

PROVINCIA DI AREZZO - STAZIONE APPALTANTE

per conto del COMUNE DI ANGIARI

VERBALE n. 4 del 28 agosto 2026

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari.

- CUP: E95F22001430006

- CPV: 45454100-5 (lavori di restauro), 45454000-4 (lavori di ristrutturazione)

- CIG: BC27C4346C

L'importo soggetto a ribasso, al netto di I.V.A., è pari ad Euro 618.821,16 (di cui Euro 120.267,30 relativi ai Costi della manodopera non soggetti a ribasso), oltre Euro 26.952,94 per Costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.lgs n. 36/2023 il valore globale stimato dell'appalto è pari ad € 645.774,10 al netto dell'IVA.

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno 28 (ventotto) del mese di agosto, alle ore 11:00 circa, presso la sede della Provincia di Arezzo, Piazza della Libertà n. 3, Arezzo, si è tenuta la quarta seduta di gara per l'esame della documentazione inviata dall'Operatore Economico (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L. in risposta alla richiesta di Soccorso Istruttorio.

Presiede la seduta, da remoto, via Internet, mediante piattaforma Zoom (ID riunione: 833 2688 8589) il Geom. Marco Marri, Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistica del Comune di Anghiari, in qualità di R.U.P. e Presidente della Commissione Giudicatrice, il quale sovrintende le operazioni di Gara coadiuvato dalla Dott.ssa Claudia Anna Gattini, Responsabile con incarico di E.Q. del Servizio Gare, Appalti, Contratti, Espropri della Provincia di Arezzo, nonché dal Dott. Andrea Micheletti (segretario verbalizzante), dipendente di ruolo della Provincia di Arezzo e incardinato nel detto Servizio.

In via preliminare, si dà atto di quanto segue:

- che, dall'esame svolto sulla Documentazione Amministrativa presentata dall'Operatore Economico (ID 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L., effettuato nel corso della precedente seduta di gara del 27.08.2026, sono state riscontrate delle irregolarità, in relazione alle quali il R.U.P. ha ritenuto di attivare la procedura di Soccorso Istruttorio;

- che, a tal fine, è stato richiesto al suddetto Operatore Economico di procedere all'inserimento, nel portale S.T.A.R.T., di quanto mancante entro e non oltre le ore 11:00 del 01.09.2026.

Si riporta - in corsivo e tra virgolette - la richiesta inviata a mezzo del Portale S.T.A.R.T.:

(ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L.: *"si chiede di fornire - debitamente firmata e sottoscritta - la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi del titolare effettivo Silvia Panza"*.

Avendo l'Operatore Economico risposto anticipatamente sulla Piattaforma S.T.A.R.T al Soccorso Istruttorio, il R.U.P. ha ritenuto di convocare anticipatamente la seduta di gara per l'esame della documentazione trasmessa.

Sempre in via preliminare, si precisa che la presente seduta sarà registrata.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il R.U.P. dichiara aperta la Seduta di Gara.

Il Dott. Andrea Micheletti attiva, quindi, la funzione "condividi schermo" della Piattaforma Zoom, onde consentire a tutti i presenti di seguire le operazioni.

Si procede, quindi, all'apertura della documentazione presentata dall'Operatore Economico in

risposta al Soccorso Istruttorio, ed all'esame del relativo contenuto, al fine di verificare che la stessa risulti completa e conforme a quanto stabilito dalla Lettera di invito.

La documentazione presentata dall'Operatore Economico (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L. è risultata completa e conforme a quanto richiesto, pertanto lo stesso viene ammesso alla successiva fase di gara.

Per quanto riguarda la Documentazione Amministrativa presentata dagli Operatori Economici (ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (Società a Responsabilità Limitata), (ID: 0003) PECORELLI S.N.C. di Pecorelli Andrea & C. e (ID: 0004) CO.GE.VI. S.R.L., il R.U.P. dispone l'approvazione della medesima, avendo già verificato, nel corso della seduta di gara del 07.07.2026, la completezza e la conformità della documentazione rispetto a quanto previsto dalla Lettera di Invito.

Pertanto, anche i suddetti Operatori Economici vengono ammessi alla successiva fase della procedura di gara.

