

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
**Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze**

**DETERMINA DEL DIRIGENTE**

<b>Numero del provvedimento</b>	691
<b>Data del provvedimento</b>	31-03-2026
<b>Oggetto</b>	Evidenza pubblica
<b>Contenuto</b>	Procedura negoziata, ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. per lavori di efficientamento energetico nell'ambito del PR FESR 2021-2027, Obiettivo di Policy 2 Obiettivo Specifico 2 Sub-Azione 2.1.1.1, sulla Casa della Salute via Don Arzilli n. 4 loc. Galleno Castelfranco di Sotto (PI) CIG: BA625BB382 - CUP: D64E24000130005 Aggiudicazione efficace in favore dell'O.E. Iniziative Edili S.R.L.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	NAPOLITANO FRANCESCO
<b>Struttura</b>	SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI
<b>Direttore della Struttura</b>	MARTELLINI MASSIMO
<b>Responsabile del procedimento</b>	MATTEOLI DONATELLA

<b>Spesa prevista</b>	<b>Conto Economico</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Anno Bilancio</b>
193.664,41	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2026

<b>Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo</b>		
<b>Allegato</b>	<b>N° di pag.</b>	<b>Oggetto</b>
A	35	Verbali n. 1 e n. 2 delle sedute pubbliche di gara del Seggio di gara
B	1	Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale      Parziale
-----------------------------------	-------------------------

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRIGENTE

**Vista** la Legge Regionale n.84 del 28/12/2015 recante il “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla L.r. 40/2005*”;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24/11/2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

**Vista**, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1447 del 18/12/2024 di conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 01/01/2025 per una durata di tre anni, con la quale viene anche confermata la direzione, o la direzione ad interim, per tutte le strutture semplici e complesse interessate da un semplice cambiamento di allocazione, afferenza o denominazione, e che pertanto è confermato l’incarico di direzione della SOC Gestione amministrativa e Appalti (già SOC Appalti e supporto amministrativo) al dottor Massimo Martellini, conferito con deliberazione del Direttore Generale n. 709 del 31/05/2023 per un quinquennio a decorrere dal 07/06/2023;

**Vista** la normativa vigente ed in particolare:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, “*Codice dei contratti pubblici*”;
- il Decreto Legislativo del 31 dicembre 2024 n. 209 recante “*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*”;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, “*Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”;
- la Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m.i. “*Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro*”;
- Capitolato Generale di Appalto LL.PP. - Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;

**Richiamata**, inoltre, la delibera n. 1348 del 26/09/2019 “*Modifica Delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)’ e Delibera n. 885/2017 ‘Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area Tecnica e ripartizioni di competenze tra le SOC (...)’. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica e del Dipartimento STOR*”, che dispone, fra l’altro:

- di modificare la Delibera del Direttore Generale f.f. n. 885 del 16/06/2017 al punto sub 4 lett. B) del dispositivo, prevedendo che compete alla SOC Gestione amministrativa e Appalti la predisposizione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento delle procedure di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento Area Tecnica (...),
- di riservare al Direttore della SOC Gestione amministrativa e Appalti l’approvazione delle risultanze di gara con eventuale aggiudicazione e contestuale dichiarazione di efficacia, mediante adozione di provvedimento dirigenziale, e di delegare il suddetto Direttore alla sottoscrizione del contratto derivante da aggiudicazioni di procedure di gara;

**Richiamati** i seguenti atti relativi all’intervento in oggetto:

- la Delibera del Direttore Generale n. 1109 del 17/10/2024 con la quale sono stati approvati, in linea tecnica, per l’efficientamento energetico degli edifici, il progetto di fattibilità tecnico economica del Centro “La Badia” di San Miniato, il progetto esecutivo della CdS via Pavese a Castelfiorentino e il progetto esecutivo della CdS a Galleno di Castelfranco di Sotto, nonché i relativi Quadri economici, al fine della partecipazione al bando di finanziamento PR FESR 2021-2027;

- la Delibera del Direttore Generale n. 636 del 03/06/2025 di presa d’atto dell’ammissione al finanziamento PR FESR 2021-2027 degli interventi di efficientamento energetico sugli immobili sopra indicati, ricadenti nell’area empolesse dell’Azienda USL Toscana centro, come da D.D. Regione Toscana n. 8315 del 17/04/2025, e dell’individuazione della relativa copertura finanziaria, a copertura totale dei fabbisogni di ciascun intervento;

- la Delibera del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025 con la quale, fra le altre disposizioni sono state indette tre gare d’appalto per l’affidamento degli interventi di efficientamento energetico sugli immobili dell’area empolesse in oggetto, da svolgersi su piattaforma di approvvigionamento digitale START (Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana), prevedendo per la Casa della Salute via Don Arzilli n. 4 loc. Galleno, Castelfranco di Sotto (PI):

- una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Codice, per un importo complessivo da porre a base di gara pari ad € 196.864,16 al netto dell'IVA (22%), di cui € 184.453,44 per lavori soggetti a ribasso, ed € 12.410,72 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni: OG 1 prevalente, OS 28 e OS 30 scorporabili, in classifica adeguata ai lavori da assumere), stabilendo al contempo gli elementi essenziali della gara e del contratto, come meglio esplicitati nella relazione del Rup allegata alla Delibera in parola;
- di aggiudicare l'appalto in parola mediante il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di non richiedere garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice, al fine di ridurre i tempi amministrativi di aggiudicazione e in ragione della non sussistenza di particolari esigenze tecniche;
- di richiedere, prima della stipula del relativo contratto d'appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4 del Codice;
- di procedere all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara mediante l'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato), istituito ai sensi della DGRT n. 1169 del 21/10/2024, selezionandoli tra quelli iscritti nella categoria e classifica SOA pertinente alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto del relativo appalto, nel numero massimo di 10 (dieci) Operatori economici, previo Avviso recante la richiesta di manifestazione di interesse, redatto con gli elementi di cui all'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice e secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza di cui all'art. 3, comma 4, del medesimo Allegato;

#### Dato atto che:

- in data 31/12/2025 il predetto Avviso prot. 0073194, il cui schema è stato approvato con la suddetta Delibera n. 1446/2025, è stato pubblicato sulla piattaforma telematica START, tramite la funzione "Richiesta di preventivi" n. 055568/2025, stabilendo il termine perentorio per la presentazione delle istanze di manifestazioni di interesse alle ore 10:00 del 19/01/2026;
- nelle date del 19/01/2026 e 20/01/2026 si sono tenute le sedute riservate finalizzate alla verifica della regolarità formale e dell'ammissibilità delle istanze, secondo quanto previsto dall'Avviso di manifestazione di interesse prot. 0073194 del giorno 31/12/2025, all'esito delle quali è stata formata la graduatoria degli Operatori economici manifestanti interesse sulla base dei dati autodichiarati, nei termini e con criteri indicati nel Paragrafo 4 dell'Avviso, essendo il numero delle istanze valide pervenute superiore a 10 (dieci), per la selezione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50, c. 1, lett. c), D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- sono stati ammessi e invitati, alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma START, gli Operatori economici collocati utilmente dal n. 1 al n. 10 della suddetta graduatoria, come da Allegato A) al verbale delle sedute riservate finalizzate all'istruttoria delle istanze di manifestazione di interesse, conservato agli atti della SOC Gestione amministrativa e Appalti;
- con nota del 10/02/2026 il Direttore SOC Manutenzione Empoli, Ing. Luca Salvadori, individuato quale Responsabile Unico del Progetto con nota datata 09/09/2024 dell'ing. Luca Tani, Direttore dell'Area Manutenzione e gestione investimenti Empoli, ha trasmesso al Direttore della S.O.C. Gestione amministrativa e Appalti l'Elenco degli Operatori economici da invitare alla successiva procedura di gara, selezionati in esito alle sedute riservate;
- a seguito dell'adozione, da parte del Direttore SOC Gestione amministrativa e Appalti, della Determina dirigenziale n. 295 del 11/02/2026 di approvazione dello schema di lettera d'invito relativo alla procedura negoziata in parola, dei relativi modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta e di individuazione del Seggio di gara, con lettera prot. n. 0008979 del 11/02/2026 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, i n. 10 Operatori economici individuati nella graduatoria di cui sopra;
- il termine per il ricevimento delle offerte indicato nella lettera di invito è stato fissato per il giorno 25/02/2026, con scadenza alle ore 10.00, e la prima seduta pubblica del Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica è stata prevista per lo stesso giorno 25/02/2026, con inizio delle operazioni alle ore 10:30, presso i locali della SOC Gestione amministrativa e Appalti, ubicati a Empoli (FI) in via dei Cappuccini n. 79;

- come risulta dal verbale n. 1, in allegato di lettera “A” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nel corso della seduta pubblica di gara del 25/02/2026 è stata esaminata la documentazione amministrativa dei n. 7 (sette) concorrenti che hanno presentato offerta entro il suddetto termine per la presentazione delle stesse, riscontrando la necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio per alcuni concorrenti;
- nella seduta pubblica del 02/03/2026 il Seggio di gara ha verificato la documentazione inviata dai concorrenti interessati dal soccorso istruttorio, ai quali erano state inviate apposite note in data 25/02/2026 contenenti le richieste di regolarizzazione/integrazione entro il termine delle ore 13:00 del 02/03/2026, riscontrandone la correttezza e la conformità a quanto richiesto nella lettera di invito, come risulta dal verbale n. 2, in allegato di lettera “A” al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;
- con determinazione del Direttore SOC Gestione amministrativa e Appalti n. 456 del 02/03/2026 sono state disposte le ammissioni e le esclusioni alle successive fasi di gara per la procedura di cui trattasi, come da “*Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati, offerenti, ammessi ed esclusi*” allegato alla stessa determinazione;
- come risulta dal medesimo verbale n. 2, in allegato di lettera “A” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nella seduta del 02/03/2026 è stata verificata e approvata la documentazione economica dei n. 7 (sette) concorrenti ammessi a tale fase e a seguire è stato effettuato il calcolo della soglia di anomalia, mediante la piattaforma START, ai sensi dell’art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con applicazione dell’esclusione automatica delle offerte anomale secondo il “Metodo A”, punto 2, dell’Allegato II.2 al Codice;
- all’esito del calcolo della soglia di anomalia di cui sopra, la stessa è risultata pari a 21,91872% e che nessuna delle offerte presentate dai Concorrenti in gara è risultata anomala, ovvero pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata, pertanto, non è stata applicata l’esclusione automatica delle offerte;
- nella stessa seduta del 02/03/2026, inoltre, il RUP Ing. Luca Salvadori, visionata la classifica di gara al fine di valutare l’attivazione facoltativa della verifica di congruità, ha dichiarato di non ravvisare elementi di anomalia e di ritenere congrua l’offerta classificatasi prima in graduatoria;
- il Presidente del Seggio di gara ha quindi formulato proposta di aggiudicazione in favore dell’offerta risultata prima classificata, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 20,668% (pari a € 38.122,84), che è quella dell’Operatore economico INIZIATIVE EDILI S.R.L. (P. IVA 04984660482), con sede legale in Firenze (FI), via F. Pacini n. 33, CAP 50144, PEC: iniziativeedili@pec.it, per un importo ribassato dei lavori pari a € 146.330,603, come da verbale n. 2, in allegato di lettera “A” al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Tenuto conto** che, ai sensi dell’art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l’organo competente a disporre l’aggiudicazione esamina la proposta e, se la ritiene legittima e conforme all’interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all’offerente, dispone l’aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

