



AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

**LAVORI DENOMINATI “DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE LOCALI EX MACELLI PER LA REALIZZAZIONE DI SALA POLIVALENTE E BIBLIOTECA COMUNALE: ESECUZIONE DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO” - AVVISO PER RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 1, COMMA 2, LETT. B) D.L. N. 76/2020, CONV. DALLA L. N. 120/2020**

**VERBALE DEL PROCEDIMENTO**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

il giorno 13 maggio 2022, alle ore 12:08, presso il Palazzo Comunale di Incisa, assistito, con funzioni di verbalizzante, dal dott. Gianluca Magini,

Premesso che con Determinazione dirigenziale n. 54 (432 R.G.) del 21.04.2022 è stato ritenuto opportuno pubblicare, nelle more della predisposizione dei documenti ed atti amministrativi propedeutici alla procedura di affidamento, un avviso finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di imprese che, nell'attuale situazione di mercato, possano garantire la disponibilità ad eseguire i lavori (ivi comprese le relative forniture di materiale) in tempi compatibili con il finanziamento riconosciuto dalla Regione Toscana per la realizzazione dei lavori indicati in epigrafe;

Dato atto che in data 21.04.2022 veniva pubblicato su START (al n. 005974/2022) e sul profilo del committente l'avviso per la raccolta di manifestazione d'interesse di cui alla citata determinazione dirigenziale;

Ciò premesso e considerato, accede alla piattaforma telematica START, rilevando che entro il termine prefissato delle ore 10:00 del 10 maggio 2022 sono pervenute n. 30 istanze appartenenti ai seguenti operatori economici:

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	IMPRESA EDILE LETIZIA BARTOLOMEO	Impresa o Società	IMPRESA EDILE LETIZIA BARTOLOMEO	Castel Volturno	21/04/2022 16:40:31
0002	TSI GROUP SRL	Impresa o Società	TSI GROUP SRL	Bojano	21/04/2022 17:47:46
0003	sitec s.r.l.s.	Impresa o Società	sitec s.r.l.s.	Afragola	27/04/2022 11:47:16
0004	PROCOGEN SRL	Impresa o Società	PROCOGEN SRL	Impruneta	27/04/2022 16:13:18
0005	COGEMA COSTRUZIONI SRL	Impresa o Società	COGEMA COSTRUZIONI SRL	Roma	28/04/2022 11:01:41
0006	Tecno Edil Srl	Impresa o Società	Tecno Edil Srl	Viterbo	29/04/2022 12:04:25
0007	Montefalchi Srl	Impresa o Società	Montefalchi Srl	Figline e Incisa Valdarno	29/04/2022 12:08:43
0008	SIMA snc	Impresa o Società	SIMA snc	Empoli	29/04/2022 17:34:05
0009	I.C.E. DI TRONCONE MARCELLO Ditta Individuale	Impresa o Società	I.C.E. DI TRONCONE MARCELLO Ditta Individuale	Firenze	02/05/2022 11:54:00



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0010	SANTISE COSTRUZIONI SRL	Impresa o Società	SANTISE COSTRUZIONI SRL	Cosenza	02/05/2022 20:22:18
0011	IDIMA S.R.L.	Impresa o Società	IDIMA S.R.L.	Napoli	05/05/2022 09:24:51
0012	START SERVICE 2.0 SRL	Impresa o Società	START SERVICE 2.0 SRL	Castellina Marittima	05/05/2022 09:38:06
0013	LEONARDO SERVICES srl	Impresa o Società	LEONARDO SERVICES srl	Arezzo	05/05/2022 12:28:08
0014	MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL	Impresa o Società	MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL	Montelupo Fiorentino	05/05/2022 14:48:57
0015	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	Impresa o Società	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	Castelfranco di Sotto	05/05/2022 15:33:10
0016	COMIC S.R.L.	Impresa o Società	COMIC S.R.L.	Napoli	05/05/2022 17:09:44
0017	3c srl	Impresa o Società	3c srl	Paternò	06/05/2022 09:23:38
0018	GECO S.r.l.	Impresa o Società	GECO S.r.l.	Castel di Sangro	06/05/2022 10:08:36
0019	R.S. di SONTINO ROBERTINO	Impresa o Società	R.S. di SONTINO ROBERTINO	Firenze	06/05/2022 11:40:56
0020	Spinosa Virginio srl	Impresa o Società	Spinosa Virginio srl	Gaeta	06/05/2022 12:56:18
0021	EREDI CIRILLO LUIGI SAS DI PELLEGRINO ROSA	Impresa o Società	EREDI CIRILLO LUIGI SAS DI PELLEGRINO ROSA	Castel San Giorgio	06/05/2022 13:05:00
0022	ITALBUILD S.r.l.	Impresa o Società	ITALBUILD S.r.l.	Rignano sull'Arno	06/05/2022 17:14:17
0023	CONS. EDIL SRL	Impresa o Società	CONS. EDIL SRL	San Casciano in Val di Pesa	09/05/2022 10:06:09
0024	DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO	Impresa o Società	DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO	Barletta	09/05/2022 12:19:40
0025	IMPRECAL SRL	Impresa o Società	IMPRECAL SRL	Sirignano	09/05/2022 12:56:51
0026	Cvc Srl	Impresa o Società	Cvc Srl	Marciano della Chiana	09/05/2022 13:23:38
0027	MORETTI COSTRUZIONI SRL	Impresa o Società	MORETTI COSTRUZIONI SRL	Gricignano di Aversa	09/05/2022 15:16:11
0028	REF DI ANTONIO TURTORA E C. SAS	Impresa o Società	REF DI ANTONIO TURTORA E C. SAS	Figline e Incisa Valdarno	09/05/2022 17:34:09
0029	TEKNA EDILIZIA SRL	Impresa o Società	TEKNA EDILIZIA SRL	Firenze	09/05/2022 23:55:57
0030	CANALE GEOM. GIOVANNI COSTRUZIONI	Impresa o Società	CANALE GEOM. GIOVANNI COSTRUZIONI	Casteldaccia	10/05/2022 09:25:11