Il R.U.P. Geom. Marco Marri, prima di accedere alla "Fase 2 Tecnica" della Piattaforma S.T.A.R.T., dichiara la volontà di sospendere momentaneamente la presente seduta di gara per permettere alla Commissione Giudicatrice, nominata con Determinazione n. 190 del 07.07.2026 del Comune di Anghiari e già precedentemente avvertita, di collegarsi e partecipare così alla presente seduta.

La seduta, pertanto, viene sospesa alle ore 11,10 e viene riaperta alle ore 11,50 circa.

Si constata che, alla riapertura, partecipano alla seduta di gara il Geom. Marco Marri, la Dott.ssa Claudia Anna Gattini e il Dott. Andrea Micheletti, per le loro funzioni ed i loro incarichi elencati in premessa. Partecipano alla seduta anche l'Arch. Riccardo Butteri e l'Arch. Arch. Mattia Genuini, entrambi in qualità di membri esperti esterni della Commissione Giudicatrice.

Prima di accedere alla "Fase 2 Tecnica", il R.U.P. rammenta che i file costituenti l'Offerta Tecnica degli Operatori Economici (ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (Società a Responsabilità Limitata), (ID: 0003) PECORELLI S.N.C. di Pecorelli Andrea & C. e (ID: 0004) CO.GE.VI. S.R.L. sono già stati scaricati nel corso della seconda seduta di gara del giorno 08.07.2026 ed esaminati dalla Commissione Giudicatrice nel corso della medesima seduta.

Pertanto, si procede al download dei soli file caricati dall'Operatore Economico (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L. e al loro salvataggio in apposita Cartella, creata nel computer in uso. In particolare, si constata quanto segue:

La Cartella contiene n. 05 file.

Si procede, quindi, alla trasmissione del suddetto materiale, a mezzo posta elettronica ordinaria, al Presidente della Commissione Giudicatrice Geom. Marco Marri, il quale, eseguito il download sul proprio pc, constata che la documentazione ricevuta corrisponde a quella sopra indicata.

La Commissione dichiara la propria intenzione di voler esaminare la documentazione formante l'Offerta Tecnica dell'Operatore (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L. nell'odierna seduta di gara.

La seduta, pertanto, viene sospesa alle ore 11,55 circa per permettere alla Commissione di valutare, in seduta riservata, la documentazione tecnica presentata.

La seduta viene riaperta alle ore 13,05 circa.

Il Presidente della Commissione, ricordando che la Documentazione Tecnica degli Operatori Economici (ID 0002) ZAMBELLI S.R.L., (ID 0003) PECORELLI S.N.C. di Pecorelli Andrea & C. e (ID 0004) CO.GE.VI. S.R.L. è stata già esaminata in seduta riservata in data 08.07.2026, dà atto che, nella seduta odierna, la Commissione Giudicatrice non procede a un nuovo esame della documentazione tecnica dei suddetti Operatori Economici confermando, pertanto, i punteggi precedentemente attribuiti.

Il Presidente dichiara, altresì, che nella seduta odierna la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'esame della Documentazione Tecnica presentata dall'Operatore Economico (ID 0001)

IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L., ultimandone la valutazione.

Si procede pertanto allo svolgimento delle seguenti operazioni:

- ammissione alla successiva fase di gara degli Operatori Economici (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L., (ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA), (ID: 0003) PECORELLI SNC di Pecorelli Andrea & C e (ID: 0004) CO.GE.VI. SRL;
- inserimento su S.T.A.R.T. del Punteggio Tecnico stabilito dalla Commissione Giudicatrice in sedute riservate, terminando così gli adempimenti previsti per la "Fase 2 Tecnica":

ID	Operatore Economico	P. tecnico
(ID: 0001)	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L.	52,840
(ID: 0002)	ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA)	79,670
(ID: 0003)	PECORELLI SNC di Pecorelli Andrea & C	57,160
(ID: 0004)	CO.GE.VI. SRL	49,830

- accesso alla "Fase 3 Economica" della Piattaforma S.T.A.R.T. e apertura della busta virtuale contenente l'Offerta Economica presentata dall'Operatore Economico (ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L., che va ad aggiungersi alle Offerte degli altri tre Operatori Economici, aperte nel corso della seduta del 08.07.2026;