**Preso atto** che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all’art. 16 della L.R. Toscana n. 38/2007, è stata esperita, con esito positivo nei confronti del suddetto concorrente, la verifica di idoneità tecnico– professionale di cui all’allegato XVII del D.Lgs. 81/2008, come da nota del RUP del 30/03/2026, documento conservato agli atti della SOC Gestione amministrativa e Appalti, nella quale il RUP dà anche atto che non è stato necessario effettuare le verifiche:

- sull’equivalenza delle tutele del CCNL applicato dal concorrente in quanto lo stesso ha dichiarato in sede di gara di applicare al personale impiegato nell’esecuzione del contratto lo stesso CCNL previsto dalla Stazione Appaltante nella lettera di invito,

- sul possesso della patente a crediti, di cui all’art. 27 del D. Lgs. 81/2008, poiché il concorrente è in possesso di qualificazione SOA, in corso di validità, in classifica superiore alla III;

**Dato atto** che, in ottemperanza a quanto prescritto dall’art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sono state eseguite, con esito positivo, le verifiche relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (ai sensi degli artt. 94, 95 e 100 del medesimo decreto), ai fini della disposizione dell’aggiudicazione immediatamente efficace, in favore di INIZIATIVE EDILI S.R.L. (P. IVA 04984660482), con sede legale in Firenze (FI), via F. Pacini n. 33, CAP 50144, come risulta dal verbale istruttorio, conservato agli atti della SOC Gestione amministrativa e appalti, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Considerato** che applicando all’importo soggetto a ribasso relativo ai lavori posti a base di gara, pari ad € 184.453,44, il ribasso percentuale offerto del 20,668% (pari a € 38.122,84), l’importo ribassato risulta pari ad € 146.330,60 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.410,72, per un **importo contrattuale pari a € 158.741,32** oltre Iva di legge 22%;

**Tenuto conto** che l'O.E. INIZIATIVE EDILI S.R.L. ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto ordinario delle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente OG 1 per il 49% e al subappalto “necessario” delle lavorazioni riconducibili alle categorie scorporabili OS 28 e OS 30, per il 100% ciascuna, in ragione del mancato autonomo possesso dei necessari requisiti di qualificazione richiesti dalla *lex specialis* in riferimento alle suddette categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria;

**Ritenuto**, pertanto, per quanto sopra illustrato:

- di approvare i verbali delle operazioni svolte in data 25/02/2026 e in data 02/03/2026 dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegati sotto la **lettera “A”** parti integranti e sostanziali del presente atto;
- di procedere all'aggiudicazione immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, della procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. per i lavori di efficientamento energetico nell'ambito del PR FESR 2021-2027, Obiettivo di Policy 2 Obiettivo Specifico 2 Sub-Azione 2.1.1.1, sulla Casa della Salute via Don Arzilli n. 4 loc. Galleno Castelfranco di Sotto (PI) (CIG BA625BB382, CUP: D64E24000130005), in favore dell'Operatore economico INIZIATIVE EDILI S.R.L. (P. IVA 04984660482), con sede legale in Firenze (FI), via F. Pacini n. 33, CAP 50144, per un importo contrattuale pari a € 158.741,32 (di cui € 146.330,60 per i lavori ed € 12.410,72 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22% (pari a € 34.923,09) per complessivi € 193.664,41;
- di approvare il Quadro economico dell'intervento, assestato dopo l'aggiudicazione, redatto dal RUP, Ing. Luca Salvadori, che evidenzia un importo ribassato dei lavori pari ad € 146.330,60 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.410,72, per un importo rideterminato dei lavori pari a € 158.741,32, oltre le somme a disposizione pari a € 116.766,81 e fondo di accantonamento di € 46.509,87, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 322.018,00, allegato di **lettera “B”** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**Dato atto** che la spesa derivante dal presente provvedimento, pari a € 193.664,41 inclusa Iva 22%, è attribuita al conto patrimoniale 1A02020201 “Fabbricati indisponibili” e trova idonea copertura finanziaria nel Quadro economico complessivo dell'intervento, ammontante a € 322.018,00, inserito al rigo EM-71 del Piano degli Investimenti aziendali 2025-2027, adottato con Delibera D.G. n. 398 del 27/03/2025 e rimodulato con Delibera D.G. n. 1218 del 14/11/2025, mediante le seguenti fonti di finanziamento:

- € 196.563,00 a valere sul contributo PR-FESR concesso DD 8315/25 (aut. 2025.783 sub 2);
- € 125.455,00 a valere sull'alienazione di vendite di immobili già effettuate (aut. 2024.573 sub 3 e 2025.757 sub 6);

**Dato atto** che il RUP, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto nelle more della sottoscrizione dello stesso, avendo eseguito le verifiche relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale come avanti descritto e considerato che la richiesta di comunicazione antimafia, inserita nella Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 05/03/2026, risulta ancora in fase istruttoria e che, pertanto, il relativo esito non è ancora definito;

**Dato atto** altresì che si procederà alla sottoscrizione del contratto per l'appalto in questione, che sarà concluso mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., secondo lo schema approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025 richiamata in premessa;

**Resta inteso** che l'eventuale esito negativo della richiesta di comunicazione antimafia riferita all'operatore economico aggiudicatario comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e, qualora il contratto sia stato medio tempore stipulato, il conseguente recesso dal contratto d'appalto, senza che ciò possa in alcun modo costituire fonte di responsabilità per l'Amministrazione;

**Ricordato** che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., previsto tra le somme a disposizione del Quadro economico dell'intervento, approvato con Delibera del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025 richiamata in premessa e assestato con il presente atto è pari ad € 3.937,28;

**Considerato** che è necessario provvedere con urgenza all'adozione del presente provvedimento al fine di garantire il rispetto dei termini per l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lettera b) e c), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e addivenire celermente alla stipula del contratto in parola nel rispetto delle scadenze ultime previste dal PR FESR 2021-2027 per l'aggiudicazione (31/03/2026) e la sottoscrizione del contratto (14/04/2026), pena la perdita dei finanziamenti comunitari;

**Dato atto** che il Direttore della SOC Gestione amministrativa e Appalti Dott. Massimo Martellini, nel proporre il presente atto, ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del Responsabile del Procedimento, Donatella Matteoli, I.F. Attività amministrative e procedure negoziate ambito Empoli, procedure di gara ordinarie ambiti Firenze e Empoli e supporto normativo alla struttura, in servizio presso la SOC Gestione amministrativa e Appalti;

## DISPONE

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

**1)** di approvare i verbali delle operazioni di gara tenutesi in data 25/02/2026 e 02/03/2026, svolte dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegati sotto la **lettera "A"** quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

**2)** di aggiudicare, con efficacia immediata, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, la procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. per l'affidamento dei "Lavori di efficientamento energetico della 'Casa della Salute', via Don Arzilli n. 4 Loc. Galleno Castelfranco di Sotto (PI)" (CIG: BA625BB382, CUP: D64E24000130005) in favore dell'O.E. INIZIATIVE EDILI S.R.L. (P. IVA 04984660482), con sede legale in Firenze (FI), via F. Pacini n. 33, CAP 50144, per un importo contrattuale pari ad € 158.741,32 (di cui € 146.330,60 per i lavori ed € 12.410,72 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre IVA di legge, in considerazione dell'esito positivo delle verifiche relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui agli artt. 94, 95 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023, effettuate nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario, come da verbale istruttorio conservato agli atti d'ufficio, nonché dell'esito positivo della verifica di idoneità tecnico-professionale di cui all'Allegato XVII del D.Lgs. n. 81/2008, come da nota del RUP del 30/03/2026, anch'essa conservata agli atti d'ufficio, nella quale il RUP dà anche atto che non è stato necessario effettuare le verifiche:

- sull'equivalenza delle tutele del CCNL applicato dal concorrente in quanto lo stesso ha dichiarato in sede di gara di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto gli stessi CCNL previsti dalla Stazione Appaltante nella lettera di invito,

- sul possesso della patente a crediti, di cui all'art. 27 del D. Lgs. 81/2008, poiché il concorrente è in possesso di qualificazione SOA, in corso di validità, in classifica superiore alla III;

**3)** di approvare il Quadro economico dell'intervento, assestato dopo l'aggiudicazione, redatto dal RUP, Ing. Luca Salvadori, che evidenzia un importo ribassato dei lavori pari ad € 146.330,60 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.410,72, per un importo rideterminato dei lavori pari a € 158.741,32, oltre le somme a disposizione pari a € 116.766,81 e fondo di accantonamento di € 46.509,87, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 322.018,00, allegato di **lettera "B"** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**4)** di dare atto che il RUP, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto nelle more della sottoscrizione dello stesso, avendo eseguito le verifiche relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale come avanti descritto e considerato che la richiesta di comunicazione antimafia, inserita nella Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 05/03/2026, risulta ancora in fase istruttoria e che, pertanto, il relativo esito non è ancora definito;

**5)** di dare atto che si procederà alla sottoscrizione del contratto per l'appalto in questione, che sarà concluso mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., secondo lo schema approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025 richiamata in premessa;

6) che l'eventuale esito negativo della richiesta di comunicazione antimafia riferita all'operatore economico aggiudicatario comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e, qualora il contratto sia stato medio tempore stipulato, il conseguente recesso dal contratto d'appalto, senza che ciò possa in alcun modo costituire fonte di responsabilità per l'Amministrazione;

7) di dare atto che la spesa derivante dal presente provvedimento, pari a € 193.664,41 inclusa Iva 22%, è attribuita al conto patrimoniale 1A02020201 "Fabbricati indisponibili" e trova idonea copertura finanziaria nel Quadro economico complessivo dell'intervento, ammontante a € 322.018,00, inserito al rigo EM-71 del Piano degli Investimenti aziendali 2025-2027, adottato con Delibera D.G. n. 398 del 27/03/2025 e rimodulato con Delibera D.G. n. 1218 del 14/11/2025, mediante le seguenti fonti di finanziamento:

- € 196.563,00 a valere sul contributo PR-FESR concesso DD 8315/25 (aut. 2025.783 sub 2);
- € 125.455,00 a valere sull'alienazione di vendite di immobili già effettuate (aut. 2024.573 sub 3 e 2025.757 sub 6);

8) l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., previsto tra le somme a disposizione del Quadro economico dell'intervento, approvato con Delibera del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025 richiamata in premessa e assestato con il presente atto è pari ad € 3.937,28;

9) di provvedere ad effettuare, entro un termine non superiore a cinque giorni dall'adozione del presente atto, le comunicazioni previste dall'art. 90, comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;

10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D.lgs n. 104/2010 e ss.sm., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, entro 30 gg. decorrenti dalla ricezione della notifica del presente provvedimento, disposta ai sensi dell'art. 90 comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;

11) di pubblicare il presente atto ed i relativi allegati:

- sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda-sottosezione "Bandi di gara e contratti, in conformità all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. "Trasparenza Contratti Pubblici";

12) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in quanto è necessario provvedere con urgenza alla sua attuazione ai sensi dell' art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii;

13) di trasmettere la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.

