



Comune di
Foiano della Chiana

AREA TECNICA

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.AR.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 Constructa 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%



**Comune di
Foiano della Chiana**

AREA TECNICA

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 Valdorcina 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.)*