



COMUNE DI CORIANO

Sede: Piazza Mazzini, 15 - 47853 - CORIANO (RN)
<https://comune.coriano.rn.it/> - pec: protocollo generale@comune.coriano.rn.it
Tel. (+39) 0541 65 98 12 - Fax (+39) 051 4689603

VERBALE DI GARA N. 6

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

Valutazione Offerta Economica

SEDUTA PUBBLICA E RISERVATA

Oggetto	affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo del Comune di Coriano in via Piane 100 per 12 mesi
CIG	B7DA968A4E
CUP	C74J25000280002
Importo a base d'asta	€ 240.124,50
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- che con i verbali n. 1 del 09/09/2025, n. 2 del 12/09/2025, n. 3 del 22/09/2025 e n. 4 del 13/10/2025 qui interamente richiamati, il Responsabile della fase di affidamento, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte del concorrente dei requisiti di ordine soggettivo per l'ammissibilità del concorrente alle fasi successive della procedura;
- che con determinazione n. 589 del 15/10/2025 è stata nominata la commissione giudicatrice così composta:
 - ✓ Dott. Giammaria Muratori, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di Presidente;
 - ✓ Geom. Iris Andreani, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi Lavori pubblici e Manutenzioni in qualità di componente effettivo;
 - ✓ Dott.ssa Francesca Eusebi, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di componente effettivo;
- che con verbale n. 5 del 16/10/2025, qui interamente richiamato, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, la Commissione di gara ha esaminato l'offerta tecnica relativa alla partecipante;
- che con nota prot. n. 29439 del 20.10.2025 è stato comunicato alla partecipante la data in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'apertura della busta "C" - Offerta Economica – quantitativa;

CIO' PREMESSO

l'anno 2025 il giorno 20 del mese di ottobre la Commissione giudicatrice alle ore 11:15, si è riunita presso Coriano.

È altresì presente la Dott.ssa Luana Binda, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Ufficio Gare, Appalti e PNRR in qualità di segretaria verbalizzante.

Segue la seduta pubblica, da remoto, il seguente rappresentante della ditta offerente:

Concorrente	Presente	Rappresentante
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	SI	Sabina Marzi

Il Presidente dà lettura del punteggio dell'offerta tecnica attribuito al concorrente in seduta riservata, come da verbale n. 5 del 16/10/2025:

Concorrente	Punteggio
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	54.14

Si verifica la presenza della busta contenente l'offerta economica rilevando la seguente situazione:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	02/09/2025 12:11	n.24702 del 02/09/2025

Il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 11:30 e si procede con la seduta riservata.

Si procede all'apertura della busta "C" contenente l'offerta economica e il PEF, verificandone l'integrità e che il contenuto sia conforme, con il risultato che segue:

Concorrente	Ribasso Economico Offerto (%)
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	0,5 sull'importo a base d'asta pari a € 67.000,00 di cui - oneri della sicurezza pari a € 0,00 - costo della manodopera pari a € 49.083,16

Il Presidente, coadiuvato dai membri della Commissione, procede inoltre all'analisi del Piano Economico Finanziario (PEF) presentato dalla concorrente, al fine di verificare la sostenibilità, la remuneratività e l'equilibrio economico-finanziario dell'offerta.

La Commissione, analizzati l'offerta e il PEF, mette in rilievo le seguenti criticità:

- oneri della sicurezza pari a € 0,00;
- ampie discordanze rispetto al PEF redatto dall'Ente concedente nelle voci sotto elencate:

Entrate da utilizzo impianti e struttura	PEF Ente concedente	PEF Operatore economico
1. Incasso Palasic	10.100,00 €	20.000,00 €
2. Incasso campo 1	600,00 €	9.000,00 €
3. Incasso campo 2	420,00 €	10.300,00 €
4. Incasso campo 3	4.000,00 €	2.000,00 €
5. Incasso partite	2.500,00 €	0,00 €
6. Affitto magazzino/uffici	5.000,00 €	18.000,00 €
7. Contributo comunale	67.000,00 €	67.000,00 €

SPESE	PEF Ente concedente	PEF Operatore economico
8. Assicurazioni	4.000,00 €	6.000,00 €
9. Taglio erba campo 1, 2, 3 e 4	3.000,00 €	20.000,00 €
10. Pulizie/sanificazione	10.000,00 €	15.000,00 €
11. Manutenzione ordinaria campi calcio	10.000,00 €	16.000,00 €
12. Personale bar	9.000,00 €	5.000,00 €

Si decide quindi si richiedere chiarimenti in merito alla concorrente, con termine per rispondere entro il giorno 30/10/2025 alle ore 12:00.