**SOC Gestione amministrativa e Appalti**

**Il Direttore**

*Dr. Massimo Martellini*

(Documento firmato digitalmente)

**AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI**

**PROCEDURA NEGOZIATA**  
ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.  
tramite piattaforma approvvigionamento digitale START  
(Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana)

**LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA 'CASA DELLA SALUTE', VIA  
DON ARZILLI N. 4 LOC. GALLENTO CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)  
CIG: BA625BB382 - CUP: D64E24000130005**

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:** € 196.864,16 oltre IVA nella misura di legge, di cui:  
€ 184.453,44 importo dei lavori soggetti a ribasso,  
€ 12.410,72 oneri per l'attuazione dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso,

**VERBALE N. 1  
DELLE SEDUTE PUBBLICHE  
DEL 25/02/2026**

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno 25 del mese di febbraio, in Empoli, Via dei Cappuccini n. 79, presso la stanza 23, II° piano, alle ore 10:31 si riunisce, per la prima seduta pubblica, convocata per le ore 10:30, il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica, nominato con Determinazione n. 295 del 11/02/2026 del Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti, Dott. Massimo Martellini, composto come segue:

- *Presidente:* Dott. Massimo Martellini, Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;
- *Assistente:* Dott.ssa Samuela Vaglini in servizio presso la SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;
- *Assistente con funzioni di Segretario verbalizzante:* Dott.ssa Virginia Nucida in servizio presso la SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;

**PREMESSO CHE**

- con Delibera del Direttore Generale n. 1109 del 17/10/2024 sono stati approvati, in linea tecnica, per l'efficientamento energetico degli edifici, il progetto di fattibilità tecnico economica del Centro "La Badia" di San Miniato, il progetto esecutivo della CdS via Pavese a Castelfiorentino e il progetto esecutivo della CdS a Galleno di Castelfranco di Sotto, nonché i relativi Quadri economici, al fine della partecipazione al bando di finanziamento PR FESR 2021-2027, dando atto che, in caso di ammissione al suddetto finanziamento, si sarebbe successivamente provveduto all'approvazione del progetto esecutivo e all'affidamento dei relativi lavori per "La Badia" di San Miniato nonché all'affidamento dei lavori per la Casa della Salute di Castelfiorentino e per la Casa della Salute Galleno;
- con Delibera del Direttore Generale n. 636 del 03/06/2025 è stato preso atto dell'ammissione al finanziamento PR FESR 2021-2027 degli interventi di efficientamento energetico sugli immobili sopra indicati, ricadenti nell'area empolese dell'Azienda USL Toscana centro, come da D.D. Regione Toscana n. 8315 del 17/04/2025, e dell'individuazione della relativa copertura finanziaria, a copertura totale dei fabbisogni di ciascun intervento;

- con Delibera del Direttore Generale n. 1446 del 24/12/2025, fra le altre disposizioni, sono state indette tre gare d'appalto per l'affidamento degli interventi di efficientamento energetico sugli immobili dell'area empolesse, da svolgersi su piattaforma di approvvigionamento digitale START (Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana), prevedendo per la Casa della Salute, via Don Arzilli n. 4, loc. Galleno a Castelfranco di Sotto:

- una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. c) del Codice, per un importo complessivo da porre a base di gara pari a € 196.864,16 al netto dell'IVA (22%), di cui € 184.453,44 per lavori soggetti a ribasso, ed € 12.410,72 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni: OG 1 prevalente, OS 28 e OS 30 scorporabili, in classifica adeguata ai lavori da assumere), stabilendo al contempo gli elementi essenziali della gara e del contratto, come meglio esplicitati nella relazione del Rup allegata alla Delibera in parola;
- di aggiudicare l'appalto in parola mediante il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di non richiedere garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice, al fine di ridurre i tempi amministrativi di aggiudicazione e in ragione della non sussistenza di particolari esigenze tecniche;
- di richiedere, prima della stipula del contratto di appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4 del Codice;
- di procedere all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara mediante l'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato), istituito ai sensi della DGRT n. 1169 del 21/10/2024, selezionandoli tra quelli iscritti nella categoria e classifica SOA pertinente alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto del relativo appalto, nel numero massimo di 10 (dieci) Operatori economici, previo Avviso recante la richiesta di manifestazione di interesse, redatto con gli elementi di cui all'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice e secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza di cui all'art. 3, comma 4, del medesimo Allegato;

- in data 31/12/2025 il predetto Avviso prot. 0073194, il cui schema è stato approvato con la suddetta Delibera n. 1446/2025, è stato pubblicato sulla piattaforma telematica START, tramite la funzione "Richiesta di preventivi" n. 055568/2025, stabilendo il termine perentorio per la presentazione delle istanze di manifestazioni di interesse alle ore 10:00 del 19/01/2026;

- nelle date del 19/01/2026 e del 20/01/2026 si sono tenute le sedute riservate finalizzate alla verifica della regolarità formale e dell'ammissibilità delle istanze, secondo quanto previsto dall'Avviso di manifestazione di interesse prot. 0073194 del giorno 31/12/2025, all'esito delle quali è stata formata la graduatoria degli Operatori economici manifestanti interesse sulla base dei dati autodichiarati, nei termini e con criteri indicati nel Paragrafo 4 dell'Avviso, essendo il numero delle istanze valide pervenute superiore a 10 (dieci), per la selezione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50, c. 1, lett. c), D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

- con Determina dirigenziale n. 295 del 11/02/2026 del Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti è stato approvato lo schema di lettera d'invito relativo alla procedura negoziata in parola, con i relativi modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta;

- con lettera prot. n. 0008979 del 11/02/2026 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, gli Operatori economici individuati nella graduatoria di cui sopra;

- il termine per il ricevimento delle offerte indicato nella citata lettera di invito è stato fissato per il giorno 25/02/2026, con scadenza alle ore 10.00, e la prima seduta pubblica del Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica è stata prevista per lo stesso giorno 25/02/2026, con inizio delle operazioni alle ore 10:30, presso i locali della SOC Gestione amministrativa e Appalti, ubicati a Empoli (FI) in via dei Cappuccini n. 79;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

Constatato che non sono presenti rappresentanti degli Operatori economici concorrenti, il Presidente, alle ore 10:33, alla presenza degli Assistenti per l'esame della documentazione amministrativa, dichiara aperta la seduta pubblica di gara, dando inizio alle operazioni di gara che si svolgono mediante procedura telematica, secondo le modalità riportate al par. 17 "Svolgimento delle operazioni di gara" della lettera di invito.

Come previsto dal suddetto paragrafo 17 della lettera di invito, i componenti del Seggio di gara rilevano, mediante la funzione "Valutazione" – "Buste presentate" del sistema START, che risultano regolarmente pervenute nel termine prescritto dall'anzidetta lettera di invito - ore 10.00 del giorno 25/02/2026 – le seguenti offerte:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3 <a href="mailto:donatiedamianisrl@pec.it">donatiedamianisrl@pec.it</a>	Gianfranco Donati
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21 <a href="mailto:edilgeminisrl@pec.it">edilgeminisrl@pec.it</a>	Nicolò Cairone
3	INIZIATIVE EDILI SRL	P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33 <a href="mailto:iniziativeedili@pec.it">iniziativeedili@pec.it</a>	Marzio Cacciamani
4	CP S.R.L.	P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19 <a href="mailto:cpsrl@ebaspec.it">cpsrl@ebaspec.it</a>	Emanuele Pacifico
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36 <a href="mailto:arkedilcostruzioni@pec.it">arkedilcostruzioni@pec.it</a>	Gianluca Brunitto
6	SABI S.R.L.	P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL'ARTIGIANATO 8 <a href="mailto:sabisas1@legalmail.it">sabisas1@legalmail.it</a>	Sabato Cuccurullo
7	GENERAL WORKS SRL	P.IVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31 <a href="mailto:generalworks_srl@pec.it">generalworks_srl@pec.it</a>	Giuseppe Arascio

Il Presidente del Seggio di gara comunica che le operazioni si potrebbero sviluppare su più sedute pubbliche che, per efficienza, omogeneità e migliore capacità rappresentativa, nel caso in cui si concretizzino, verranno comunque

trascritte in un unico verbale sino al completamento della fase di verifica delle buste amministrative:

- con la formazione dell'elenco degli ammessi/esclusi e la formulazione della proposta di aggiudicazione, laddove non vi sia necessità di attivare la procedura del soccorso istruttorio;
- ovvero fino alla formazione dell'elenco degli ammessi/esclusi e la formulazione della proposta di aggiudicazione nel caso in cui sia necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio e lo stesso si completi nella medesima giornata;
- ovvero fino all'attivazione del soccorso istruttorio, laddove invece il Seggio di gara riscontri la presenza di irregolarità/carenze documentali che non possono essere sanate nella medesima giornata.

Di seguito vengono registrate in tabella le date e gli orari della/e seduta/e pubblica/che tenuta/e.

**Registro degli orari di svolgimento delle sedute pubbliche necessarie per il compimento delle operazioni di verifica e di valutazione della Busta A) Documentazione Amministrativa**

**Seduta del 25/02/2026**

La seduta pubblica inizia alle ore 10:31 nella stanza n. 23, al secondo piano, della sede di Via dei Cappuccini a Empoli. La seduta viene chiusa alle ore 13:06 con riscontro della necessità di attivare il soccorso istruttorio per alcuni Concorrenti offerenti.

La prossima seduta pubblica per l'esame delle risposte pervenute al soccorso istruttorio si svolgerà il 02/03/2026, a partire dalle ore 14.30, stessa sede.

