

Oggetto: procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di *"Interventi infrastrutturali e ristrutturazioni per la realizzazione di spazi didattici e alloggi per studenti della Fondazione Artwood Academy - Via Don Carlo Gnocchi, 10 - Lentate sul Seveso - Fraz. Camnago (MB)"*.

CUP: I85D24000010002

CIG: B8CA64D886

Verbale di gara – prima seduta

Premesso che:

1. con decisione di contrarre del 29/06/2026 veniva approvato l'avvio della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto, estendendo l'invito a partecipare ai seguenti operatori economici individuati tramite sorteggio pubblico e dichiarati ammessi dalla "Commissione di verifica delle istanze di partecipazione", come da verbale del 03/12/2025 e 12/12/2025:
 - **Ediltec Ruotolo S.r.l.**
 - **T&C International S.r.l.**
 - **P.N.P. COSTRUZIONI S.R.L.**
 - **EDIL SYSTEM S.R.L.**
 - **T.S.G. COSTRUZIONI S.R.L.**
 - **Paradiso Gonfiabile S.r.l.**
 - **CONSORZIO ITM**
 - **GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.**
 - **P.M. COSTRUZIONI S.R.L.**
 - **Deleo s.r.l.**
 - **Constructa Plus S.r.l.**
 - **RTI: BCE SCARL ED ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L. - Capofila: BCE SCARL**
 - **RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni**
 - **GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**
 - **Barberis S.p.A. società benefit**
2. la gara viene esperita tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023;
3. con Lettera d'invito del 29/06/2026, prot. n. RIS0014063, le richiamate imprese sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto, con richiesta di formulazione dell'offerta entro il termine perentorio del 31/07/2026 h. 09:30, tramite il portale "Acquisti telematici" di DigitalPA;
4. la "Commissione di gara" è così composta:
 - dott. Roberto Chiesa – Responsabile ufficio appalti, in qualità di componente e di Presidente;
 - dott.ssa Anna Bettarello – dipendente ufficio appalti, in qualità di componente e di segretario.

CIO' PREMESSO

Nella giornata del 31/07/2026 alle ore 09:30 si riunisce, in seduta riservata, la richiamata "Commissione di gara".

La Commissione, dopo aver ricordato l'oggetto, le modalità di aggiudicazione e l'importo dell'appalto, chiede di accedere al portale "Acquisti telematici" di DigitalPA, in corrispondenza della presente procedura di affidamento e rileva che, entro il termine prescritto, sono pervenute **n. 11** offerte da parte dei seguenti operatori:

N°	Operatore economico	Data e ora di conferma partecipazione
1	Ediltec Ruotolo S.r.l.	22 luglio 2026 20:47:39
2	EDIL SYSTEM S.R.L.	24 luglio 2026 9:32:07
3	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	28 luglio 2026 15:32:52
4	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	28 luglio 2026 17:29:07
5	BCE SCARL	29 luglio 2026 15:16:45
6	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	29 luglio 2026 16:34:06
7	Paradiso Gonfiabile S.r.l.	29 luglio 2026 17:28:56
8	Constructa Plus S.r.l.	30 luglio 2026 11:14:23
9	Barberis S.p.A. società benefit	30 luglio 2026 14:54:50
10	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	30 luglio 2026 15:32:53
11	CONSORZIO ITM	31 luglio 2026 8:41:34

La *Commissione* procede all'apertura della busta telematica "A – Documentazione amministrativa", ne verifica il contenuto e la conformità alle prescrizioni della Lettera d'invito:

1. Allegato N. 1 "Dichiarazioni particolari";
2. [Eventuale] Documentazione a conferma del possesso dei requisiti di partecipazione;
3. Garanzia provvisoria;
4. Attestazione di avvenuto sopralluogo;
5. [Eventuale] Procura in caso di procuratore o istitutore;
6. Contributo ANAC.

L'esito della verifica è riassunto nella allegata Tabella A, allegata al presente verbale al fine di formarne parte integrante e sostanziale, il cui contenuto si dà qui per integralmente richiamato.

Con riferimento all'operatore **GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.** e, in particolare, all'impresa ausiliaria **Consorzio Stabile Appaltitalia**, la *Commissione* rileva che nell'**Allegato n. 5 – Dichiarazione di avvalimento dell'impresa ausiliaria**, ha dichiarato "di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023, salvo che per l'art. 98, comma 3, lett. c), di cui vi sono le specifiche nel file

'doc_da' allegato in gara", ma il documento non contiene tuttavia le specifiche richiamate nella suddetta dichiarazione.