Il RUP, ricordato che per essere ammessi alla successiva fase negoziata era obbligatorio aver effettuato il sopralluogo, procede quindi all'apertura delle singole buste - seguendo l'ordine cronologico di arrivo -, dalle quali risulta che:



**Città di**  
**Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

ID	Denominazione	Ragione sociale	Esito verifica documentazione	Note
0001	IMPRESA EDILE LETIZIA BARTOLOMEO	IMPRESA EDILE LETIZIA BARTOLOMEO	Non regolare	Non è stato eseguito il sopralluogo
0002	TSI GROUP SRL	TSI GROUP SRL	Non regolare	Non è stato eseguito il sopralluogo
0003	sitec s.r.l.s.	sitec s.r.l.s.	Regolare	-----
0004	PROCOGEN SRL	PROCOGEN SRL	Regolare	-----
0005	COGEMA COSTRUZIONI SRL	COGEMA COSTRUZIONI SRL	Regolare	-----
0006	Tecno Edil Srl	Tecno Edil Srl	Regolare	-----
0007	Montefalchi Srl	Montefalchi Srl	Regolare	-----
0008	SIMA snc	SIMA snc	Regolare	-----
0009	I.C.E. DI TRONCONE MARCELLO Ditta Individuale	I.C.E. DI TRONCONE MARCELLO Ditta Individuale	Regolare	-----
0010	SANTISE COSTRUZIONI SRL	SANTISE COSTRUZIONI SRL	Regolare	-----
0011	IDIMA S.R.L.	IDIMA S.R.L.	Regolare	-----
0012	START SERVICE 2.0 SRL	START SERVICE 2.0 SRL	Regolare	-----
0013	LEONARDO SERVICES srl	LEONARDO SERVICES srl	Regolare	-----
0014	MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL	MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL	Regolare	-----
0015	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	Regolare	-----
0016	COMIC S.R.L.	COMIC S.R.L.	Regolare	-----
0017	3c srl	3c srl	Regolare	-----
0018	GECO S.r.l.	GECO S.r.l.	Regolare	-----
0019	R.S. di SONTINO ROBERTINO	R.S. di SONTINO ROBERTINO	Regolare	-----
0020	Spinosa Virginio srl	Spinosa Virginio srl	Regolare	-----
0021	EREDI CIRILLO LUIGI SAS DI PELLEGRINO ROSA	EREDI CIRILLO LUIGI SAS DI PELLEGRINO ROSA	Regolare	-----
0022	ITALBUILD S.r.l.	ITALBUILD S.r.l.	Regolare	-----
0023	CONS. EDIL SRL	CONS. EDIL SRL	Regolare	-----
0024	DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO	DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO	Regolare	-----
0025	IMPRECAL SRL	IMPRECAL SRL	Regolare	-----
0026	Cvc Srl	Cvc Srl	Regolare	-----
0027	MORETTI COSTRUZIONI SRL	MORETTI COSTRUZIONI SRL	Regolare	-----
0028	REF DI ANTONIO TURTORA E C. SAS	REF DI ANTONIO TURTORA E C. SAS	Regolare	-----
0029	TEKNA EDILIZIA SRL	TEKNA EDILIZIA SRL	Regolare	-----
0030	CANALE GEOM. GIOVANNI COSTRUZIONI	CANALE GEOM. GIOVANNI COSTRUZIONI	Non regolare	Non è stato eseguito il sopralluogo