**FASE DI AMMISSIONE ALLA GARA**

Il Presidente del Seggio di gara e i relativi Assistenti procedono all'apertura, sulla piattaforma telematica START, nella sezione "Valutazione - Esame delle offerte", dei plichi elettronici trasmessi dai concorrenti per partecipare alla gara al fine di riscontrare che al loro interno sia presente la documentazione amministrativa necessaria e valutare la regolarità delle domande di partecipazione, la rispondenza delle stesse alle prescrizioni della lettera di invito (*lex specialis* di gara) e il possesso in capo ai candidati dei requisiti generali e dei requisiti speciali di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali necessari per la partecipazione alla procedura.

Il Responsabile del Procedimento di gara stabilisce che l'Organismo di verifica procederà con l'apertura delle buste amministrative dei concorrenti secondo l'ordine di presentazione proposto dal sistema START.

Vengono, quindi, aperte le buste amministrative relative alle offerte pervenute dai n. 7 (sette) Operatori economici indicati nella tabella sopra riportata e dato avvio all'esame della documentazione amministrativa in esse contenuta. Il dettaglio delle informazioni inerenti ogni documento contenuto nella Busta A relativa a ciascun Operatore è riportato nella corrispondente scheda.

**1) DONATI E DAMIANI SRL socio unico (Operatore economico singolo)**

<b>Documento esaminato</b>	<b>Approvato</b> (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		<b>Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio</b> (la relativa documentazione verrà quindi lasciata "Da esaminare" sulla Piattaforma START)	
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità <u>essenziale</u> per la quale si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio. <b>Motivazioni:</b>	Note

Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandataria/singolo)	\\	\\	<p>Nella parte IV “Criteri di selezione”, <i>Altri requisiti economici o finanziari</i>, non è stato specificato il costo complessivo del personale ai sensi dell’art. 28, co.1 lett. b) dell’Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..</p> <p>Nella parte IV “Criteri di selezione”, “<i>Per gli appalti di lavori: esecuzione di lavori del tipo specificato</i>”, relativamente all’intervento “<i>Manutenzione straordinaria della palestra Centro diurno Cerbaiola</i>”, il valore complessivo indicato (11.500.000) non risulta proporzionato. Inoltre, non è stata specificata la quota parte del valore dell’intervento riconducibile alle categorie di lavorazioni OS 28 e OS 30.</p> <p>Relativamente all’intervento “<i>Lavori di manutenzione edile e degli impianti idrico sanitari immobili della Citta' metropolitana di Firenze zona A</i>” non è stata specificata la quota parte del valore dell’intervento riconducibile alle categorie di lavorazioni OS 28 e OS 30, per le quali l’Operatore economico non risulta qualificato con la propria attestazione SOA posseduta.</p>	\\
Modello A.2 “Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente”	SI	\\	\\	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\

DGUE dell'operatore economico (mandante)	\	\	\	\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\	\	\	\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\	\	\	\
Modello A.3 "Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario"	\	\	\	\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\	\	\	\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\	\	\	\
Modulo "Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi"		Il titolare effettivo corrisponde al socio unico dell'Operatore economico, pertanto, il criterio più corretto da dichiarare era il primo "criterio dell'assetto proprietario" anziché il terzo "criterio residuale (amministrazione/direzione)".	\	\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\	\	\
Modello ACC-A "Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari"	SI	\	\	\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	\	\	\	\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\	\	\	\
<i>(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50)</i> Rapporto sulla situazione del personale	\	\	\	\

2) EDIL GEMINI COSTRUZIONI S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)		Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio (la relativa documentazione verrà quindi lasciata “Da esaminare” sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d’invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità <u>essenziale</u> per la quale si rende necessaria l’attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell’operatore economico (mandataria/singolo)	\\	\\	<p>Nella Parte III: “<i>Motivi di esclusione</i>”, sezione “<i>C: Motivi di esclusione: Motivi legati a insolvenza conflitti di interessi o illeciti professionali</i>” è stato risposto affermativamente alla domanda relativa alla <i>Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro</i>, non indicando il caso di specie (in cosa consiste la violazione) e quando è stato commesso il fatto, né se l’Operatore economico ha ottemperato alle sanzioni comminate.</p> <p>Inoltre, è stato risposto affermativamente alla domanda relativa ai <i>Gravi illeciti professionali</i>, non indicando quando è stato commesso il fatto e se l’Operatore economico ha ottemperato alle sanzioni comminate.</p> <p>Nella parte IV “<i>Criteri di selezione</i>”, <i>Altri requisiti economici o finanziari</i>, non è stato specificato il costo complessivo del personale ai sensi dell’art. 28, co.1 lett. b) dell’Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..</p> <p>Nella parte IV “<i>Criteri di selezione</i>”, “<i>Per gli appalti di lavori: esecuzione di lavori del tipo specificato</i>”, relativamente agli interventi indicati, non è stata specificata la quota parte del</p>	\\

			valore degli stessi riconducibili alla categoria di lavorazioni OS 30, per la quale l'Operatore economico non risulta qualificato con la propria attestazione SOA posseduta.	
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	SI	\\	\\	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 "Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario"	\\	\\	\\	\\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\
Modulo "Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi"	SI	\\	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A "Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari"	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	SI	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

### 3) INIZIATIVE EDILI S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio (la relativa documentazione verrà quindi lasciata "Da esaminare" sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità essenziale per la quale si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	\\	\\	Alla dichiarazione n. 9. "DICHILARAZIONI IN CASO DI SUBAPPALTO", pur avendo manifestato la necessità di ricorrere al subappalto qualificatorio, l'Operatore economico non ha specificato le categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria non possedute, né ha indicato la relativa quota percentuale del subappalto "necessario".	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 "Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario"	\\	\\	\\	\\

Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\
Modulo "Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi"	SI	\\	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A "Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari"	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	\\	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
<i>(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50)</i> Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

#### 4) CP S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio (la relativa documentazione verrà quindi lasciata "Da esaminare" sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità <u>essenziale</u> per la quale si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\

Modello A.2 “Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente”		L'Operatore economico ha erroneamente dichiarato di voler ricorrere al subappalto necessario per le lavorazioni scorporabili OS 28 e OS 30, pur essendo debitamente qualificato mediante possesso di attestazione SOA in categoria OG 11 classifica II per il principio di assorbenza	\\	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 “Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario”	\\	\\	\\	\\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\
Modulo “Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi”	SI	\\	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A “Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari”	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	SI	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

5) ARKEDIL COSTRUZIONI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)		Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio (la relativa documentazione verrà quindi lasciata “Da esaminare” sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d’invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità essenziale per la quale si rende necessaria l’attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell’operatore economico (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
Modello A.2 “Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente”	\\	\\	E’ stato presentato un documento il cui contenuto risulta non corrispondente al modello caricato dalla Stazione appaltante sul sistema START.	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell’operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 “Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario”	\\	\\	\\	\\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\

Modulo "Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi"	SI	\\	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A "Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari"	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	SI	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

#### 6) SABI S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio (la relativa documentazione verrà quindi lasciata "Da esaminare" sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità essenziale per la quale si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	SI	\\	\\	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\

Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 “Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario”	\\	\\	\\	\\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\
Modulo “Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi”	SI	\\	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A “Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari”	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	SI	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

#### 7) GENERAL WORKS S.R.L. (Operatore economico singolo)

<b>Documento esaminato</b>	<b>Approvato</b> (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)	<b>Non approvato - Ammesso al Soccorso Istruttorio</b> (la relativa documentazione verrà quindi lasciata “Da esaminare” sulla Piattaforma START)	
----------------------------	--	---	--

	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni	Carenza/irregolarità essenziale per la quale si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio. Motivazioni:	Note
Domanda di partecipazione (mandataria/singolo)	SI	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandataria/singolo)		Nella Parte II: Informazioni sull'Operatore Economico, sez. D: Informazioni sui subappaltatori sulle cui capacità l'operatore Economico non fa affidamento, non è stata specificata la percentuale del subappalto della categoria OS 30, ma tale mancata indicazione è sanata dalla dichiarazione resa al punto 9 del modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE del concorrente" relativa al subappalto necessario per le categorie OS 30 e OS 28 al 100%	\\	\\
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	SI	\\	\\	\\
Domanda di partecipazione (mandante)	\\	\\	\\	\\
DGUE dell'operatore economico (mandante)	\\	\\	\\	\\
Procura o dichiarazione sostitutiva	\\	\\	\\	\\
DGUE consorziata esecutrice/DGUE ausiliaria art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Modello A.3 "Dichiarazioni di partecipazione - operatore economico sussidiario"	\\	\\	\\	\\
Contratto di avvalimento art. 104 del Codice	\\	\\	\\	\\
Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale /Decreto di omologa	\\	\\	\\	\\

Modulo “Titolarità effettiva e assenza conflitto interessi”		Il titolare effettivo non ha indicato il criterio di individuazione ma dalla visura camerale effettuata sull’Operatore economico si rileva che lo stesso titolare effettivo è socio unico, pertanto, il criterio idoneo al caso specifico è il primo “criterio dell’assetto proprietario (controllo diretto o indiretto)”.	\\	\\
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	\\	\\	\\
Modello ACC-A “Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari”	SI	\\	\\	\\
Documentazione amministrativa aggiuntiva	\\	\\	\\	\\
Ulteriore documentazione per soggetti associati	\\	\\	\\	\\
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) Rapporto sulla situazione del personale	\\	\\	\\	\\

Al termine dell’esame della documentazione contenuta nella busta A) in esame, la documentazione amministrativa dei Concorrenti offerenti risulta:

- **REGOLARE E CONFORME** alle prescrizioni della lettera d’invito per gli Operatori individuati nelle tabelle sopra riportate del presente verbale con i numeri:

4	CP S.R.L.
6	SABI S.R.L.
7	GENERAL WORKS S.R.L.

che vengono direttamente **AMMESSI** alla successiva fase di gara telematica.

- **SOLO PARZIALMENTE REGOLARE E CONFORME** alle prescrizioni della lettera d’invito per gli Operatori individuati nelle tabelle sopra riportate del presente verbale, per le motivazioni indicate nella stessa, con i numeri:

1	DONATI E DAMIANI S.R.L.
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI S.R.L.
3	INIZIATIVE EDILI S.R.L.
5	ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L.

che **NON** vengono direttamente **AMMESSI** alla successiva fase di gara telematica bensì **RINVIATI** alla procedura di **SOCCORSO ISTRUTTORIO** di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Il Presidente del Seggio di gara dispone che la documentazione presentata tramite START verrà contrassegnata come “approvata” oppure “non approvata” soltanto quando saranno state aperte tutte le buste amministrative ed esaminata tutta la documentazione ivi contenuta, all’esito dell’attivazione del soccorso istruttorio.

Ai concorrenti interessati al soccorso istruttorio verrà, quindi, inviata apposita comunicazione, a mezzo PEC tramite la piattaforma START, con richiesta di regolarizzazione della documentazione entro il termine massimo delle ore 13:00 del giorno 02/03/2026.

