



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



COMUNE DI
VARESE

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.3 INTERVENTO DI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE.

PNRR M5C2I2.3 PROCEDURA APERTA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H. CUP: B34E21001500005 - CIG: B768B9F7D5.

VERBALE DI GARA N. 2

VERIFICA SOCCORSO ISTRUTTORIO E AMMISSIONE DEFINITIVA DEI CONCORRENTI

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 770 del 3.06.2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo al LOTTO FUNZIONALE N. 3 (LOTTE 1.A - 1.H) relativo ai "LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H.- CUP: B34E21001500005.", trasmesso con nota acquisita al nostro protocollo comunale n. 136448 del 23.12.2024 dallo studio di progettazione ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L., per una spesa complessiva per l'esecuzione dell'intervento pari ad € 4.268.566,10, di cui € 3.161.479,62 per lavori, € 1.097.086,48 per somme a disposizione dell'amministrazione ed € 10.000,00 per accantonamento accordi bonari;
- con determinazione n. 898 del 24.06.2025 si è provveduto all'indizione della procedura per individuare l'affidatario dei "LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H.- CUP: B34E21001500005. - CIG: B768B9F7D5." per l'importo determinato dal RUP in complessivi € 3.161.479,62, oltre IVA, (inclusi € 1.027.824,04, per costi della manodopera) di cui € 2.993.398,37 per lavori ed € 168.081,25 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura aperta di cui al combinato disposto tra l'art. 71, comma 1 del d.lgs. 36/2023 e l'Allegato I.1 art. 3 lett. f), del Codice, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del d.lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto

qualità/prezzo;

- il bando di gara relativo alla procedura in oggetto (prot. gen. n. 68100 del 26.06.2025), conformemente a quanto previsto dagli artt. 84 e 85 del d.lgs. 36/2023 è stato trasmesso in data 25.06.2025 alla GUUE e pubblicato:
 - in data 26.06.2025 sulla GUUE, GU S 120/2025, n. di pubblicazione avviso 413445-2025;
 - in data 27.06.2025 sulla Piattaforma Pubblicità a Valore Legale (PVL) dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
 - in data 26.06.2025 sulla Piattaforma Telematica Sintel;
 - in data 26.06.2025 sul Profilo del committente;
 - in data 26.06.2025 all'Albo Pretorio del Comune di Varese;
 - nel bando di gara è stato previsto quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del giorno 15.09.2025;
- entro il suddetto termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sono pervenute mediante Piattaforma Sintel n. 6 offerte;
- nella seduta delle operazioni di gara del 23.09.2025, tutte riportate nel verbale n. 1 in pari data, il Seggio di gara:
 - ha dato atto che entro il termine previsto dal bando di gara sono pervenute numero sei offerte, di seguito elencate:

OFFERTE PERVENUTE			
NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA
1756997189588	CREA.MI SRL 08287360963	R.T.I. CREA.MI S.R.L. - PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	GIOVEDÌ 4 SETTEMBRE 2025 16.46.29 CEST
1757660928265	NEOCOS S.R.L. 01128640032	FORMA SINGOLA	VENERDÌ 12 SETTEMBRE 2025 9.08.48 CEST
1757915866795	BERTINI SRL 01906730021	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 7.57.46 CEST
1757923874835	ARTEDIL DI CAMPENNI' ROCCO & C. SRL 03673620161	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.11.14 CEST
1757926160624	CORES4N SRL 03050790124	CORES4N-BONA 1858 - BERICO - POZZI ALBINO(RAGGRUPPA MENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.49.20 CEST

1757926511993	NOTARIMPRESA 00129050035	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.55.11 CES
---------------	-----------------------------	---------------	--

- ha proceduto all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa ed in esito alla verifica della documentazione ivi contenuta ha disposto di attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del d.lgs. 36/2023 per i concorrenti indicati nel verbale n. 1, cui si fa espresso rinvio;
- ha disposto di ammettere i restanti concorrenti alla fase successiva, aggiornando i lavori del seggio di gara a successiva seduta, per procedere: alla verifica della documentazione presentata a seguito del soccorso istruttorio ed all'ammissione/esclusione definitiva dei concorrenti.

Atteso altresì che in data 23.09.2025, la stazione appaltante ha inviato a mezzo piattaforma Sintel le richieste di soccorso istruttorio, con termine di scadenza fissato alle ore 12:00 del giorno 29.09.2025.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, il giorno OTTO del mese di OTTOBRE (08.10.2025), alle ore 10:40, in Varese, in una sala del Palazzo Municipale, è presente l'Arch. Giorgio Goi – E.Q. Attività Efficientamento Immobili, in qualità di Responsabile Unico di Progetto, nominato ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, che svolge le funzioni di Seggio di gara, in costituzione monocratica.

Assistono alla seduta in qualità di Segretari di gara, il Dott. Graziano Visconti, E.Q. Centrale Unica di Committenza comunale e la Dott.ssa Mara Cicchiello, Funzionario dell'Attività Centrale Unica di Committenza comunale, per l'espletamento delle funzioni di verbalizzazione ed assistenza giuridica al Seggio di gara.

Si dà corso alle operazioni di gara.

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DI AMMISSIONE

Entro il termine previsto (ore 12:00 del 29.09.2025), i concorrenti ATI CREA.MI SRL – PALADINO COSTRUZIONI SRL e BERTINI SRL, nei cui confronti è stato attivato il soccorso istruttorio hanno fatto pervenire le dichiarazioni integrative richieste, conformemente a quanto indicato nella richiesta di soccorso istruttorio ed alle prescrizioni del disciplinare di gara. Pertanto vengono ammessi alla fase successiva della procedura.

Posto ciò, il Seggio di gara

DISPONE

- di ammettere, in esito al procedimento di soccorso istruttorio, alla fase successiva della procedura ATI CREA.MI SRL – PALADINO COSTRUZIONI SRL e BERTINI SRL nei cui confronti è stato attivato il soccorso istruttorio;
- di ammettere in via definitiva alla fase di apertura e valutazione delle offerte, tutti i concorrenti elencati nella tabella “*Ammessi*” sotto riportata:

AMMESSI			
NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ PARTECIPAZIONE	STATO
1756997189588	CREA.MI SRL 08287360963	R.T.I. CREA.MI S.R.L. - PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	AMMESSA
1757660928265	NEOCOS S.R.L. 01128640032	FORMA SINGOLA	AMMESSA
1757915866795	BERTINI SRL 01906730021	FORMA SINGOLA	AMMESSA
1757923874835	ARTEDIL DI CAMPENNI' ROCCO & C. SRL 03673620161	FORMA SINGOLA	AMMESSA
1757926160624	CORES4N SRL 03050790124	CORES4N-BONA 1858 - BERICO - POZZI ALBINO(RAGGRUPPA MENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	AMMESSA
1757926511993	NOTARIMPRESA 00129050035	FORMA SINGOLA	AMMESSA

Alle ore 10:50 la seduta viene chiusa.

Il presente verbale viene sottoscritto in segno di esplicita approvazione dal RUP e dai Segretari.

Il Responsabile Unico di Progetto

Arch. Giorgio Goi

I Segretari di gara

Dott. Graziano Visconti

Dott.ssa Mara Cicchiello

Varese, 08.10.2025

Data di pubblicazione su profilo di committente: successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione.

Si dispone il deposito nel protocollo Generale del Comune di Varese della copia informatica, redatta ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82, del sujesteso verbale formato in origine su supporto analogico conservato presso il Comune di Varese.

Il Capo Attività CUC
(Dott. Graziano Visconti)

