorporabili OG10 e OS24 non essendo in possesso di tali categorie. Specificare la percentuale dalla quota subappaltabile relativa alla categoria OG3 prevalente nella quota massima del 49,99%.

All'esito delle predette valutazioni, sulla base dell'esame della documentazione amministrativa, l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto dà indicazione di procedere con il soccorso istruttorio con scadenza 17/02/2026 alle ore 10:00 e chiude la seduta odierna alle ore 12:40.

Successivamente, il giorno 16/02/2026, dato che risulta pervenuta la risposta al soccorso istruttorio, alle ore 9:00, l'Arch. Paolo Andreoni, la Dott.ssa Cristina Bernacchia, la Sig.ra Mariacecilia Costagli ed il Geom. Andrea Fiaschi in qualità di testimoni, e la Dott.ssa Claudia Profili in qualità di segretario verbalizzante verificano la richiesta di integrazione amministrativa effettuata alle ditte: Castaf srl, Ecouno srl, Parri Costruzioni srl. Tale documentazione risulta completa e quindi gli operatori economici vengono ammessi alla fase successiva.

All'esito delle predette valutazioni, sulla base dell'esame della documentazione amministrativa, alle ore 9:35 si procede all'apertura della busta economica di tutti gli operatori economici.

Si dà atto che, poiché il numero di offerte ammesse è uguale a 5, opera l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata secondo il "Metodo A" di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si riporta di seguito l'esito del calcolo dell'anomalia elaborato automaticamente da START:

RAGIONE SOCIALE O.E.	%DI RIBASSO
MARTINO COSTRUZIONI SPA	26,28007%
ECOUNO SRL	21,88500%
CASTAF SRL	19,25999%
PARRI COSTRUZIONI SRL	18,61999%
TONI LUIGI SRL	12,55000%

La soglia di anomalia considerato le % di ribasso sopra riportate è individuata in = 23,90600%

Si riporta di seguito la classifica così determinata:

*** Offerta anomala- Soglia 23,90600%**

N°	RAGIONE SOCIALE O.E.	IMPORTO TOTALE OFFERTO AL NETTO DELL'IVA (INCLUSI COSTI DELLA MANODOPERA E COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO)
1	ECOUNO SRL	€ 245.671,20 – Ribasso del 21,88500%
2	CASTAF SRL	€ 253.579,58 – Ribasso del 19,25999%
3	PARRI COSTRUZIONI SRL	€ 255.507,72 – Ribasso del 18,61999%
4	TONI LUIGI SRL	€ 273.794,88 – Ribasso del 12,55000%
	MARTINO COSTRUZIONI SPA	€ 232.430,10 - *Ribasso del 26,28007%

Il R.U.P. provvederà successivamente alla verifica della congruità e sostenibilità della migliore offerta ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, nonché al possesso dei requisiti di partecipazione prescritti nella lettera di invito da parte del primo classificato in graduatoria.

Si dà atto che l'operatore economico primo classificato ha dichiarato in DGUE di voler subappaltare ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 i seguenti lavori o parti di opere:

- Cat. OG3 entro i limiti e le prescrizioni di legge;
- Cat. OG10 e OS24 al 100% ad imprese in possesso dei relativi requisiti e comunque entro i limiti e le prescrizioni di legge.

La quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale è di 49,99%

Il R.U.P. dichiara concluse le operazioni di gara alle ore 10:00 e informa che l'esito della gara sarà pubblicato mediante inserzione del presente verbale presso il profilo del Committente e con condivisione dei risultati sul portale telematico START.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Paolo Andreoni

-

Il testimone

Dott.ssa Cristina Bernacchia

Il testimone

Sig.ra Mariacecilia Costagli

Il testimone

Geom. Andrea Fiaschi

-

Il segretario verbalizzante

Dott.ssa Claudia Profili

-