La seduta pubblica che conclude la verifica delle buste amministrative con riscontro della necessità di attivare la procedura del soccorso istruttorio viene chiusa alle ore 13:06 del giorno 25/02/2026.

Il Presidente del Seggio di gara dispone che le operazioni di gara per l’esame delle risposte/documentazioni integrative relative al soccorso istruttorio, con la formazione dell’elenco degli ammessi/esclusi, verranno riprese in data 02/03/2026, a partire dalle ore 14:30, stessa sede, che viene resa nota ai partecipanti tramite la pubblicazione di un comunicato sul sistema telematico START, con il quale si dà atto anche della conclusione delle operazioni di gara della presente seduta pubblica.

Il presente verbale composto di n. 22 pagine, compreso l’allegato, è redatto in unico esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Seggio di gara  
*Dotto. Massimo Martellini*

\_\_\_\_\_

L’Assistente  
*Dott.ssa Samuela Vaglini*

\_\_\_\_\_

L’Assistente con funzioni di segretario verbalizzante  
*Dott.ssa Virginia Nucida*

\_\_\_\_\_

**Documento con firme autografe conservato agli atti della Soc Gestione Amministrativa e Appalti**

*Allegato A) Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati alla procedura di gara e offerenti*

**LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA 'CASA DELLA SALUTE', VIA DON ARZILLI N. 4 LOC. GALLENTO CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)  
CIG: BA625BB382 - CUP: D64E24000130005**

1) *Elenco degli operatori economici manifestanti interesse:*

NUM.	UTENTE	RAGIONE SOCIALE
1	FRANCESCO GIROMINI	SHEER WOOD SRL P.IVA 06916810481 C.F. 06916810481
2	SABATO CUCCURULLO	SABI S.R.L. P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520
3	AGOSTINO FRUTTALDO	IMPRESA FRUTTALDO AGOSTINO P.IVA 07306950630 C.F. FRTGTN61R31F839W
4	BRUNO CARELLA	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. P.IVA 01666590474 C.F. 01666590474
5	NICOLA BIANCO	R.G.A. GROUP S.R.L. P.IVA 04636400618 C.F. 04636400618
6	EMANUELE PACIFICO	CP S.R.L. P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776
7	SIMONE BRACONI	BRACONI COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 03123960480 C.F. 03123960480
8	TIZIANA ESPOSITO	D.V.N. COSTRUZIONI SRL P.IVA 09561221210 C.F. 09561221210
9	MATTEO PAOLINELLI	PAOLINELLI MATTEO COSTRUZIONI SRL P.IVA 02244220501 C.F. 02244220501
10	VINCENZO CARANDENTE TARTAGLIA	EDIL CAR S.R.L. P.IVA 04316371212 C.F. 04316371212
11	GIANLUCA BRUNITTO	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216
12	PIERO EUGENIO FIORETTI	PEF COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 01631640503 C.F. 01631640503
13	FABIO FIBBI	C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO E C. SNC P.IVA 03036170482 C.F. 03036170482
14	NICOLÒ CAIRONE	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473
15	MAURO PIETRO GUCCINI	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL P.IVA 01901710473 C.F. 01901710473
16	FIQIRI CACA	GRUPPO LE MURA SRL P.IVA 01824600470 C.F. 01824600470
17	SANTO ORLANDO	COSTRUZIONI & PROGETTI SRL P.IVA 06326200489 C.F. 06326200489

18	ANSELMO MILANI	INTRE SRL <i>P.IVA 04978270488 C.F. 04978270488</i>
19	LORENZO SAVA	S.A.V.A. & C. SOCIETÀ ANONIMA VENDITA APPARTAMENTI E COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 00287780639 C.F. 00287780639</i>
20	FABIO PANZA	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL <i>P.IVA 01777310465 C.F. 01777310465</i>
21	ALESSIO MARTINO	MARTINO COSTRUZIONI SPA <i>P.IVA 01486220500 C.F. 01486220500</i>
22	GIUSEPPE ARASCIO	GENERAL WORKS SRL <i>P.IVA 02481120463 C.F. 02481120463</i>
23	SAVINO STILLAVATO	S.A.P. COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 05966130725 C.F. 05966130725</i>
24	MARZIO CACCIAMANI	INIZIATIVE EDILI SRL <i>P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482</i>
25	VITTORIO MARINI	LEONARDO SERVICES SRL <i>P.IVA 02282320510 C.F. 02282320510</i>
26	CLAUDIO BIBOLOTTI	B. & P. S.R.L <i>P.IVA 01207930452 C.F. 01207930452</i>
27	KRENAR PERHATI	NEW ALB SAS DI PERHATI KRENAR & C. <i>P.IVA 02518280991 C.F. 02518280991</i>
28	VINCENZO DIANA	DITTA INDIVIDUALE DIANA VINCENZO <i>P.IVA 02446870616 C.F. DNIVCN76C02B872N</i>
29	GIULIO PETTO	GANOSIS SRL <i>P.IVA 03075970610 C.F. 03075970610</i>
30	ANNALISA PISANO	CACACE COSTRUZIONI SRLS <i>P.IVA 08974471214 C.F. 08974471214</i>
31	GABRIELE PERILLO	MEDITERRANEA SRL <i>P.IVA 03881681211 C.F. 03881681211</i>
32	PAULA CRISTINA BANICA	TG COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 06296590489 C.F. 06296590489</i>
33	ROSARIO MAURO	EDILCEMA SRL <i>P.IVA 06155910489 C.F. 06155910489</i>
34	FILIPPO PETRONE	TCS ITALIA SRL <i>P.IVA 05552321217 C.F. 05552321217</i>
35	ANDREA BARDUCCI	SIGLOBAL SRL <i>P.IVA 02333090484 C.F. 02333090484</i>
36	ROBERTA CARDUCCI	LEONE ARMANDO SRL <i>P.IVA 01407080629 C.F. 01407080629</i>
37	CARMINE RASINO	CA COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 08921771211 C.F. 08921771211</i>
38	RICCARDO CASTELLUCCI	CONSORZIO MI MANUTENZIONIMMOBILIARI <i>P.IVA 01968150472 C.F. 01968150472</i>
39	DANIELE INDOVINO	INDOVINO SRL <i>P.IVA 01829130473 C.F. 01829130473</i>

40	GIUSEPPE GIARNERA	ITAL IMPIANTI SRL P.IVA 01272380450 C.F. 01272380450
41	GIANFRANCO DONATI	DONATI E DAMIANI SRL SOCIO UNICO P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976
42	GESUALDO PORRETTA	ALPAS SERVICE DI PORRETTA GESUALDO P.IVA 01322480474 C.F. PRRGLD60R06F384E
43	SERENA PANDOLFO	TIZIANO PANDOLFO SRL P.IVA 01946560461 C.F. 01946560461
44	GIUSEPPE GARGANO	ATLANTE SRL P.IVA 06045760656 C.F. 06045760656
45	LUIGI DELL'AVERSANO	D.L.C. COSTRUZIONI P.IVA 03564980617 C.F. 03564980617
46	ANTONIO LAURIA	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE P.IVA 01346960501 C.F. LRANTN63E111754Z
47	MASSIMO BERNARDINI	BM COSTRUZIONI SRL P.IVA 02316860507 C.F. 02316860507
48	MASSIMO COCCO	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL P.IVA 02820000608 C.F. 02820000608
49	LUIGI GENOVESE	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL P.IVA 01382890117 C.F. 01382890117
50	PAOLA CAPPELLI	TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL P.IVA 02079050486 C.F. 02079050486

2) *Elenco degli operatori economici invitati alla successiva procedura negoziata:*

N.	RAGIONE SOCIALE	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC
1	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36
2	CP S.R.L	P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19
3	GRUPPO LE MURA SRL	C.F.: 01824600470 P.IVA: 01824600470	Nazione: Italia Pistoia (PT) Via Giovan Battista Venturi 9
4	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21
5	SABI S.R.L	P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL' ARTIGIANATO 8

6	GENERAL WORKS SRL	PIVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31
7	INIZIATIVE EDILI SRL	PIVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33
8	D.V.N. COSTRUZIONI SRLP	C.F.: 09561221210 PIVA: 09561221210	Nazione: Italia Casoria (NA) NICOLA ROMEO 5
9	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	PIVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3
10	PAOLINELLI MATTEO COSTRUZIONI SRL	C.F.: 02244220501 PIVA: 02244220501	Nazione: Italia Pisa (PI) Via Prov. Calcesana 130/f

3) Elenco degli Operatori economici che hanno presentato offerta:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	PIVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3 donatiedamianisrl@pec.it	Gianfranco Donati
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	PIVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21 edilgeminisrl@pec.it	Nicolò Cairone
3	INIZIATIVE EDILI SRL	PIVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33 iniziativeedili@pec.it	Marzio Cacciamani
4	CP S.R.L.	PIVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19 cpsrl@ebaspec.it	Emanuele Pacifico
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	PIVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36 arkedilcostruzioni@pec.it	Gianluca Brunitto

6	SABI S.R.L.	PIVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL' ARTIGIANATO 8 sabisas1@legalmail.it	Sabato Cuccurullo
7	GENERAL WORKS SRL	PIVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31 generalworks_srl@pec.it	Giuseppe Arascio

**AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO**  
**DIPARTIMENTO AREA TECNICA**  
**SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI**

**PROCEDURA NEGOZIATA**

ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.  
tramite piattaforma approvvigionamento digitale START  
(Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana)

**LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA 'CASA DELLA SALUTE', VIA  
DON ARZILLI N. 4 LOC. GALLENNO CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)**  
**CIG: BA625BB382 - CUP: D64E24000130005**

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:** € 196.864,16 oltre IVA nella misura di legge, di cui:  
€ 184.453,44 importo dei lavori soggetti a ribasso,  
€ 12.410,72 oneri per l'attuazione dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

**VERBALE N. 2**  
**DELLE SEDUTE PUBBLICHE**  
**DEL 02/03/2026**

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno 2 del mese di marzo, in Empoli, Via dei Cappuccini n. 79, presso la stanza 23, II° piano, alle ore 14:35 si riunisce, per la prima seduta pubblica, convocata per le ore 14:30, il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica, nominato con Determinazione n. 295 del 11/02/2026 del Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti, Dott. Massimo Martellini, composto come segue:

- *Presidente:* Dott. Massimo Martellini, Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;
- *Assistente:* Dott.ssa Samuela Vaglini in servizio presso la SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;
- *Assistente con funzioni di Segretario verbalizzante:* Dott.ssa Virginia Nucida in servizio presso la SOC Gestione amministrativa e appalti del Dipartimento Area Tecnica;

**PREMESSO CHE**

- nella seduta pubblica del 25/02/2026 il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica ha provveduto all'apertura e all'esame delle buste amministrative pervenute nel termine del 25/02/2026, ore 10:00, prescritto dalla lettera di invito prot. n. 0008979 del 11/02/2026, presentate dai Concorrenti invitati in esito alla manifestazione di interesse;
- all'esito della verifica della documentazione amministrativa è stata riscontrata la necessità di attivare il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.n. e del par. 14 della lettera di invito, al fine di consentire la regolarizzazione/integrazione della documentazione amministrativa presentata da alcuni Concorrenti;
- ai Concorrenti interessati dal soccorso istruttorio sono state quindi inviate, in data 25/02/2026, a mezzo PEC tramite la piattaforma START, apposite comunicazioni, con indicazione delle motivazioni delle richieste di regolarizzazione/integrazione della documentazione (come riportate nel verbale n. 1), con le quali gli stessi sono stati invitati a presentare a mezzo START, nel termine delle ore 13:00 del 02/03/2026 indicato nelle suddette comunicazioni, la documentazione mancante e/o irregolare;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

Constatato che non sono presenti rappresentanti degli Operatori economici concorrenti, il Presidente, alle ore 10:40, alla presenza degli Assistenti per l'esame della documentazione amministrativa, apre la seduta pubblica di gara, e riprende, quindi, sulla piattaforma START, le operazioni di gara chiuse in data 25/02/2026, secondo le modalità riportate al par. 17 "Svolgimento delle operazioni di gara" della lettera di invito.