Si rileva che gli operatori economici Impresa Edile Letizia Bartolomeo, TSI Group s.r.l. e Canale Geom. Giovanni Costruzioni non hanno chiesto di poter eseguire il sopralluogo, come invece prescritto nell'avviso. L'impresa edile Letizia Bartolomeo, in luogo dell'attestazione di sopralluogo, ha caricato su START l'attestazione SOA, mentre TSI Group s.r.l. ha caricato una copia della manifestazione d'interesse.

L'impresa Canale Geom. Giovanni Costruzioni, invece, nello spazio dedicato all'attestazione di sopralluogo ha caricato un documento denominato "Dichiarazione di avvenuto sopralluogo autonomo". Tuttavia:

- 1) l'avviso pubblicato su START prescriveva espressamente all'art. 5 che il sopralluogo obbligatorio dovesse essere concordato con il RUP, escludendo quindi la possibilità di un sopralluogo autonomo;
- 2) nessuna richiesta di sopralluogo (od anche semplice preavviso di sopralluogo autonomo) è stata ricevuta



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

dalla stazione appaltante da parte dell'impresa Canale Geom. Giovanni Costruzioni;

3) il legale rappresentante dell'impresa, Giovanni Canale, ha dichiarato ai sensi del d.P.R. n. 445/2000:

3.1) di aver eseguito autonomamente il sopralluogo senza però indicare il giorno/orario, il che - fermo restando preliminarmente quanto sopra indicato ai nn. 1 e 2 - impedirebbe qualsiasi verifica della dichiarazione sostitutiva; per quanto riguarda, sotto altro profilo, la non integrabilità a posteriori di una tale incompleta dichiarazione si richiama anche quanto rilevato dall'ANAC nella tabella a pag. 48 (seconda voce della terza colonna) della Relazione AIR al Bando Tipo n. 3, ove è ammessa la possibilità di sopralluogo autonomo solo se non previsto come obbligatorio, proprio al fine di evitare problemi e contenzioso con riferimento alla sanabilità di dichiarazioni mancanti che possano comportare incertezza sul *quando* sia stato eseguito un determinato adempimento;

3.2) di avere direttamente esaminato tutti gli elaborati progettuali, ritenendoli adeguati, ma ciò non era possibile, perché, come precisato anche nell'avviso, tutti gli elaborati tecnici erano in aggiornamento e non sono stati pubblicati su START, né sul profilo del Committente; d'altro canto, fermo restando che la documentazione tecnica non era disponibile, nessuno per conto dell'Impresa in questione ha fatto accesso fisicamente nei locali comunali od ha contattato il RUP per chiedere di visionarla;

3.3) di aver ritenuto i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto, ma ciò non era possibile, in quanto i prezzi - al pari di tutti gli altri documenti tecnici - erano in corso di aggiornamento e non sono stati pubblicati su START, né sul profilo del Committente; inoltre, l'operatore economico non ha offerto alcun ribasso, in quanto si è trattato di una semplice manifestazione d'interesse preordinata ad una successiva vera e propria procedura di affidamento;

3.4) di essersi recato sul luogo dell'esecuzione dei lavori, ma ciò non è possibile, in quanto il luogo in questione è interamente collocato all'interno di un cantiere recintato, a cui è proibito accedere senza autorizzazione; l'edificio in costruzione, inoltre, non è neanche visionabile od apprezzabile dall'esterno, sia perché risulta in parte coperto da altre proprietà, sia perché dista più di dieci metri dall'unico accesso del cantiere stesso posto sulla pubblica via; infine, tra l'altro, è da considerare che gran parte dell'appalto in oggetto riguarda opere di rifinitura interne, per le quali sarebbe stata comunque inidonea una semplice visione dell'edificio dall'esterno.

Alla luce di quanto sopra,

**propone**

- di non ammettere per i motivi esposti alla successiva fase negoziata le seguenti imprese:

0001 - Impresa Edile Letizia Bartolomeo;

0002 - TSI Group s.r.l.;

0030 - Canale Geom. Giovanni Costruzioni;

- di ritenere invece valide ed ammissibili tutte le altre 27 manifestazioni d'interesse pervenute.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, riletto e confermato, viene chiuso alle ore 13:57 e sottoscritto.

Il segretario verbalizzante  
(dott. Gianluca Magini)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(arch. Roberto Calussi)