Alle ore 12:07 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott. Giammaria MURATORI

Il Componente
Geom. Iris ANDREANI

Il Componente
Dott.ssa Francesca EUSEBI



COMUNE DI CORIANO

Sede: Piazza Mazzini, 15 - 47853 - CORIANO (RN)
<https://comune.coriano.rn.it/> - pec: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it
Tel. (+39) 0541 65 98 12 - Fax (+39) 051 4689603

VERBALE DI GARA N. 7

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

Valutazione Offerta Economica

SEDUTA RISERVATA

Oggetto	affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo del Comune di Coriano in via Piane 100 per 12 mesi
CIG	B7DA968A4E
CUP	C74J25000280002
Importo a base d'asta	€ 240.124,50
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- che con i verbali n. 1 del 09/09/2025, n. 2 del 12/09/2025, n. 3 del 22/09/2025 e n. 4 del 13/10/2025 qui interamente richiamati, il Responsabile della fase di affidamento, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte del concorrente dei requisiti di ordine soggettivo per l'ammissibilità del concorrente alle fasi successive della procedura;
- che con con determinazione n. 589 del 15/10/2025 è stata nominata la commissione giudicatrice così composta:
 - ✓ Dott. Giammaria Muratori, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di Presidente;
 - ✓ Geom. Iris Andreani, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi Lavori pubblici e Manutenzioni in qualità di componente effettivo;
 - ✓ Dott.ssa Francesca Eusebi, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di componente effettivo;
- che con verbale n. 5 del 16/10/2025, qui interamente richiamato, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, la Commissione di gara ha esaminato l'offerta tecnica relativa alla partecipante;

- che in data 20/10/2025 la Commissione si è riunita per l'apertura della busta "C" - Offerta Economica, conclusasi con la necessità di richiedere dei chiarimenti alla concorrente, come da verbale n. 6 del 20/10/2025;
- che in data 22/10/2025 è stata inviata a mezzo PAD richiesta di chiarimenti sull'offerta economica presentata;

CIO' PREMESSO

in data 30/10/2025 alle ore 14:45 presso il Comune di Coriano si è riunita la Commissione per procedere all'esame dei chiarimenti presentati dalla concorrente.

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	28/10/2025 09:53	n. 30649 del 29/10/2025

È altresì presente la Dott.ssa Luana Binda, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Ufficio Gare, Appalti e PNRR in qualità di segretaria verbalizzante.

Il Presidente procede alla lettura dei chiarimenti pervenuti, con conseguente disamina degli stessi da parte della Commissione.

I componenti della Commissione ritengono non sufficienti i chiarimenti inviati dalla concorrente al fine della valutazione dell'offerta economica e del PEF presentati, pertanto decidono di richiedere ulteriori precisazioni, in particolare richiedendo i calcoli sottesi alle quantificazioni iscritte nel PEF risultanti discordanti rispetto alle corrispondenti quantificazioni effettuate dalla Stazione appaltante e richiedendo chiarimenti in merito agli oneri della sicurezza quantificati pari a € 0,00.

Viene stabilito il termine per rispondere alla richiesta di chiarimenti entro il giorno 04/11/2025 alle ore 12:00.

La seduta si chiude alle ore 15:20.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott. Giammaria MURATORI

Il Componente

Geom. Iris ANDREANI

Il Componente

Dott.ssa Francesca EUSEBI



COMUNE DI CORIANO

Sede: Piazza Mazzini, 15 - 47853 - CORIANO (RN)
<https://comune.coriano.rn.it/> - pec: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it
Tel. (+39) 0541 65 98 12 - Fax (+39) 051 4689603

VERBALE DI GARA N. 8

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

Valutazione Offerta Economica

SEDUTA RISERVATA

Oggetto	affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo del Comune di Coriano in via Piane 100 per 12 mesi
CIG	B7DA968A4E
CUP	C74J25000280002
Importo a base d'asta	€ 240.124,50
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- che con i verbali n. 1 del 09/09/2025, n. 2 del 12/09/2025, n. 3 del 22/09/2025 e n. 4 del 13/10/2025 qui interamente richiamati, il Responsabile della fase di affidamento, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte del concorrente dei requisiti di ordine soggettivo per l'ammissibilità del concorrente alle fasi successive della procedura;
- che con con determinazione n. 589 del 15/10/2025 è stata nominata la commissione giudicatrice così composta:
 - ✓ Dott. Giammaria Muratori, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di Presidente;
 - ✓ Geom. Iris Andreani, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi Lavori pubblici e Manutenzioni in qualità di componente effettivo;
 - ✓ Dott.ssa Francesca Eusebi, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Area Servizi alla Persona del Comune di Coriano, in qualità di componente effettivo;

- che con verbale n. 5 del 16/10/2025, qui interamente richiamato, in seduta pubblica e successivamente in seduta riservata, la Commissione di gara ha esaminato l'offerta tecnica relativa alla partecipante;
- che in data 20/10/2025 la Commissione si è riunita per l'apertura della busta "C" - Offerta Economica, conclusasi con la necessità di richiedere dei chiarimenti alla concorrente, come da verbale n. 6 del 20/10/2025;
- che in data 22/10/2025 è stata inviata a mezzo PAD richiesta di chiarimenti sull'offerta economica presentata;
- che in data 30/10/2025 la Commissione si è riunita per procedere alla disamina dei chiarimenti presentati dalla concorrente nell'ambito dell'offerta economica, conclusasi con la necessità di richiedere ulteriori precisazioni alla partecipante, come da verbale n. 7 del 30/10/2025;
- che in data 31/10/2025 è stata inviata a mezzo PAD richiesta di chiarimenti sull'offerta economica presentata;

CIO' PREMESSO

in data 06/11/2025 alle ore 10:15 presso il Comune di Coriano si è riunita la Commissione per procedere all'esame delle ulteriori precisazioni fornite dalla concorrente.

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	03/11/2025 18:57	n. 31335 del 04/11/2025

È altresì presente la Dott.ssa Luana Binda, dipendente del Comune di Coriano assegnata all'Ufficio Gare, Appalti e PNRR in qualità di segretaria verbalizzante.

La commissione procede alla lettura e alla disamina dei chiarimenti pervenuti.

La Commissione ritiene i chiarimenti esaustivi e conferenti.

Si procede all'attribuzione del punteggio in base a quanto indicato all'art. 18.3 del disciplinare di gara:

all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula bilineare:

$$C_i = X \cdot \left(\frac{A_i}{A_{soglia}} \right) \quad A_i \leq A_{soglia}$$

$$C_i = X + (1 - X) \cdot \left[\frac{(A_i - A_{soglia})}{(A_{max} - A_{soglia})} \right] \quad A_i > A_{soglia}$$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

A_{soglia} = media percentuale dei valori del ribasso percentuale offerto dai concorrenti

$X = 0,90$

A_{max} = valore del ribasso più conveniente

$$C_i = 0,90 \cdot \left(\frac{0,50}{0,50} \right) \quad C_i = 0,90$$

Il coefficiente così ottenuto, pari a 0,90, viene moltiplicato poi per il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica, cioè 20 punti, il cui risultato si riporta nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio Offerta Economica
POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD c.f/p.iva 02403730407 Sede legale: via Piane Coriano 100, 47853 Coriano (RN)	18.0

Pertanto la Commissione

PROPONE

aggiudicataria dell'appalto sopra indicato la ditta POLISPORTIVA JUNIOR CORIANO AD, c.f/p.iva 02403730407, con sede a Coriano (RN) 47853 in via Piane 100, che ha offerto il ribasso dello 0,50 % (zero,cinquanta per cento).

L'importo di aggiudicazione ammonta quindi a € 66.665,00 oltre Iva, cui vanno aggiunti € 78.530,00 oltre Iva quali proventi da gestione dell'impianto sportivo.

L'importo complessivo della concessione risulta quindi pari a € 239.571,75 oltre Iva, così determinato:

- Valore contrattuale € 145.530,00 oltre Iva di cui:
 - € 66.665,00 quali contributo comunale ribassato
 - € 78.530,00 quali proventi da gestione;
- Importo per l'opzione di proroga tecnica per un periodo massimo di 6 mesi € 72.597,50 oltre Iva di cui:
 - € 33.332,50 quali contributo comunale, che verrà rideterminato in seguito al ribasso offerto in sede di gara
 - € 39.265,00 quali proventi da gestione;
- Importo per imprevisti sul servizio annuale € 14.519,50 di cui:
 - € 6.666,50 quali contributo comunale, che verrà rideterminato in seguito al ribasso offerto in sede di gara
 - € 7.853,00 quali proventi da gestione;
- Importo per imprevisti su opzione di proroga tecnica € 7.259,75 di cui:
 - € 3.333,25 quali contributo comunale, che verrà rideterminato in seguito al ribasso offerto in sede di gara
 - € 3.926,50 quali proventi da gestione.

LA COMMISSIONE RIMETTE

il presente verbale ed il verbale delle sedute precedenti, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, per il tramite del Responsabile Unico del Progetto, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

La seduta si chiude alle ore 10:50.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott. Giammaria MURATORI

Il Componente

Geom. Iris ANDREANI

Il Componente

Dott.ssa Francesca EUSEBI