## FASE DI AMMISSIONE ALLA GARA

Il Presidente del Seggio di gara procede all'apertura sul sistema telematico START, nella sezione "Comunicazioni" - "Posta ricevuta", della documentazione elettronica trasmessa dai Concorrenti interessati al soccorso istruttorio al fine di verificarne la regolarità/conformità alla lettera di invito.

Vengono aperte e valutate le buste amministrative dei seguenti concorrenti:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3 donatiedamianisrl@pec.it	Gianfranco Donati
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21 <a href="mailto:edilgeminisrl@pec.it">edilgeminisrl@pec.it</a>	Nicolò Cairone
3	INIZIATIVE EDILI SRL	P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33 <a href="mailto:iniziativeedili@pec.it">iniziativeedili@pec.it</a>	Marzio Cacciamani
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36 <a href="mailto:arkedilcostruzioni@pec.it">arkedilcostruzioni@pec.it</a>	Gianluca Brunitto

Il dettaglio delle informazioni inerenti ogni documento trasmesso in risposta al soccorso istruttorio dai Concorrenti per i quali era stata attivata tale procedura è riportato nella corrispondente scheda sotto riportata.

Si ricorda, come dato atto nel Verbale n. 1 di gara, che la documentazione amministrativa su START sarà contrassegnata come "approvata" oppure "non approvata" soltanto quando saranno state aperte tutte le buste amministrative ed esaminata tutta la documentazione ivi contenuta, all'esito dell'attivazione del soccorso istruttorio.

### 1) DONATI E DAMIANI SRL socio unico (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Carenza/irregolarità essenziale per la quale è stata necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio	Documentazione pervenuta in risposta al soccorso istruttorio
DGUE dell'Operatore economico	Nella parte IV "Criteri di selezione", <i>Altri requisiti economici o finanziari</i> , non è stato specificato il costo complessivo del personale	E' stata inviata una dichiarazione, firmata digitalmente dal legale rappresentante del Concorrente, dove viene riportato:

	<p>ai sensi dell'art. 28, co.1 lett. b) dell'Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. Nella parte IV "Criteri di selezione", "Per gli appalti di lavori: esecuzione di lavori del tipo specificato", relativamente all'intervento "Manutenzione straordinaria della palestra Centro diurno Cerbaiola", il valore complessivo indicato (€ 11.500.000) non risulta proporzionato. Inoltre, non è stata specificata la quota parte del valore dell'intervento riconducibile alle categorie di lavorazioni OS 28 e OS 30. Relativamente all'intervento "Lavori di manutenzione edile e degli impianti idrico sanitari immobili della Città' metropolitana di Firenze zona A" non è stata specificata la quota parte del valore dell'intervento riconducibile alle categorie di lavorazioni OS 28 e OS 30, per le quali l'Operatore economico non risulta qualificato con la propria attestazione SOA posseduta.</p>	<p>- che il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non è inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 28, co.1 lett. b) dell'Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023;</p> <p>- che il valore complessivo relativo all'intervento "Manutenzione straordinaria della palestra Centro diurno Cerbaiola", indicato nel DGUE, è pari a 115.000,00, per un mero errore materiale era stato indicato l'importo di € 11.500.000;</p> <p>- che, relativamente agli interventi indicati nella parte IV Criteri di selezione del DGUE, non sono state indicate le quote degli importi riconducibili alle categorie OS 28 e OS 30 in quanto è richiesto il subappalto al 100% (subappalto necessario), al fine di integrare i requisiti mancanti in capo all'Operatore economico.</p>
<p><b><u>La documentazione trasmessa in risposta al soccorso istruttorio è da ritenersi regolare e conforme.</u></b></p>		

## 2) EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Carenza/irregolarità essenziale per la quale è stata necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio	Documentazione pervenuta in risposta al soccorso istruttorio
<p>DGUE dell'Operatore economico</p>	<p>Nella Parte III: "Motivi di esclusione", sezione "C: Motivi di esclusione: Motivi legati a insolvenza conflitti di interessi o illeciti professionali" è stato risposto affermativamente alla domanda relativa alla <u>Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro</u>, non indicando il caso di specie (in cosa consiste la violazione) e quando è stato commesso il fatto, né se l'Operatore economico ha ottemperato alle sanzioni comminate. Inoltre, è stato risposto affermativamente alla domanda relativa ai <u>Gravi illeciti professionali</u>, non indicando quando è stato commesso il fatto e se l'Operatore economico ha ottemperato alle sanzioni comminate. Nella parte IV "Criteri di selezione", <i>Altri requisiti economici o finanziari</i>, non è stato specificato il costo complessivo del personale ai sensi dell'art. 28, co.1 lett. b) dell'Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. Nella parte IV "Criteri di selezione", "Per gli appalti di lavori: esecuzione di lavori del tipo specificato", relativamente agli interventi indicati, non è stata specificata la quota parte del valore degli stessi riconducibili alla categoria di</p>	<p>E' stata inviata una dichiarazione, firmata digitalmente dal legale rappresentante del Concorrente, contenente le informazioni ulteriori richieste in relazione alle violazioni segnalate, corredata dalla documentazione utile a chiarire il caso specifico e dall'indicazione delle misure di self cleaning adottate. La Stazione appaltante, sulla base di quanto acquisito, ritiene che le violazioni segnalate non abbiano le caratteristiche tali da determinare l'esclusione del Concorrente. Inoltre, è stata allegata attestazione SOA, in corso di validità, dalla quale si evince il possesso, da parte dell'Operatore economico concorrente, della qualificazione necessaria per il presente appalto.</p>

	lavorazioni OS 30, per la quale l'Operatore economico non risulta qualificato con la propria attestazione SOA posseduta.	
<b><u>La documentazione trasmessa in risposta al soccorso istruttorio è da ritenersi regolare e conforme.</u></b>		

### 3) INIZIATIVE EDILI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Carenza/irregolarità essenziale per la quale è stata necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio	Documentazione pervenuta in risposta al soccorso istruttorio
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	Alla dichiarazione n. 9. "DICHIARAZIONI IN CASO DI SUBAPPALTO", pur avendo manifestato la necessità di ricorrere al subappalto qualificatorio, l'Operatore economico non ha specificato le categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria non possedute, né ha indicato la relativa quota percentuale del subappalto "necessario".	L'Operatore economico ha inviato nuovamente il modello A. 2 firmato digitalmente dal legale rappresentante e correttamente compilato alla dichiarazione n. 9 "DICHIARAZIONI IN CASO DI SUBAPPALTO", indicando il subappalto necessario al 100% per le categorie OS 28 e OS 30.
<b><u>La documentazione trasmessa in risposta al soccorso istruttorio è da ritenersi regolare e conforme.</u></b>		

### 5) ARKEDIL COSTRUZIONI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Carenza/irregolarità essenziale per la quale è stata necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio	Documentazione pervenuta in risposta al soccorso istruttorio
Modello A.2 "Dichiarazioni integrative al DGUE_concorrente"	E' stato presentato un documento il cui contenuto risulta non corrispondente al modello caricato dalla Stazione appaltante sul sistema START.	L'Operatore economico ha inviato il modello A. 2 come richiesto, firmato digitalmente dal legale rappresentante, correttamente compilato in ogni sua parte.
<b><u>La documentazione trasmessa in risposta al soccorso istruttorio è da ritenersi regolare e conforme.</u></b>		

Al termine dell'esame della documentazione amministrativa pervenuta in risposta al soccorso istruttorio attivato per i concorrenti avanti indicati, il Seggio di gara riscontra la completezza e la correttezza della documentazione integrativa presentata dai seguenti concorrenti:

1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL
3	INIZIATIVE EDILI SRL
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL

che vengono pertanto **AMMESSI** alle successive fasi della gara telematica, aggiungendosi ai concorrenti già ammessi a conclusione della precedente seduta di gara del 25/02/2026.

La documentazione amministrativa di gara, quindi, risulta regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito per tutti i concorrenti offerenti, pertanto, **TUTTI I CONCORRENTI** risultano **AMMESSI** alla successiva fase di gara telematica.

Si procede, dunque, ad approvare i documenti ritenuti regolari e conformi sul sistema START per tutti i concorrenti offerenti, che sono stati ammessi alle successive fasi di gara, e a premere la funzione "Completa esame documentazione" sulla piattaforma e a dare pubblica lettura degli Operatori economici ammessi alla fase successiva della gara, così come riportati ai punti 4) e 5) dell'allegato A) al presente verbale.

Come previsto al par.17.1 della lettera d'invito, considerata conclusa la fase di valutazione della documentazione amministrativa, il Presidente del Seggio di gara, coincidendo con il Direttore SOC Gestione amministrativa e Appalti, procederà:

- alla formazione dell'“*Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati, offerenti, ammessi ed esclusi*” (**allegato A al presente verbale**), dove sono riportati:
  - al punto 1) Elenco degli operatori economici manifestanti interesse,
  - al punto 2) Elenco dei concorrenti invitati alla successiva procedura negoziata,
  - al punto 3) Elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta,
  - al punto 4) Elenco dei concorrenti ammessi alle successive fasi di gara,
  - al punto 5) Elenco dei concorrenti esclusi dalle successive fasi di gara.
- ad adottare il provvedimento di ammissione/esclusione e a pubblicare lo stesso nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet aziendale;
- a comunicare il suddetto provvedimento, con note da inviare a mezzo PEC tramite START, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nel rispetto di quanto previsto dalla lettera di invito.