Con riferimento all'operatore **BCE SCARL** la *Commissione* rileva una discordanza tra le dichiarazioni rese in merito al ricorso al **subappalto necessario/qualificante** per la categoria **OG11**. In particolare:

- nell'**Allegato 1 – Dichiarazioni particolari**, l'operatore economico dichiara di voler **subappaltare il 100% della categoria OG11**, indicando tuttavia **"NO"** alla voce relativa al **subappalto necessario/qualificante**;
- nell'**Allegato 4 – Dichiarazioni specifiche sulla procedura**, il medesimo operatore economico dichiara invece **"SI"** al ricorso al **subappalto necessario/qualificante** per il **100% della categoria OG11**.

La *Commissione di gara* dà atto che il Responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 (**Soccorso istruttorio**) trasmetterà alle richiamate imprese richiesta di produrre, tramite il portale DigitalPA, la predetta documentazione, entro e non oltre le ore 12:00 del 07/08/2026.

Per quanto sopra, in attesa di riscontro, la *Commissione* dichiara sospese le attività alle ore 12:30.

Fatto, letto e sottoscritto

Cantù, 31/07/2026

La *Commissione di gara*:
dott. Roberto Chiesa
dott.ssa Anna Bettarello

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Roberto Chiesa, and the bottom signature is for Anna Bettarello. Both signatures are written in a cursive, flowing style.

Oggetto: procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di *"Interventi infrastrutturali e ristrutturazioni per la realizzazione di spazi didattici e alloggi per studenti della Fondazione Artwood Academy - Via Don Carlo Gnocchi, 10 - Lentate sul Seveso - Fraz. Camnago (MB)"*.

CUP: N

CIG: B8CA64D886

Verbale di gara – seconda seduta

Premesso che:

1. con verbale della prima seduta del 31/07/2026, in esito all'esame delle buste amministrative regolarmente pervenute, la *Commissione* dava atto dell'avvio del procedimento di **Soccorso Istruttorio**, ai sensi dell'art. 101 del Codice, con **termine di riscontro al 07/08/2026, ore 12:00**, nei confronti dei seguenti concorrenti:
 - **GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**;
 - **BCE SCARL**;
2. prima del predetto termine, entrambi gli operatori economici fornivano riscontro.

CIO' PREMESSO

Nella giornata del 04/08/2026 alle ore 14:30 si riunisce, in seduta riservata, la *"Commissione di gara"*, per il prosieguo delle attività sospese nella precedente seduta.

La *Commissione* dà atto che tutti gli operatori interessati dal procedimento di Soccorso istruttorio hanno fornito riscontro tempestivamente entro il termine assegnato e procede, quindi, ad esaminare quanto prodotto.

Quanto a BCE SCARL, la *Commissione* prende atto del riscontro trasmesso in piattaforma, con il quale l'operatore economico ha chiarito la discordanza rilevata e ha confermato quanto già desumibile dalla documentazione di gara presentata in ordine al ricorso al subappalto necessario/qualificante per la categoria OG11.

Quanto a GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., con riferimento alla posizione dell'impresa ausiliaria Consorzio Stabile Appaltitalia, la *Commissione* prende atto delle precisazioni acquisite e, sulla base degli elementi agli atti, ritiene superata la criticità rilevata, non emergendo elementi ostativi all'ammissione.

In esito alle verifiche, la *Commissione* dà atto che la documentazione fornita da tutti gli operatori sopra indicati soddisfa le rispettive richieste di integrazione.

L'esito è riportato in dettaglio nella **Tabella A** (scheda "Busta Amministrativa"), allegata al presente verbale al fine di formarne parte integrante e sostanziale.

In esito a tale verifica la *Commissione* dispone di ammettere tutte le richiamate imprese alle successive operazioni di gara.

La *Commissione* procede, quindi, all'apertura della busta telematica *"B - Offerta economica"* e provvede, poi, ad esaminare le offerte prodotte.

La *Commissione* verifica altresì, per ciascun operatore economico ammesso, la presenza dell'Allegato n. 2 recante l'indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, dando atto che non emergono omissioni rilevanti ai fini dell'esclusione.