- si constata che i quattro Operatori Economici hanno presentato i seguenti ribassi:

ID	Operatore Economico	Ribasso%
(ID: 0001)	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L.	1,880%
(ID: 0002)	ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA)	4,100%
(ID: 0003)	PECORELLI SNC di Pecorelli Andrea & C	12,790%
(ID: 0004)	CO.GE.VI. SRL	22,911%

- inserimento su S.T.A.R.T. del Punteggio Economico calcolato dalla Commissione Giudicatrice stessa, terminando così gli adempimenti previsti per la "Fase 3 Economica":

ID	Operatore Economico	P.Economico
(ID: 0001)	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA S.R.L.	7,857
(ID: 0002)	ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA)	8,038
(ID: 0003)	PECORELLI SNC di Pecorelli Andrea & C	8,839
(ID: 0004)	CO.GE.VI. SRL	10,000

Terminati gli adempimenti previsti per la "Fase 3 Economica", si accede all'ultima fase di esame dell'offerta, denominata "Classifica", tramite la quale il Portale S.T.A.R.T. genera la Graduatoria finale, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (*Allegato n.1*), dalla quale risulta che la migliore offerta è quella presentata dall'Operatore Economico (ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA).

Viste le risultanze finali delle operazioni di Gara.

SI PROPONE

l'aggiudicazione della Gara in favore dell'Operatore Economico (ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA), P.IVA/C.F. n. 01798650402, con sede legale in Galeata (FC), 47010 VIA ARCHIMEDE CIMATTI 11, il quale ha offerto un ribasso del 4,100 %, pari ad un importo offerto di € 593.449,492, di cui € 120.267,300 per Costi della manodopera ed € 18.000,000 per Oneri di sicurezza, oltre € 26.952,940 per costi di sicurezza (per un totale offerto di € 620.402,432) e oltre IVA nella misura di legge.

La seduta si chiude alle ore 13:25 circa.

Il presente Verbale si compone di n. 4 pagine e di un allegato, e viene firmato digitalmente da tutti i presenti in calce al medesimo.

Letto, firmato digitalmente e sottoscritto.

Il RUP

Geom. Marco Marri

Dott.ssa Claudia Anna Gattini

Dott. Andrea Micheletti

Arch. Riccardo Butteri

(Membro Commissione Giudicatrice)

Arch. Mattia Genuini

(Membro Commissione Giudicatrice)

025000/2026 COMUNE DI ANGHIANI - PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari

COMUNE DI ANGHIANI - PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari

CIG : BC27C4346C

Importo comprensivo di oneri di sicurezza : € 645.774,100

Fase 1 AMMINISTRATIVA	Fase 2 TECNICA	Fase 3 ECONOMICA	Fase 4 CLASSIFICA
--------------------------	-------------------	---------------------	----------------------

Punteggi					
				MOSTRA I DETTAGLI PER TUTTI I FORNITORI	SCARICA CLASSIFICA
Fornitore	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Offerta economica	Punteggio complessivo	Azioni
(ID: 0002) ZAMBELLI S.R.L. (SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA) Mostra i dettagli	79,670 Totale	8,038 Totale	€ 620.402,432 Ribasso percentuale 4,100 %	87,708	AGGIUDICA
(ID: 0003) PECORELLI SNC di Pecorelli Andrea & C Mostra i dettagli	57,160 Totale	8,839 Totale	€ 566.626,873 Ribasso percentuale 12,790 %	65,999	AGGIUDICA
(ID: 0001) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL Mostra i dettagli	52,840 Totale	7,857 Totale	€ 634.140,262 Ribasso percentuale 1,880 %	60,697	AGGIUDICA
(ID: 0004) CO.GE.VI. SRL Mostra i dettagli	49,830 Totale	10,000 Totale	€ 503.995,984 Ribasso percentuale 22,911 %	59,830	AGGIUDICA

Regione Toscana	Contatti per Operatori economici	Contatti per Stazioni appaltanti
Codice fiscale: 01386030488	Tel. : +39 02 8148 0761 email : start.oe@accenture.com	Tel. : +39 055 642259 email : start.sa@pamercato.it