Alle ore 14:52 la seduta pubblica viene sospesa, in attesa dell'adozione della determina ammessi/esclusi, della pubblicazione della stessa su “Amministrazione Trasparente” e dell'invio delle relative comunicazioni ai concorrenti. La riapertura della seduta è stimata per le ore 15:15.

\*\*\*\*\*

La seduta di gara viene riaperta, in data odierna, alle ore 16:02.

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che è stata adottata la determinazione ammessi/esclusi, che la pubblicazione della stessa è in corso nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito aziendale e che gli invii delle relative comunicazioni ai Concorrenti., con inoltro a mezzo PEC tramite START, sono in corso di spedizione.

Il Seggio di gara, quindi, come previsto al par. 17.2 della lettera d'invito, procede all'apertura sul sistema START della busta virtuale “B” contenente il documento “Offerta economica” presentato dai concorrenti ammessi e ne verifica la regolarità formale.

### Verifica delle offerte economiche ammesse

Il Presidente del Seggio di gara dà lettura dei documenti “Offerta economica” presentati dai Concorrenti ammessi e che di seguito si trascrivono:

N°	Operatore economico	Ribasso percentuale su € 184.453,44	Importo offerto al netto dell'IVA €	Importo dei costi della sicurezza aziendali €	Costi della Manodopera €
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	20,200 %	147.193,845	12.410,72	37.544,62
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	18,030 %	151.196,484	5.749,82	37.544,62
3	INIZIATIVE EDILI SRL	20,668 %	146.330,603	1.984,36	37.544,62
4	CP S.R.L.	15,531 %	155.805,976	2.500,00	37.544,62
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	17,567 %	152.050,504	593,00	37.544,62
6	SABI S.R.L.	20,000 %	147.562,752	1.050,00	37.544,62
7	GENERAL WORKS SRL	12,300 %	161.765,666	1.840,00	37.544,62

Come previsto al paragrafo 17.2 della lettera d'invito, constatato che il numero di offerte ammesse è superiore a cinque, si dà atto che si procede al calcolo della soglia di anomalia secondo il “Metodo A”, punto 2, di cui all'Allegato II.2 del

D. Lgs. 36/2023, tramite il Sistema START.

Viene, quindi, approvata la documentazione economica dei n. 7 (sette) Concorrenti ammessi sopra evidenziati e sul sistema START la procedura telematica viene avanzata mediante conferma dei pulsanti “Completata fase di esame documentazione economica manuale” e “Completa valutazione delle offerte” per poter accedere alla classifica formulata automaticamente dal sistema START (**allegato B al presente verbale**).

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che, all’esito del calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell’art. 54 del Codice, effettuata automaticamente dal Sistema START, secondo il “Metodo A”, punto 2, di cui all’Allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023, la soglia di anomalia è pari a 21,91872% e che nessuna delle offerte presentate dai Concorrenti in gara risulta anomala, ovvero pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata, pertanto, non si applica l’esclusione automatica delle offerte.

Per quanto sopra rappresentato, il Presidente del Seggio di gara rileva che l’offerta risultata prima classificata, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 20,668%, è quella dell’Operatore economico **INIZIATIVE EDILI SRL**, cod.fisc./p.iva 04984660482, sede legale Via F. Pacini 33 a Firenze (FI), PEC: [iniziativeedili@pec.it](mailto:iniziativeedili@pec.it).

Il Responsabile del Procedimento di gara, accertata la disponibilità del RUP, Ing. Luca Salvadori, a visionare immediatamente la classifica stilata tramite la piattaforma START al fine di valutare l’attivazione facoltativa della verifica di congruità a partire dall’offerta classificatasi prima in graduatoria, come previsto al paragrafo 17.2 della lettera d’invito, invita lo stesso ad intervenire direttamente in seduta pubblica di gara.

Il RUP, viste le offerte presentate, dichiara quanto segue:

*“In considerazione dei ribassi presentati in gare simili a questa, il ribasso percentuale offerto da parte della prima classificata si può ritenere congruo e non si ravvisa alcun elemento per il quale attivare la verifica di congruità”.*

Il Responsabile del procedimento di gara, preso atto della dichiarazione del RUP sopra riportata, formula pertanto la proposta di aggiudicazione in favore della prima offerta classificata, ritenuta congrua, che risulta quella del concorrente sopra citato Iniziative Edili Srl.

Il Presidente del Seggio di gara chiude la seduta pubblica alle ore 16:44. Infine, il Presidente del Seggio di gara dispone di pubblicare su START, mediante l’apposita funzione, il comunicato relativo alla conclusione delle operazioni di gara della presente seduta.

Il presente verbale composto di n. 14 pagine, compreso l’allegato, è redatto in unico esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Seggio di gara  
*Dotto. Massimo Martellini*

---

L’Assistente  
*Dott.ssa Samuela Vaglini*

---

L’Assistente con funzioni di segretario verbalizzante  
*Dott.ssa Virginia Nucida*

*Allegato A) Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati, offerenti, ammessi ed esclusi*

**LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA 'CASA DELLA SALUTE', VIA DON ARZILLI N. 4 LOC. GALLENTO CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)  
CIG: BA625BB382 - CUP: D64E24000130005**

1) Elenco degli operatori economici manifestanti interesse:

NUM.	UTENTE	RAGIONE SOCIALE
1	FRANCESCO GIROMINI	SHEER WOOD SRL P.IVA 06916810481 C.F. 06916810481
2	SABATO CUCCURULLO	SABI S.R.L. P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520
3	AGOSTINO FRUTTALDO	IMPRESA FRUTTALDO AGOSTINO P.IVA 07306950630 C.F. FRTGTN61R31F839W
4	BRUNO CARELLA	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. P.IVA 01666590474 C.F. 01666590474
5	NICOLA BIANCO	R.G.A. GROUP S.R.L. P.IVA 04636400618 C.F. 04636400618
6	EMANUELE PACIFICO	CP S.R.L. P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776
7	SIMONE BRACONI	BRACONI COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 03123960480 C.F. 03123960480
8	TIZIANA ESPOSITO	D.V.N. COSTRUZIONI SRL P.IVA 09561221210 C.F. 09561221210
9	MATTEO PAOLINELLI	PAOLINELLI MATTEO COSTRUZIONI SRL P.IVA 02244220501 C.F. 02244220501
10	VINCENZO CARANDENTE TARTAGLIA	EDIL CAR S.R.L. P.IVA 04316371212 C.F. 04316371212
11	GIANLUCA BRUNITTO	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216
12	PIERO EUGENIO FIORETTI	PEF COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA 01631640503 C.F. 01631640503
13	FABIO FIBBI	C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO E C. SNC P.IVA 03036170482 C.F. 03036170482
14	NICOLÒ CAIRONE	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473
15	MAURO PIETRO GUCCINI	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL P.IVA 01901710473 C.F. 01901710473
16	FIQIRI CACA	GRUPPO LE MURA SRL P.IVA 01824600470 C.F. 01824600470
17	SANTO ORLANDO	COSTRUZIONI & PROGETTI SRL P.IVA 06326200489 C.F. 06326200489

18	ANSELMO MILANI	INTRE SRL <i>P.IVA 04978270488 C.F. 04978270488</i>
19	LORENZO SAVA	S.A.V.A. & C. SOCIETÀ ANONIMA VENDITA APPARTAMENTI E COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 00287780639 C.F. 00287780639</i>
20	FABIO PANZA	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL <i>P.IVA 01777310465 C.F. 01777310465</i>
21	ALESSIO MARTINO	MARTINO COSTRUZIONI SPA <i>P.IVA 01486220500 C.F. 01486220500</i>
22	GIUSEPPE ARASCIO	GENERAL WORKS SRL <i>P.IVA 02481120463 C.F. 02481120463</i>
23	SAVINO STILLAVATO	S.A.P. COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 05966130725 C.F. 05966130725</i>
24	MARZIO CACCIAMANI	INIZIATIVE EDILI SRL <i>P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482</i>
25	VITTORIO MARINI	LEONARDO SERVICES SRL <i>P.IVA 02282320510 C.F. 02282320510</i>
26	CLAUDIO BIBOLOTTI	B. & P. S.R.L <i>P.IVA 01207930452 C.F. 01207930452</i>
27	KRENAR PERHATI	NEW ALB SAS DI PERHATI KRENAR & C. <i>P.IVA 02518280991 C.F. 02518280991</i>
28	VINCENZO DIANA	DITTA INDIVIDUALE DIANA VINCENZO <i>P.IVA 02446870616 C.F. DNIVCN76C02B872N</i>
29	GIULIO PETTÒ	GANOSIS SRL <i>P.IVA 03075970610 C.F. 03075970610</i>
30	ANNALISA PISANO	CACACE COSTRUZIONI SRLS <i>P.IVA 08974471214 C.F. 08974471214</i>
31	GABRIELE PERILLO	MEDITERRANEA SRL <i>P.IVA 03881681211 C.F. 03881681211</i>
32	PAULA CRISTINA BANICA	TG COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 06296590489 C.F. 06296590489</i>
33	ROSARIO MAURO	EDILCEMA SRL <i>P.IVA 06155910489 C.F. 06155910489</i>
34	FILIPPO PETRONE	TCS ITALIA SRL <i>P.IVA 05552321217 C.F. 05552321217</i>
35	ANDREA BARDUCCI	SIGLOBAL SRL <i>P.IVA 02333090484 C.F. 02333090484</i>
36	ROBERTA CARDUCCI	LEONE ARMANDO SRL <i>P.IVA 01407080629 C.F. 01407080629</i>
37	CARMINE RASINO	CA COSTRUZIONI S.R.L. <i>P.IVA 08921771211 C.F. 08921771211</i>
38	RICCARDO CASTELLUCCI	CONSORZIO MI MANUTENZIONIMMOBILIARI <i>P.IVA 01968150472 C.F. 01968150472</i>
39	DANIELE INDOVINO	INDOVINO SRL <i>P.IVA 01829130473 C.F. 01829130473</i>

40	GIUSEPPE GIARNERA	ITAL IMPIANTI SRL P.IVA 01272380450 C.F. 01272380450
41	GIANFRANCO DONATI	DONATI E DAMIANI SRL SOCIO UNICO P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976
42	GESUALDO PORRETTA	ALPAS SERVICE DI PORRETTA GESUALDO P.IVA 01322480474 C.F. PRRGLD60R06F384E
43	SERENA PANDOLFO	TIZIANO PANDOLFO SRL P.IVA 01946560461 C.F. 01946560461
44	GIUSEPPE GARGANO	ATLANTE SRL P.IVA 06045760656 C.F. 06045760656
45	LUIGI DELL'AVERSANO	D.L.C. COSTRUZIONI P.IVA 03564980617 C.F. 03564980617
46	ANTONIO LAURIA	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE P.IVA 01346960501 C.F. LRANTN63E11I754Z
47	MASSIMO BERNARDINI	BM COSTRUZIONI SRL P.IVA 02316860507 C.F. 02316860507
48	MASSIMO COCCO	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL P.IVA 02820000608 C.F. 02820000608
49	LUIGI GENOVESE	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL P.IVA 01382890117 C.F. 01382890117
50	PAOLA CAPPELLI	TERMOIDRAULICA FIUMI & C. SRL P.IVA 02079050486 C.F. 02079050486

