

Fascicolo 09.03.02/96/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Settore Appalti per le Infrastrutture

Verbale di procedura aperta esperita tramite il SATER (registro di sistema PI601952-25) per l'appalto dell'intervento di valorizzazione di un edificio storico di Villa Smeraldi con ristrutturazione e restauro – CUP C29I22000930003 CIG B9D6E058F9 - Codice PBM 2024EDSTRI01. Importo complessivo dell'appalto, IVA esclusa, € 353.453,06, di cui € 24.497,16 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il giorno 20/01/2026, alle ore 11:15, nella sede distaccata della Città metropolitana di Bologna - Via San Felice, n. 25, stanza 3A04, si è riunito il Seggio di gara nominato¹ per la procedura in oggetto. Il Seggio di gara, individuato previo accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi di cui all'art. 16, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 (in prosieguo anche "Codice"), nonché – ai sensi dell'art. 35-bis del D. Lgs. 165/2001 – di condanne, ancorché non definitive, per i reati contro la Pubblica Amministrazione, è composto da:

- dott.ssa Maria Letizia Vita Finzi, funzionaria del Servizio Gestione Affidamenti e Contratti del Settore Appalti per le Infrastrutture: Presidente;
- sig.ra Paola Rota, funzionaria del Servizio Gestione Affidamenti e Contratti del Settore Appalti per le Infrastrutture: Componente;
- dott. Giuseppe Dalleo, funzionario del Servizio Gestione Affidamenti e Contratti del Settore Appalti per le Infrastrutture: Componente con funzioni di segretario verbalizzante.

Si premette:

- La Città metropolitana di Bologna, con determinazione a contrarre n. 2891 del 18/12/2024, poi rettificata con determinazione n. 1454 del 20/06/2025, ha autorizzato l'appalto dei lavori in oggetto mediante procedura aperta espletata attraverso il Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER) con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- In esecuzione della determinazione citata, in data 30/12/2025 è stata pubblicata la procedura

¹ Con determinazione dirigenziale n. 82 del 20/01/2026.

aperta attraverso il SATER²; ai sensi dell'art. dell'art. 27 del Codice la pubblicazione è avvenuta sulla PVL/ANAC il 31/12/2025, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione trasparente;

- La scadenza per la presentazione delle offerte era fissata alle ore 17:00 del 19/01/2026.

Tutto ciò premesso, la Presidente del Seggio di gara dott.ssa Maria Letizia Vita Finzi, alle ore 11:15 dichiara aperta la seduta pubblica virtuale, procedendo a verificare la ricezione delle offerte presentate sulla piattaforma SATER, dando atto che nel termine prescritto sono pervenute **42 (quarantadue) offerte valide**, come da elenco che segue:

Ragione Sociale	Partita IVA	Registro di Sistema	Data ricezione
GIORGIALONGO COSTRUZIONI S.R.L.	IT01394710774	PI012986-26	13/01/2026 09:36:31
SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI SRL	IT03782220838	PI014986-26	13/01/2026 16:07:47
CONSORZIO RILANCIO ITALIA A R.L.	IT09601891212	PI016711-26	14/01/2026 12:28:40
ARCA RESTAURI S.R.L.	IT03296660784	PI019389-26	15/01/2026 12:29:20
ISOLTECNO DI DI MARINO BRUNO	IT05810681212	PI019417-26	15/01/2026 12:34:26
DE.BO 3 S.R.L.	IT01784340034	PI019968-26	15/01/2026 14:29:17
ARS ET LABOR S.R.L.	IT08814681212	PI020219-26	15/01/2026 15:12:10
AEFFE S.R.L.	IT01506030293	PI020923-26	15/01/2026 18:57:52
ANTELLI COSTRUZIONI EDILIZIA E RESTAURI SRL	IT09691231212	PI020927-26	15/01/2026 19:43:46
PAST COSTRUZIONI S.R.L.	IT06296611210	PI020933-26	15/01/2026 20:31:46
PRO SERVICE COSTRUZIONI SRL	IT03604410369	PI021368-26	16/01/2026 09:40:44
IMPRESA DI NIRO GIUSEPPE S.R.L.	IT01416260709	PI021443-26	16/01/2026 09:50:03
COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA CRCS SOCIETA' COOPERATIVA	IT04069420406	PI021737-26	16/01/2026 10:26:53
EDILMAYOR S.R.L.	it03320331212	PI022308-26	16/01/2026 11:51:59
SUMMA S.R.L.	it01872780760	PI022526-26	16/01/2026 12:38:31
PROSPECT S.R.L.	IT07127750631	PI022642-26	16/01/2026 13:03:41
T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	IT03261370369	PI023231-26	16/01/2026 15:25:17
PORFIREA SRL	IT02775830363	PI023470-26	16/01/2026 17:12:54
GECORES S.R.L	IT03761150360	PI023489-26	16/01/2026 17:30:11
ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.	IT02476901208	PI023492-26	16/01/2026 17:32:48
RECIKLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	IT07792020724	PI023732-26	18/01/2026 13:05:44
MULINARI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. IN SIGLA MCG SRL	IT02471600391	PI023734-26	18/01/2026 16:08:15
MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	IT06902930632	PI023755-26	18/01/2026 19:14:35
ARCART S.R.L.	IT03524250242	PI023992-26	19/01/2026 08:52:54
EDILCROMO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	IT01472071008	PI024057-26	19/01/2026 09:15:55

