



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



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. 3

APERTURA OFFERTE TECNICHE

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	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025

	03673620161		10.11.14 CEST
1757926160624	CORES4N SRL 03050790124	CORES4N-BONA 1858 - BERICO - POZZI ALBINO(RAGGRUPP AMENTO 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;
- nella seduta delle operazioni di gara del 08.10.2025, tutte riportate nel verbale n. 2 in pari data, il Seggio di gara ha disposto:
 - 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, pertanto, in via definitiva alla fase di apertura e valutazione delle offerte tecniche tutti i concorrenti (numero 6).

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

L'anno DUEMILAVENTIVENTICINQUE, il giorno OTTO del mese di OTTOBRE (08.10.2025), alle ore 14:30, in Varese, in una sala del Palazzo Municipale, è presente la Commissione giudicatrice, costituita conformemente a quanto stabilito dall'art. 93 del d.lgs. n. 36/2023 e nominata con determina dirigenziale n. 1355 del 19.09.2025 composta da:

- Arch. Giorgio Bellocchi – Dirigente Area X – Lavori Pubblici - Presidente;
- Arch. Giorgio Goi - Responsabile Unico di Progetto - E.Q. Attività Efficientamento Immobili – Area X - Lavori Pubblici - Comune di Varese - Commissario Tecnico;
- Geom. Serena Malinverno – Funzionario Tecnico – Ufficio Coordinamento Tecnico Progettuale - Area X – Lavori Pubblici - Comune di Varese - Commissario Tecnico.

Assistono alla seduta in qualità di Segretari di gara, il Dott. Graziano Visconti, E.Q. Attività 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 ai lavori della Commissione.

La Commissione, preso atto delle operazioni del Seggio di gara, tutte riportate nei verbali n. 1 del 23.09.2025 e n. 2 del 08.10.2025 nonché dell'elenco dei concorrenti ammessi, si riunisce in data odierna per procedere all'apertura dei plichi telematici delle offerte tecniche ed alla verifica della regolare sottoscrizione delle offerte.

Si procede all'apertura delle offerte dei concorrenti in gara in ordine di protocollo risultante da piattaforma Sintel.

In esito all'apertura dei plichi telematici dei concorrenti ammessi, risulta che le offerte tecniche sono complete e sottoscritte secondo le modalità prescritte dalla *lex specialis*, pertanto vengono tutti ammessi alla fase successiva di valutazione delle offerte tecniche.

Posto ciò, la Commissione, in esito alle operazioni di gara sopra riportate:

DISPONE

- di procedere in successive sedute riservate alla valutazione delle offerte tecniche di tutti i concorrenti ammessi (numero 6);
- di conservare le offerte tecniche telematiche in apposita cartella informatica accessibile solo da parte della Commissione.

La seduta è tolta alle ore 15:00.

Il presente verbale viene sottoscritto in segno di esplicita approvazione dalla Commissione e dai Segretari di gara.

La Commissione

Arch. Giorgio Bellocchi

Arch. Giorgio Goi

Geom. Serena Malinverno

I Segretari di gara

Dott. Graziano Visconti

Dott.ssa Mara Cicchiello

Varese, 08.10.2025

Data di pubblicazione su profilo di committente: contestualmente alla 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 suesteso verbale formato in origine su supporto analogico conservato presso il Comune di Varese.

Il Capo Attività CUC
(Dott. Graziano Visconti)