L'esito è il seguente:

	Operatori economici	Ribasso percentuale %
1	Ediltec Ruotolo S.r.l.	18,47100
2	EDIL SYSTEM S.R.L.	16,59000
3	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,23800
4	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	21,50000
5	BCE SCARL	16,65800
6	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	14,12000
7	Paradiso Gonfiabile S.r.l.	21,13700
8	Constructa Plus S.r.l.	15,33000
9	Barberis S.p.A. società benefit	17,83000
10	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	16,87300
11	CONSORZIO ITM	21,18000

Considerato che il numero delle offerte è superiore a 5 e inferiore a 15, trova applicazione quanto disposto al punto 14 della Lettera d'invito *"La soglia di anomalia sarà determinata secondo la modalità di cui al punto 2) – Metodo A – dell'Allegato II.2 al Codice. Tra le offerte non escluse, la Stazione Appaltante individuerà quale proposta di aggiudicazione quella recante il maggior ribasso."*

La Commissione, pertanto, applica la modalità di calcolo della soglia di anomalia disciplinata al punto 2) – METODO A – dell'Allegato II.2 al Codice come da foglio di calcolo tabella B, il cui esito è di seguito riportato [le offerte sono disposte in ordine decrescente in base al ribasso percentuale offerto]:

Ordine classifica	Operatori economici	Ribasso percentuale %
1°	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	21,50000
2°	CONSORZIO ITM	21,18000
3°	Paradiso Gonfiabile S.r.l.	21,13700
4°	Ediltec Ruotolo S.r.l.	18,47100
5°	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,23800
6°	Barberis S.p.A. società benefit	17,83000
7°	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	16,87300
8°	BCE SCARL	16,65800
9°	EDIL SYSTEM S.R.L.	16,59000
10°	Constructa Plus S.r.l.	15,33000
11°	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	14,12000

Per quanto sopra la *Commissione di gara*:

- applicando la modalità di calcolo di cui al punto 2) – METODO A – dell'Allegato II.2 al Codice, individua la soglia di anomalia pari al **21,56520%**;
- come disposto all'art. 54 comma 1 del Codice e recepito al punto 14 della Lettera d'invito, la *Commissione* applica la procedura di **esclusione automatica** dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'Allegato II.2 al Codice;
- rileva che nessuna delle offerte presentate reca un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata e, pertanto, non procede ad alcuna esclusione automatica;
- in esito alla procedura di cui sopra, come attestato dal foglio di calcolo allegato e dalla piattaforma "*Acquisti telematici*", propone all'organo competente l'aggiudicazione della presente procedura di gara a **P.M. COSTRUZIONI S.R.L.** con sede legale in Via Pallanza n. 26 – 21052 Busto Arsizio (VA), con il ribasso del **21,50%**, corrispondente ad un valore economico offerto pari a **euro 1.476.362,75** oltre costi della sicurezza derivanti da interferenza pari a euro 50.392,17, per un totale contrattuale di **euro 1.526.754,92** oltre i.v.a.;
- dà atto che l'Allegato n. 2 prodotto da P.M. Costruzioni S.r.l. riporta costi della manodopera pari a euro 525.022,08 e oneri aziendali della sicurezza pari a euro 15.000,00.

La *Commissione* conclude i propri lavori alle ore 15:30

Allegati:

Tabella A – verifica busta telematica "A – Documentazione amministrativa"

Tabella B - calcolo della soglia di anomalia punto 2) – METODO A – dell'Allegato II.2 al Codice

Fatto, letto e sottoscritto

Cantù, 04/08/2026

La *Commissione di gara*:

dott. Roberto Chiesa

dott.ssa Anna Bettarello



Oggetto: procedura negoziata per l’affidamento dei lavori di “Interventi infrastrutturali e ristrutturazioni per la realizzazione di spazi didattici e alloggi per studenti della Fondazione Artwood Academy - Via Don Carlo Gnocchi, 10 - Lentate sul Seveso - Fraz. Camnago (MB)”.
CUP: I85D24000010002 - **CIG:** B8CA64D886

[X]: da intendersi come "*documentazione conforme a quanto previsto nella Lettera d'invito*"

	Verifica contenuto busta telematica - Documentazione amministrativa	Allegato n. 1 - Dichiarazioni particolari	CCNL	[Eventuale] Documentazione a conferma del possesso dei requisiti di partecipazione	Garanzia provvisoria	Attestazione sopralluogo	[Eventuale] Procura in caso di procuratore o institore	Contributo ANAC	Subappalto	Ammessa / Non ammessa
1	Ediltec Ruotolo S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
2	EDIL SYSTEM S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
3	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Soccorso istruttorio	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa con riserva
4	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
5	BCE SCARL	Soccorso istruttorio	Edilizia	//	X	X	//	X	Soccorso istruttorio	Ammessa con riserva
6	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
7	Paradiso Gonfiabile S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
8	Constructa Plu S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
9	Barberis S.p.A. società benefit	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
10	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
11	CONSORZIO ITM	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa

Cantù, 31/07/2026

f.to dott.Roberto Chiesa

f.to dott.ssa Anna Bettarello

Oggetto: procedura negoziata per l’affidamento dei lavori di “Interventi infrastrutturali e ristrutturazioni per la realizzazione di spazi didattici e alloggi per studenti della Fondazione Artwood Academy - Via Don Carlo Gnocchi, 10 - Lentate sul Seveso - Fraz. Camnago (MB)”.

