



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

*Il Commissario straordinario per la realizzazione  
degli interventi necessari allo svolgimento dei  
XX Giochi del Mediterraneo di Taranto 2026*

### **VERBALE DI GARA N.1**

**Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36**

<b>Oggetto</b>	Realizzazione di un Centro Nautico nell'area ex Stazione Torpediniere di Taranto
<b>CIG</b>	B7F52F0325
<b>CUP</b>	F54H22001050005
<b>Importo di gara</b>	€ 9.477.056,91
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Aperta
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

### **PREMESSO E CONSIDERATO**

- che con decreto a contrarre n. 200 dell'11 agosto 2025 per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la Procedura Aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- che nel bando/disciplinare è stato indicato il termine per la presentazione delle offerte entro il 5 settembre 2025 ore 13:00;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 20 offerte, presentate dagli operatori economici, da cui risulta la seguente situazione:

<b>Partecipante</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Data e ora di arrivo</b>	<b>Protocollo</b>
ILVEA BUILDING SRL  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	CLAUSTRO CINFIO, 5, Altamura (BA), 70022	27/08/2025 11:37	n. del 27/08/2025

<p>DE MARCO SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>29/08/2025 13:13</p>	<p>n. del 29/08/2025</p>
<p>CONSORZIO STABILE BUILD S.C. A R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CEA CONSTRUCTION S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:02404500742 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>VIA SISTINA, 121, Roma (RM), 187</p>	<p>03/09/2025 15:36</p>	<p>n. del 03/09/2025</p>
<p>RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DBR APPALTI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:02705480735 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>CORSO VITTORIO EMANUELE, 174, Salerno (SA), 84122</p>	<p>03/09/2025 17:51</p>	<p>n. del 03/09/2025</p>
<p>CONSORZIO ITM</p> <p>Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SELI MANUTENZIONI GENERALI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:00865120968/07610090156 (<b>Mandante</b>)</li> <li>• HANA SRL - P.IVA/Cod Fisc.:07616830969/07616830969 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>		<p>04/09/2025 12:13</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>GARIBALDI FRAGASSO SRL</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MACOB SRL - P.IVA/Cod Fisc.:03173340732 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>PIAZZA MERCANTILE N.30, Bari (BA), 70122</p>	<p>04/09/2025 15:36</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.</p> <p>Tipo partecipazione: Consorzio fra società cooperative di produzione e</p>		<p>04/09/2025 15:38</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>

<p>lavoro (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. b)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B21 FACILITY MANAGEMENT SOC. COOP. - P.IVA/Cod Fisc.:00465880771 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>			
<p>ISAM S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Via dei Tamarindi, 21, Roma (RM), 134</p>	<p>04/09/2025 15:53</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>CANTIERI S.p.A. a SOCIO UNICO</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>04/09/2025 16:26</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>SAMOA RESTAURI SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>04/09/2025 16:48</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>Costruzioni Cinquegrana Srl</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>04/09/2025 17:39</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>GE.DI. GROUP S.p.A.</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>VIA MONTE ROSA, N.25, Altamura (BA), 70022</p>	<p>04/09/2025 18:00</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>
<p>ARKE' SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>04/09/2025 20:00</p>	<p>n. del 04/09/2025</p>

<p>IMACO S.P.A</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>		<p>05/09/2025 08:54</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>
<p>VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COLUZZI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01035280765 (<b>Mandante</b>)</li> <li>• SILA DI SIERINI ENRICO - P.IVA/Cod Fisc.:02144570542 SRNNRC68L21G478M (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>VIA CAMPO DI POZZO, 171 , San Felice sul Panaro (MO), 41038</p>	<p>05/09/2025 09:18</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>
<p>Pangea Consorzio Stabile S c. a r.l.</p> <p>Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EDILIA &amp; CO SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01827240688 (<b>Mandante</b>)</li> <li>• 15) DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01610140673 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>Strada Comunale Piana 3, Pescara (PE), 65129</p>	<p>05/09/2025 09:48</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>
<p>Flooring dei Fratelli Messina Srl</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edil Cavour Srl - P.IVA/Cod Fisc.:15828221000 (<b>Mandante</b>)</li> </ul>	<p>Piazza Adigrat n°2, Milano (MI), 20133</p>	<p>05/09/2025 10:25</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>
<p>CARUSO COSTRUZIONI SPA</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Via Statuto 13, 20121 Milano (MI), Milano (MI), 20121</p>	<p>05/09/2025 11:15</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>
<p>Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile</p>		<p>05/09/2025 11:53</p>	<p>n. del 05/09/2025</p>

Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d) • Cosmo Costruzioni Moderne Srl - P.IVA/Cod Fisc.:00241730100 <b>(Mandante)</b>			
NEOS RESTAURI SRL  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	VIA DELLA ROVERELLA, 44, Altamura (BA), 70022	05/09/2025 12:11	n. del 05/09/2025

- che nell'art. 12 del Disciplinare di gara la Stazione Appaltante ha esercitato la facoltà dell'inversione procedimentale;

#### QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno 2025 il giorno 5 del mese di Settembre alle ore 16:10 il R.U.P. arch. Laura Spinelli, assistita dall'ing. Silvio Scarcelli, dal dott. Marco Lesto, dall'ing. Luca Lucanie, dalla dott.ssa Danila Ciciriello e dall'ing. Giuseppe Brugnola dà atto che non sono presenti i rappresentanti delle ditte offerenti in quanto secondo il disposto dell'art. 12.2 del disciplinare di gara **“Al fine di semplificare e velocizzare l'iter procedurale di aggiudicazione della concessione, le sedute in cui si procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e alla valutazione delle stesse si svolgeranno in forma riservata, senza la presenza del pubblico”.**

#### SI PROVVEDE

- all'apertura delle buste contenenti le offerte dei concorrenti ammessi alla gara;
- alla lettura ad alta voce del ribasso offerto dai concorrenti in gara, di seguito riportati in ordine crescente:

Concorrente	Ribasso offerto
DE MARCO SRL - P.IVA:07200160724 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	12.340%
Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile - P.IVA:01535090474 Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d) • Cosmo Costruzioni Moderne Srl - P.IVA/Cod Fisc.:00241730100 (Mandante)	15.020%
CANTIERI S.p.A. a SOCIO UNICO - P.IVA:01640680383 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	18.174%
Flooring dei Fratelli Messina Srl - P.IVA:01303130635 Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • Edil Cavour Srl - P.IVA/Cod Fisc.:15828221000 (Mandante)	18.555%

ISAM S.R.L. - P.IVA:11665510159 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	18.811%
Costruzioni Cinquegrana Srl - P.IVA:03736611215 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	20.170%
GARIBALDI FRAGASSO SRL - P.IVA:04152670727 Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • MACOB SRL - P.IVA/Cod Fisc.:03173340732 (Mandante)	20.820%
ILVEA BUILDING SRL - P.IVA:05830250725 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	21.167%
VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL - P.IVA:03166350367 Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • COLUZZI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01035280765 (Mandante) • SILA DI SIERINI ENRICO - P.IVA/Cod Fisc.: 02144570542 SRNNRC68L21G478M (Mandante)	22.230%
NEOS RESTAURI SRL - P.IVA:07538190724 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	23.388%
RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL - P.IVA:05041951210 Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • DBR APPALTI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:02705480735 (Mandante)	23.456%
SAMOA RESTAURI SRL - P.IVA:04925950653 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	24.480%
CONSORZIO STABILE BUILD S.C. A R.L. - P.IVA:03661100242 Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d) • CEA CONSTRUCTION S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:02404500742 (Mandante)	25.693%
Pangea Consorzio Stabile S c. a r.l. - P.IVA:01943430684 Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d) • EDILIA & CO SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01827240688 (Mandante) • 15) DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE SRL - P.IVA/Cod Fisc.:01610140673 (Mandante)	27.733%
IMACO S.P.A - P.IVA:08853751009 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	27.805%
GE.DI. GROUP S.p.A. - P.IVA:08406920721 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	28.162%

CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - P.IVA:03530851207 Tipo partecipazione: Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. b) • B21 FACILITY MANAGEMENT SOC. COOP. - P.IVA/Cod Fisc.:00465880771 (Mandante)	28.990%
CARUSO COSTRUZIONI SPA - P.IVA:02748510795 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	29.599%
ARKE' SRL - P.IVA:07116580726 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	30.220%
CONSORZIO ITM - P.IVA:04683370409 Tipo partecipazione: Consorzio stabile (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. d) • SELI MANUTENZIONI GENERALI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:00865120968/07610090156 (Mandante) • HANA SRL - P.IVA/Cod Fisc.:07616830969/07616830969 (Mandante)	33.000%

Rilevato che la migliore offerta risulta quella presentata dal CONSORZIO ITM - P.IVA:04683370409, che ha offerto un ribasso nella misura del 33,00%.

Avendo presentato un ribasso inferiore alla soglia indicata nell'art. 12.3 del Disciplinare di gara, non si procede alla valutazione delle offerte anormalmente basse.

La seduta si chiude alle ore 17:30 e si prosegue all'apertura della busta amministrativa, come da separato verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

*Il Responsabile Unico del Progetto*

arch. Laura Spinelli

*I Presenti*