2) Elenco dei concorrenti invitati alla successiva procedura negoziata:

N.	RAGIONE SOCIALE	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC
1	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36
2	CP S.R.L.	P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19
3	GRUPPO LE MURA SRL	C.F.: 01824600470 P.IVA: 01824600470	Nazione: Italia Pistoia (PT) Via Giovan Battista Venturi 9
4	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21
5	SABI S.R.L.	P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL' ARTIGIANATO 8

6	GENERAL WORKS SRL	P.IVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31
7	INIZIATIVE EDILI SRL	P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33
8	D.V.N. COSTRUZIONI SRLP	C.F.: 09561221210 P.IVA: 09561221210	Nazione: Italia Casoria (NA) NICOLA ROMEO 5
9	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3
10	PAOLINELLI MATTEO COSTRUZIONI SRL	C.F.: 02244220501 P.IVA: 02244220501	Nazione: Italia Pisa (PI) Via Prov. Calcesana 130/f

3) Elenco degli Operatori economici che hanno presentato offerta:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	P.IVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3 <a href="mailto:donatiedamianisrl@pec.it">donatiedamianisrl@pec.it</a>	Gianfranco Donati
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	P.IVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21 <a href="mailto:edilgeminisrl@pec.it">edilgeminisrl@pec.it</a>	Nicolò Cairone
3	INIZIATIVE EDILI SRL	P.IVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33 <a href="mailto:iniziativeedili@pec.it">iniziativeedili@pec.it</a>	Marzio Cacciamani
4	CP S.R.L.	P.IVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19 <a href="mailto:cpsrl@ebaspec.it">cpsrl@ebaspec.it</a>	Emanuele Pacifico

5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	PIVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36 <a href="mailto:arkedilcostruzioni@pec.it">arkedilcostruzioni@pec.it</a>	Gianluca Brunitto
6	SABI S.R.L.	PIVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL' ARTIGIANATO 8 <a href="mailto:sabisas1@legalmail.it">sabisas1@legalmail.it</a>	Sabato Cuccurullo
7	GENERAL WORKS SRL	PIVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31 <a href="mailto:generalworks_srl@pec.it">generalworks_srl@pec.it</a>	Giuseppe Arascio

4) Elenco dei concorrenti ammessi alle successive fasi di gara:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Motivazioni sintetiche:
1	DONATI E DAMIANI SRL socio unico	PIVA 02242950976 C.F. 02242950976	Nazione Italia Provincia Prato Città Prato Indirizzo VIA FRATELLI GIACHETTI 28/3 <a href="mailto:donatiedamianisrl@pec.it">donatiedamianisrl@pec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
2	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	PIVA 01302430473 C.F. 01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21 <a href="mailto:edilgeminisrl@pec.it">edilgeminisrl@pec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito anche all'esito del soccorso istruttorio
3	INIZIATIVE EDILI SRL	PIVA 04984660482 C.F. 04984660482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo VIA F. PACINI 33 <a href="mailto:iniziativeedili@pec.it">iniziativeedili@pec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito anche all'esito del soccorso istruttorio
4	CP S.R.L.	PIVA 01216000776 C.F. 01216000776	Nazione Italia Provincia Potenza Città Sant'Arcangelo Indirizzo Via Mulino 19 <a href="mailto:cpsrl@ebaspec.it">cpsrl@ebaspec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito

5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	P.IVA 04179211216 C.F. 04179211216	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo VIA TORRE PACIFICA 36 <a href="mailto:arkedilcostruzioni@pec.it">arkedilcostruzioni@pec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito anche all'esito del soccorso istruttorio
6	SABI S.R.L.	P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520	Nazione Italia Provincia Siena Città Cetona Indirizzo VIA DELL' ARTIGIANATO 8 <a href="mailto:sabisas1@legalmail.it">sabisas1@legalmail.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
7	GENERAL WORKS SRL	P.IVA 02481120463 C.F. 02481120463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 31 <a href="mailto:generalworks_srl@pec.it">generalworks_srl@pec.it</a>	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito

5) Elenco dei concorrenti esclusi dalle successive fasi di gara:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
\\	\\	\\	\\	\\

## Allegato B) Classifica di gara

Offerta anomala \* > Soglia = % 21.91872 Ribasso percentuale = 99,988 % Soglia = € 144.023,607 [SCARICA DETTAGLI DI CALCOLO](#)

Punteggi [MOSTRA I DETTAGLI PER TUTTI I FORNITORI](#) [SCARICA CLASSIFICA](#)

Fornitore	Offerta economica	Azioni
(ID: 0003) <b>INIZIATIVE EDILI SRL</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	€ 158.741,323 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 20,668 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0001) <b>DONATI E DAMIANI SRL</b> socio unico <a href="#">Mostra i dettagli</a>	Ribasso percentuale € 159.604,565 20,200 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0006) <b>SABI S.R.L.</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	Ribasso percentuale € 159.973,472 20,000 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0002) <b>EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	Ribasso percentuale € 163.607,204 18,030 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0005) <b>ARKEDIL COSTRUZIONI SRL</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	Ribasso percentuale € 164.461,224 17,567 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0004) <b>CP S.R.L.</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	Ribasso percentuale € 168.216,696 15,531 %	<a href="#">DESIGNA</a>
(ID: 0007) <b>GENERAL WORKS SRL</b> <a href="#">Mostra i dettagli</a>	€ 174.176,386 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 12,300 %	<a href="#">DESIGNA</a>

FINANZIAMENTO DEL PROGETTO

**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - DIPARTIMENTO AREA TECNICA - SOC MANUTENZIONE IMMOBILI EMPOLI**

**COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA** 322.018,00 €

Copertura finanziaria

Piano degli Investimenti rigo EM-71  
Conto patrimoniale

INTERVENTO

TITOLO DEL PROGETTO:

**Lavori di manutenzione straordinaria per efficientamento energetico dell'edificio CdS di GALLENNO di Castelfranco di Sotto, dell'Azienda USL Toscana centro ambito territoriale empolesse, mediante isolamento termico della struttura, sostituzione degli attuali impianti di riscaldamento e climatizzazione con nuovi impianti a pompa di calore ad alta efficienza, relamping e installazione nuovo impianto**

N. ORD.:

AZIENDA :

Ambito territoriale

Comune

Prov. (FI)

CATEGORIA DELLE OPERE:

Ribasso della ditta Aggiudicataria:

DATA DI COMPILAZIONE:

DATA AGGIORNAMENTO 1:

DATA AGGIORNAMENTO 2:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	AGGIUDICATO Det. Dirig. n.	ASSESTATO			NOTE
<b>A) LAVORI</b>						
A1.1) LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE (OS28)	24.989,96 €	19.825,04 €	.....	.....	.....	
A1.2) OPERE EDILI PER IMPIANTI, ISOLAMENTI ED INFISSI (OG1)	125.856,25 €	99.844,28 €	.....	.....	.....	
A1.3) OPERE ELETTRICHE PER IMPIANTI (OS30)	33.607,23 €	26.661,29 €	.....	.....	.....	
<b>TOTALE A1</b>	<b>184.453,44 €</b>	<b>146.330,60 €</b>	.....	.....	.....	
A2.1) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	12.410,72 €	12.410,72 €	.....	.....	.....	
<b>TOTALE A2</b>	<b>12.410,72 €</b>	<b>12.410,72 €</b>	.....	.....	.....	
<b>TOTALE A</b>	<b>196.864,16 €</b>	<b>158.741,32 €</b>	.....	.....	.....	
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
B1.1) PROROGHE	.....	.....	.....	.....	.....	
B1.2) IMPREVISTI, ETC.	12.837,41 €	12.837,41 €	.....	.....	.....	
<b>TOTALE B1</b>	<b>12.837,41 €</b>	<b>12.837,41 €</b>	.....	.....	.....	
<b>B2 ) SPESE GENERALI</b>						
B2.1) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	6.000,00 €	6.000,00 €	.....	.....	.....	
B2.2) Accantonamento di cui all'art. 45 del Dlgs 36/2023	3.937,28 €	3.937,28 €	.....	.....	.....	
B2.3) Fondo Salva Opere	.....	.....	.....	.....	.....	
<b>TOTALE B2</b>	<b>9.937,28 €</b>	<b>9.937,28 €</b>	.....	.....	.....	
<b>B3 SPESE TECNICHE</b>						
B3.1) Spese tecniche di progettazione+CSP	22.442,26 €	22.442,26 €	.....	.....	.....	
B3.2) Spese tecniche di direzione lavori	23.310,44 €	23.310,44 €	.....	.....	.....	
B3.3) Collaudi	0,00 €	0,00 €	.....	.....	.....	
B3.4) Pratiche Enti, GSE, PR-FESR	0,00 €	0,00 €	.....	.....	.....	
B3.5) CNPAIA 4%	1.830,11 €	1.830,11 €	.....	.....	.....	
<b>TOTALE B3</b>	<b>47.582,81 €</b>	<b>47.582,81 €</b>	.....	.....	.....	
<b>B4 ) ONERI FISCALI E ALTRO</b>						
B4.1) acquisizione area e spese notarili	0,00 €	0,00 €	.....	.....	.....	
B4.2) allacciamenti ai pubblici servizi	1.000,00 €	1.000,00 €	.....	.....	.....	
B4.3) Spese per pubblicità e comunicazioni	0,00 €	0,00 €	.....	.....	.....	
B4.4) iva sulle attività principali 22%	43.310,12 €	34.923,09 €	.....	.....	.....	
B4.5) iva sulle attività generali e tecniche 22%	10.468,22 €	10.468,22 €	.....	.....	.....	
<b>Totale B4</b>	<b>54.778,33 €</b>	<b>46.391,31 €</b>	.....	.....	.....	
<b>Totale B1 + B2 + B3 + B4</b>	<b>125.135,84 €</b>	<b>116.748,81 €</b>	.....	.....	.....	
B5) ARROTONDAMENTI	18,00 €	18,00 €	.....	.....	.....	
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>125.153,84 €</b>	<b>116.766,81 €</b>	.....	.....	.....	
<b>FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa I.V.A.)</b>	0,00 €	46.509,87 €	.....	.....	.....	
<b>IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A.)</b>	<b>322.018,00 €</b>	<b>322.018,00 €</b>	.....	.....	.....	

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO