



OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RESTAURO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI NEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

CUP: B89F23000730006

CIG: B8AEEB00C3

AVVISO DI APPALTO AGGIUDICATO

(affidamento mediante procedura aperta ai sensi art. 70 e 71 del D.lgs. 36/2023,
avviso ai sensi Allegato II.6, lett D) di cui all'art. 111 del D.lgs. 36/2023)

1. **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Comune di Foiano della Chiana (AR) – Area

Tecnica – Piazza Cavour n. 1, 52045 Foiano della Chiana (Ar)

Indirizzo Internet: <https://comune.foiano.ar.it/home>

R.U.P. Arch. Monica Paolucci, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Foiano della Chiana, responsabile dell'Area Tecnica, posta elettronica:

mpaolucci@comune.foiano.ar.it

2-3. **Tipo Stazione appaltante:** Ente Locale.

4. **CPV:** 45454100-5 LAVORI DI RESTAURO

CUP: B89F23000730006

CIG: B8AEEB00C3

5. **Codice NUTS:** ITI18

6. **Descrizione dell'appalto:** “**INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RESTAURO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI NEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA**”.

Durata: 554 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del cantiere. **Importo a base di gara: € 839.612,80 (oltre Iva 10%),** (di cui **€ 326.071,73** relativi ai costi della **manodopera**, non soggetti a ribasso), oltre **€ 35.548,12** per **costi di sicurezza** non soggetti a ribasso. Il valore globale stimato dell'appalto, ai soli fini dell'art. 14 del Codice, è pari ad **€ 875.160,92** al netto di IVA.



7. Procedura di aggiudicazione prescelta: **procedura Aperta** ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023.
8. La procedura non è relativa ad accordo quadro, né a sistema dinamico di acquisizione.
9. **Criterio di aggiudicazione:** criterio del **minor prezzo**, ai sensi dell'art. 108 del Codice, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1 del Codice.
10. L'Amministrazione - ai sensi di quanto previsto dall'art. 107, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023 e come riportato nel Disciplinare di Gara al Punto 17. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA - si è avvalsa della inversione procedimentale e, pertanto, ha prima valutato l'offerta economica di tutti i concorrenti e poi ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa dei primi 2 soggetti in graduatoria espletando, in quanto necessaria, la procedura di soccorso istruttorio.
11. Data della decisione di aggiudicare il contratto: **Determinazione dirigenziale** n. 41 del 12.01.2026 del Comune di Foiano della Chiana (AR).
12. **Numero di offerte ricevute: 97 (novantasette)**, pervenute per via elettronica, dai seguenti operatori economici italiani e con le percentuali di ribasso sotto indicate. Si precisa che sono state ammesse tutte le offerte salvo l'offerta presentata dall'Operatore Economico (ID:0002) INDOVINO SRL, in quanto ha caricato l'Offerta Economica riferita ad una gara differente da quella in oggetto e, pertanto, è stato escluso dalla presente procedura di gara. Premesso quanto sopra, le offerte ammesse sono n. 96 (novantasei):

| | | |
|---------|---|--------|
| ID:0001 | ETERIA RESTAURI S.R.L. | 20,23% |
| ID:0003 | ATI edilrestauri 2N srl - GBM Societa' Cooperativa | 17,13% |
| ID:0004 | COSEDO SRL COSTRUZIONI - RESTAURI | 22,04% |
| ID:0005 | Italiana Appalti s.r.l. | 18,85% |
| ID:0006 | ROGER GROUP S.P.A. | 8,66% |
| ID:0007 | CDM COSTRUZIONI S.r.l. | 20,15% |
| ID:0008 | LA VALLE COSTRUZIONI E RESTAURI SRL | 20,44% |
| ID:0009 | R.G. COSTRUZIONI S.R.L. | 20,05% |
| ID:0010 | TECNO SYSTEM RESTAURI SRL | 21,19% |
| ID:0011 | Edil Verde Coop. di Produzione e Lavoro a r.l. | 18,98% |
| ID:0012 | CONSORZIO STABILE C.A.R.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L. | 20,29% |
| ID:0013 | NI.MA. RESTAURI S.R.L. | 19,99% |