CUP: I85D24000010002 - **CIG:** B8CA64D886

[X]: da intendersi come "*documentazione conforme a quanto previsto nella Lettera d'invito*"

	Verifica contenuto busta telematica - Documentazione amministrativa	Allegato n. 1 - Dichiarazioni particolari	CCNL	[Eventuale] Documentazione a conferma del possesso dei requisiti di partecipazione	Garanzia provvisoria	Attestazione sopralluogo	[Eventuale] Procura in caso di procuratore o institore	Contributo ANAC	Subappalto	Ammessa / Non ammessa
1	Ediltec Ruotolo S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
2	EDIL SYSTEM S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
3	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
4	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
5	BCE SCARL	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
6	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
7	Paradiso Gonfiabile S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
8	Constructa Plu S.r.l.	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
9	Barberis S.p.A. società benefit	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
10	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa
11	CONSORZIO ITM	X	Edilizia	//	X	X	//	X	Sì	Ammessa

Oggetto: procedura negoziata per l’affidamento dei lavori di “Interventi infrastrutturali e ristrutturazioni per la realizzazione di spazi didattici e alloggi per studenti della Fondazione Artwood Academy - Via Don Carlo Gnocchi, 10 - Lentate sul Seveso - Fraz. Camnago (MB)”.

CUP: I85D24000010002 - CIG: B8CA64D886

Tabella di calcolo di aggiudicazione e determinazione della soglia di anomalia e di esclusione automatica

Offerte disposte in ordine di arrivo

N. ammesse - in ordine di arrivo	Concorrente	Ribasso offerto [%]
1	Ediltec Ruotolo S.r.l.	18,47100
2	EDIL SYSTEM S.R.L.	16,59000
3	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,23800
4	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	21,50000
5	BCE SCARL	16,65800
6	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	14,12000
7	Paradiso Confiabile S.r.l.	21,13700
8	Constructa Plus S.r.l.	15,33000
9	Barberis S.p.A. società benefit	17,83000
10	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	16,87300
11	CONSORZIO ITM	21,18000

Offerte disposte in ordine decrescente e taglio delle ali

N. imprese concorrenti	Concorrente	Ribasso offerto [%] - in ordine decrescente
1	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.	21,50000
2	CONSORZIO ITM	21,18000
3	Paradiso Confiabile S.r.l.	21,13700
4	Ediltec Ruotolo S.r.l.	18,47100
5	GPC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,23800
6	Barberis S.p.A. società benefit	17,83000
7	RTI: MAGNOTTI COSTRUZIONI SRL - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE – Capofila: Magnotti Costruzioni	16,87300
8	BCE SCARL	16,65800
9	EDIL SYSTEM S.R.L.	16,59000
10	Constructa Plus S.r.l.	15,33000
11	GRUPPO BIANCHETTI COSTRUZIONI S.R.L.	14,12000

Elenco delle offerte ammesse dopo taglio delle ali

21,137
18,471
18,238
17,830
16,873
16,658
16,590

Calcolo degli scarti

3,166
0,500
0,267
0,000
0,000
0,000
0,000

Taglio delle ali	Numero di offerte da escludere dal calcolo	1,1
	Arrotondamento all'unità superiore	2

Somma delle offerte

125,80

	a)	Media aritmetica	17,971
	b)	Media degli scarti	0,562
	c)	Rapporto [b/a]	0,031

Allegato II.2 - METODO A	d)	se il rapporto di cui alla lettera c) è pari o inferiore a 0,15, la soglia di anomalia è pari al valore della media aritmetica di cui alla lettera a) incrementata del 20 per cento della medesima media aritmetica);	trova applicazione il presente metodo	Soglia di esclusione	21,56520
	e)	se il rapporto di cui alla lettera c) è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto medio aritmetico di cui alla lettera b).			

	Miglior ribasso	
Aggiudicataria	21,500	P.M. COSTRUZIONI S.R.L.