² Registro di sistema SATER PI601952-25.

SOL.EDIL. S.R.L.	IT07879870637	PI024186-26	19/01/2026 09:42:47
CERREDIL S.R.L.	IT03141740799	PI024344-26	19/01/2026 10:12:43
PAOLUCCI COSTRUZIONI S.R.L.	IT00206090706	PI024402-26	19/01/2026 10:25:19
GREGORIO COSTRUZIONI E TURISMO - S.R.L.	IT04043720657	PI024480-26	19/01/2026 10:41:48
SOCIETA' COOPERATIVA ARCHEOLOGIA BREVIEMENTE DETTA " COOPERATIVA ARCHEOLOGIA"	IT03185890484	PI024918-26	19/01/2026 12:03:31
QUADRIFOGLIO COSTRUZIONI S.R.L.	it03182130611	PI024968-26	19/01/2026 12:11:36
REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI	IT00909710295	PI025012-26	19/01/2026 12:18:30
GRE.TA. COSTRUZIONI SRL	IT02108020567	PI025260-26	19/01/2026 12:56:20
EDIL RESTAURI DEL GEOM. CALVI PASQUALE	IT06012100720	PI025293-26	19/01/2026 13:03:18
CRICCHI COSTRUZIONI S.R.L.	it00919170571	PI025548-26	19/01/2026 14:26:03
RA.MA. S.R.L.	IT02874101203	PI025634-26	19/01/2026 14:50:52
CO.IM. FAP S.R.L.	IT02163040609	PI025902-26	19/01/2026 15:10:43
CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA	IT07445901213	PI025936-26	19/01/2026 15:19:03
MENDITTO COSTRUZIONI SRL	IT02343650616	PI025947-26	19/01/2026 15:20:15
BARONE COSTRUZIONI S.R.L. Società Benefit	IT06653351210	PI026058-26	19/01/2026 15:52:57
FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	IT01303130635	PI026129-26	19/01/2026 16:11:50
FEMA COSTRUZIONI GENERALI SRL	IT01379010778	PI026319-26	19/01/2026 16:38:03

Come previsto dal disciplinare di gara (cfr. par. 18), ci si avvale dell'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, comma 3 D.Lgs. 36/2023; preliminarmente si procede, nei confronti di tutti i concorrenti, alla verifica della completezza della documentazione amministrativa e della conformità al disciplinare di gara della documentazione che non attiene all'idoneità degli offerenti.

Constatata la completezza della documentazione presentata dagli operatori economici e verificato il pagamento del contributo Anac, si procede alla conclusione della verifica amministrativa e all'apertura della busta economica attraverso l'apposito comando "Aperture Buste".

Il sistema effettua automaticamente il calcolo della soglia di anomalia mediante il ricorso al "metodo A" di cui all'Allegato II.2 del Codice, **che risulta pari al 17,882675%³**.

In applicazione dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 si procede all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla soglia di anomalia sopra riportata, come risulta dall'elenco allegato al presente verbale (scaricato dalla piattaforma SATER).

Il Sedice di gara procede quindi alla verifica della documentazione contenuta nella busta amministrativa di MENDITTO COSTRUZIONI SRL (C.F./P.IVA 02343650616), con sede legale in Via A. Moro n. 72, 81022 Casagiove - Caserta, concorrente che, come risulta dall'elenco allegato, ha offerto il maggior ribasso non anomalo, pari al 17,88%.