**Comune di
Foiano della Chiana**

AREA TECNICA

| | | |
|---------|---|--------|
| ID:0014 | DI FIORE COSTRUZIONI SRL | 20,73% |
| ID:0015 | EDILIZIA3A SRL | 20,82% |
| ID:0016 | SENSI LEONELLO S.R.L. | 19,85% |
| ID:0017 | DAFNE - SOCIETÀ COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO | 20,02% |
| ID:0018 | SELVA MERCURIO SRL | 21,64% |
| ID:0019 | GRA Restauri srl | 18,80% |
| ID:0020 | DA.RA. COSTRUZIONI SRL | 20,28% |
| ID:0021 | C.M. Costruzioni s.r.l. | 20,88% |
| ID:0022 | ARCOS BUILDING SRL | 20,07% |
| ID:0023 | A. B. e P. Costruzioni s.r.l. | 19,06% |
| ID:0024 | ARGENTO SRL | 20,17% |
| ID:0025 | IMPRESA GENERALE COSTRUZIONI SOCCODATO S.R.L. | 19,22% |
| ID:0026 | S&B Costruzioni Generali s.r.l. | 20,78% |
| ID:0027 | E.A.CO.S. Edili Artigiani Consorziati Società Cooperativa | 19,36% |
| ID:0028 | IMMOBILIARE M2 SRL | 20,17% |
| ID:0029 | GRAL COSTRUZIONI SRL | 20,07% |
| ID:0030 | SOL.EDIL.SRL | 21,27% |
| ID:0031 | UNYON CONSORZIO STABILE SCARL | 15,23% |
| ID:0032 | EDILIZIA 3M SRL - ISI SRL | 14,27% |
| ID:0033 | Edil Costructa S.r.l. | 19,71% |
| ID:0034 | CADEL SCARL | 19,82% |
| ID:0035 | MAR. SAL. RESTAURI S.R.L. | 19,98% |
| ID:0036 | HABITAT & HOUSE SRL | 19,64% |
| ID:0037 | T&T ITALIA S.P.A. | 20,19% |
| ID:0038 | IMPRECAL SRL | 20,82% |
| ID:0039 | COREGA SRL | 20,22% |
| ID:0040 | CONSORZIO STABILE INNOVATECH S.C.R.L. | 17,32% |
| ID:0041 | PROSPECT S.R.L. | 17,87% |
| ID:0042 | CONSORZIO STABILE APPALTITALIA | 19,70% |
| ID:0043 | CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL | 18,45% |
| ID:0044 | f.lli Ferrara s.r.l. Società a responsabilità limitata | 19,45% |
| ID:0045 | ING. ANTONIO BUONO SRL | 19,37% |
| ID:0046 | DI.MA. Costruzioni srl | 19,88% |
| ID:0047 | EDILZITO SRL | 18,85% |



**Comune di
Foiano della Chiana**

AREA TECNICA

| | | |
|---------|--|--------|
| ID:0048 | VENEZIA S.R.L. | 17,87% |
| ID:0049 | ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L. | 19,88% |
| ID:0050 | OTTAVI COSTRUZIONI SRL | 22,38% |
| ID:0051 | EDILIZIA FALPO SRL | 21,21% |
| ID:0052 | Fata Costruzioni S.r.l. | 18,89% |
| ID:0053 | COSEMA S.r.L. | 20,06% |
| ID:0054 | DUE PUNTO TRE SRL | 21,17% |
| ID:0055 | SITICON SRL | 20,65% |
| ID:0056 | RECO SRL | 35,08% |
| ID:0057 | GRUPPO EDILZONA srl | 19,89% |
| ID:0058 | ISOLTECNO di Di Marino Bruno | 18,76% |
| ID:0059 | CORBO GROUP S.P.A. | 21,28% |
| ID:0060 | SANTISE COSTRUZIONI SRL | 20,38% |
| ID:0061 | impresa bene dott. antonio srl | 20,11% |
| ID:0062 | ANTELLI COSTRUZIONI EDILIZIA E RESTAURI S.R.L. | 20,02% |
| ID:0063 | DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL | 20,18% |
| ID:0064 | ci.va. srl | 20,14% |
| ID:0065 | LESS COSTRUZIONI INNOVATIVE S.R.L. | 20,71% |
| ID:0066 | impresa individuale | 13,56% |
| ID:0067 | CO.IM. FAP S.R.L. | 19,89% |
| ID:0068 | ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L. | 22,25% |
| ID:0069 | CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL | 20,11% |
| ID:0070 | ARTEMA SRL | 10,79% |
| ID:0071 | NEOS RESTAURI SRL | 14,32% |
| ID:0072 | CAROMAR S.r.l. | 20,04% |
| ID:0073 | SERENI SRL | 20,83% |
| ID:0074 | VA.BEN SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN SIGLA VA.BEN S.R.L. | 20,86% |
| ID:0075 | ABE s.r.l. | 20,55% |
| ID:0076 | G.M.A. COSTRUZIONI S.R.L. | 20,57% |
| ID:0077 | E.CO.RES. S.R.L. | 21,72% |
| ID:0078 | F.LLI ZACCARIELLO SRL | 19,81% |
| ID:0079 | Appalti Costruzioni S.r.l. | 19,99% |
| ID:0080 | ATI COCER COPERNICO | 20,51% |



| | | |
|---------|--|--------|
| ID:0081 | GEOSTRUTTURE SRL UNIPERSONALE | 12,23% |
| ID:0082 | MARIO DI COLA S.R.L. | 19,67% |
| ID:0083 | RESTAURA SRL | 20,89% |
| ID:0084 | CA Costruzioni S.r.l. | 20,11% |
| ID:0085 | Parlato Spa | 20,10% |
| ID:0086 | STEM SRL | 18,79% |
| ID:0087 | Archiplan S.r.l. | 23,59% |
| ID:0088 | E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN BREVE E.A.C.O. S.C.C. | 13,79% |
| ID:0089 | F.LLI MARCONI SNC | 16,71% |
| ID:0090 | ROMEO PURI IMPIANTI | 19,59% |
| ID:0091 | Samoa Restauri S.r.l. | 18,18% |
| ID:0092 | Cooperativa Valdorcia Costruzioni S.C. | 19,84% |
| ID:0093 | PROGECO SOCIETA' COOPERATIVA | 21,81% |
| ID:0094 | PETRI - MET | 22,88% |
| ID:0095 | IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL | 20,03% |
| ID:0096 | Restauri e Costruzioni srl | 22,17% |
| ID:0097 | TOSCO EDIL SRL | 19,55% |

12. Aggiudicatario: SANTISE COSTRUZIONI S.R.L., PMI, con sede legale in Via Bendicenti snc – Palazzo C.G.F., 87100 – Cosenza, C.F. e P.IVA 02333580781

Telefono: 0984795686, e-mail: info@santisecostruzioni.it, PEC: santisecostruzioni@pec.it;

13. Valore dell'offerta cui è stato aggiudicato l'appalto al netto del ribasso offerto, pari al **20,38 %**: € **668.499,71**, di cui costi di manodopera al netto dell'IVA pari ad € **327.316,80** ed € **35.548,12** per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA.

14. Subappalto: SI. L'operatore economico Santise Costruzioni Srl ha dichiarato che intende ricorrere al subappalto solamente per le categorie scorporabili, nella percentuale massima prevista del 100% ed eseguirà in proprio le lavorazioni relative alla categoria OG2.

15. Progetto o programma finanziato dai fondi dell'Unione europea: no.

16. Organo competente per procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana via Ricasoli, 40 - 50129 Firenze. Tel 055/267301. Per i termini si



**Comune di
Foiano della Chiana**

AREA TECNICA

veda il D.lgs. n. 104/2010.

Foiano della Chiana, 15.01.2026

LA RESPONSABILE UNICA DEL PROGETTO

Arch. Monica Paolucci

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del
D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i.)