Dall'esame della documentazione il Sedice di gara accerta che la stessa è conforme alle previsioni del disciplinare di gara, che non ricorrono motivi di esclusione e che sussistono i requisiti di idoneità

³ Media ribassi: 16,644625; Media scarti: 1,406875; Somma ribassi: 532,628.

professionale e di qualificazione richiesti, pertanto propone l'aggiudicazione a favore di MENDITTO COSTRUZIONI SRL (C.F./P.IVA 02343650616), con sede legale in Via A. Moro n. 72, 81022 Casagiove - Caserta, con ribasso del 17,88% che sarà disposta con apposita successiva determinazione e comunicata ai concorrenti ai sensi e nei termini dell'art. 90, comma 1 lett. b) e c) D.Lgs. 36/2023 tramite la piattaforma SATER.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

La Presidente

Dott.ssa Maria Letizia Vita Finzi

I componenti

Sig.ra Paola Rota

Dott. Giuseppe Dalleo (con funzioni di segretario verbalizzante)

ALLEGATO AL VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA

**Procedura aperta esperita tramite il SATER (Bando registro di sistema PI601952-25) per
 l'appalto dell'intervento di valorizzazione di un edificio storico di Villa Smeraldi con
 ristrutturazione e restauro. CUP C29I22000930003 CIG B9D6E058F9**

Ragione sociale	Partita IVA	Stato riga	% Ribasso
CERREDIL S.R.L.	03141740799	Anomalo	28,75
ISOLTECNO DI DI MARINO BRUNO	05810681212	Anomalo	23,503
SUMMA S.R.L.	01872780760	Anomalo	22,848
CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA Esecutrice "R.C.S. SRL RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO"	07445901213	Anomalo	19,57
SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI SRL	03782220838	Anomalo	19,152
SOL.EDIL. S.R.L.	07879870637	Anomalo	19,137
EDIL RESTAURI DEL GEOM. CALVI PASQUALE	06012100720	Anomalo	18,899
CONSORZIO RILANCIO ITALIA A R.L.	09601891212	Anomalo	18,788
GIORGIALONGO COSTRUZIONI S.R.L.	01394710774	Anomalo	18,777
CO.IM. FAP S.R.L.	02163040609	Anomalo	18,633
EDILCROMO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	01472071008	Anomalo	18,466
GRE.TA. COSTRUZIONI SRL	02108020567	Anomalo	18,375
CRICCHI COSTRUZIONI S.R.L.	00919170571	Anomalo	18,22
EDILMAYOR S.R.L.	03320331212	Anomalo	18,156
ARS ET LABOR S.R.L.	08814681212	Anomalo	18,145
PAST COSTRUZIONI S.R.L.	06296611210	Anomalo	18,037
ARCA RESTAURI S.R.L.	03296660784	Anomalo	18,01
ANTELLI COSTRUZIONI EDILIZIA E RESTAURI SRL	09691231212	Anomalo	18,00

Soglia di anomalia 17,882675%

MENDITTO COSTRUZIONI SRL	02343650616	Aggiudi catario proposto	17,88
FEMA COSTRUZIONI GENERALI SRL	01379010778	II classific ato	17,778
BARONE COSTRUZIONI S.R.L. Società Benefit	06653351210	Valutato	17,53
RECIKLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	07792020724	Valutato	17,238
DE.BO 3 S.R.L.	01784340034	Valutato	17,138
PROSPECT S.R.L.	07127750631	Valutato	17,132
MULINARI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. IN SIGLA MCG SRL	02471600391	Valutato	16,691
T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	03261370369	Valutato	16,50
COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA CRCS SOCIETA' COOPERATIVA	04069420406	Valutato	16,16
PORFIREA SRL	02775830363	Valutato	16,10
AEFFE S.R.L.	01506030293	Valutato	15,73
GECORES S.R.L.	03761150360	Valutato	15,68
RA.MA. S.R.L.	02874101203	Valutato	15,67
ARCART S.R.L.	03524250242	Valutato	14,56
GREGORIO COSTRUZIONI E TURISMO - S.R.L.	04043720657	Valutato	14,387
SOCIETA' COOPERATIVA ARCHEOLOGIA BREVEMENTE DETTA " COOPERATIVA ARCHEOLOGIA"	03185890484	Valutato	13,95
PAOLUCCI COSTRUZIONI S.R.L.	00206090706	Valutato	11,831
QUADRIFOGLIO COSTRUZIONI S.R.L.	03182130611	Valutato	11,17
ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.	02476901208	Valutato	9,86
PRO SERVICE COSTRUZIONI SRL	03604410369	Valutato	9,77
MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	06902930632	Valutato	9,53
IMPRESA DI NIRO GIUSEPPE S.R.L.	01416260709	Valutato	7,16
FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	01303130635	Valutato	6,00
REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI	00909710295	Valutato	5,68