



6

**UNIONE DEI COMUNI
VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA**
**Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi,
Valsamoggia e Zola Predosa**
**STAZIONE UNICA APPALTANTE – CENTRALE DI
COMMITTENZA SERVIZIO ASSOCIATO GARE**

PROCEDURA APERTA PER CONTO DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D. LGS. 36/2023 E S.M.I PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI INERENTI LA GESTIONE DEI CAMPI DA CALCIO PER DIECI ANNI (2026-2036) SUDDIVISA IN TRE LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 CIG B79AF906CB: CENTRO CALCIO LEANDRO VERONESI; LOTTO 2 CIG B79AF9179E: CAMPO UMBERTO NOBILI E CAMPO S. BIAGIO; LOTTO 3 CIG B79AF92871: CENTRO CALCIO CERETOLO

VERBALE DI GARA N. 6

L'anno duemilaventicinque il giorno 8/8/2025 alle ore 9:10 si riunisce la commissione di gara nominata con Determinazione n. 428 del 05/08/2025 e composta da:

- Passerini Gabriele Funzionario E.Q. dipendente del Comune di Zola Predosa Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e alle Imprese, esperto tecnico/amministrativo in materia, con le funzioni di Presidente;
- Fabrizio Gamberini, Responsabile Tecnico di Adopera Srl, esperto tecnico/amministrativo in materia con funzioni di commissario;
- Anna Miniaci, Dirigente dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Casalecchio di Reno esperta tecnico/amministrativa in materia con funzioni di commissario;

L'identità dei componenti della commissione risulta nota ed idonea ai sensi di legge per l'espletamento delle funzioni di gara in oggetto; i componenti hanno presentato dichiarazione di compatibilità alla carica che si conserva in atti e il curriculum vitae che verrà pubblicato.

Preso atto che:

- il Comune di Casalecchio di Reno, con Determinazione della Dirigente dell'Area Servizi alla Persona n° 269 del 08/07/2025, ha approvato gli atti di gara relativi all'affidamento in concessione dei servizi inerenti la gestione dei campi da calcio per dieci anni suddivisa in tre lotti funzionali: LOTTO 1 - CENTRO CALCIO LEANDRO VERONESI - LOTTO 2: CAMPO UMBERTO NOBILI E CAMPO S. BIAGIO - LOTTO 3: CENTRO CALCIO CERETOLO ed ha determinato di provvedere tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 108 e 185 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i;
- con la medesima Determinazione si dava mandato al Servizio Associato Gare di procedere all'indizione di una procedura aperta per l'affidamento in oggetto da espletare tramite l'utilizzo della piattaforma telematica SATER (Sistema degli Acquisti Telematici della regione Emilia Romagna);

- il valore stimato della concessione per il periodo di vigenza della stessa, tenuto conto dell'eventuale proroga tecnica, è quantificato in 2.152.500,00 al netto di IVA in conformità con i metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni, ai sensi dell'articolo 179 del D. Lgs. 36/2023;
- la Determinazione del Servizio Associato Gare n. 362 del 10/07/2025 che dava avvio alla procedura aperta telematica per l'affidamento dei servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 con offerta economicamente più vantaggiosa;
- alla scadenza fissata del 31 luglio 2025 ore 12:00, sono pervenute sulla piattaforma n. 4 offerte valide per i lotti di seguito indicati e precisamente:

N.	DENOMINAZIONE	REGISTRO DI SISTEMA	DATA E ORA DI RICEZIONE	LOTTO
1	MA.CO.SI. SRL	PI347669-25	30/07/2025 17:08:52	1,2
2	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	PI347931-25	30/07/2025 20:43:25	1,2,3
3	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	PI348493-25	31/07/2025 10:36:55	3
4	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	PI348840-25	31/07/2025 11:45:14	1,2

- nella seduta del 31/07/2025 si è costituito e riunito il predetto seggio che ha proceduto ad iniziare la verifica della documentazione dei concorrenti e alla sospensione dei lavori del seggio di gara, come riportato nel verbale n. 1;
- nella seduta del 01/08/2025 si è costituito e riunito il seggio che ha proceduto alla continuazione della verifica della documentazione dei concorrenti, alla loro ammissione con riserva e all'invio agli stessi e in particolare ai concorrenti nn. 1-3-4 delle richieste di integrazione per soccorso istruttorio, come riportato nel verbale n. 2;
- nella seduta del 5/8/2025 si è costituito e riunito il seggio di gara per la conclusione della fase di ammissione dei concorrenti ammettendo tutti gli offerenti, come riportato nel verbale n. 3;
- nella seduta del 6/8/2025 si è costituita e riunita la Commissione di gara per l'apertura delle offerte tecniche dei quattro concorrenti ammessi e l'inizio della valutazione delle stesse, come riportato nel verbale n. 4;
- nella seduta del 7/8/2025 si è riunita in seduta riservata la Commissione di gara per la prosecuzione della valutazione delle offerte tecniche dei quattro concorrenti ammessi, come riportato nel verbale n. 5;

Tutto ciò premesso

Il Presidente dichiara, alle ore 9:10, aperta la seduta riservata nella quale si procede a concludere i lavori per la valutazione della parte qualitativa delle offerte. Della seduta si è data comunicazione tramite portale in quanto si è comunicato che dopo la conclusione della seduta riservata si sarebbe proceduto in seduta virtuale pubblica su portale all'assegnazione del punteggio tecnico e all'apertura dell'offerta economica con definizione della graduatoria finale.

Conclusa la valutazione della parte qualitativa dell'offerta, la commissione giudicatrice assegna il seguente punteggio ante riparametrazione e lo carica su piattaforma SATER:

LOTTO N. 1

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO ANTE RIPARAMETRAZIONE
1	MA.CO.SI. SRL	9
2	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	53,20

3	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	70,10
---	--	-------

Il Presidente ricorda che nel Disciplinare di gara al punto 18.1 “CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA” è indicato quanto si riporta testualmente: “Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento **pari a 40** , rispetto agli 80 punti previsti per il **punteggio tecnico complessivo**. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 18.5 .” Pertanto si prende atto che la società MA.CO.SI. SRL non ha superato tale soglia minima di punteggio sull’offerta tecnica come risulta anche dalle allegate tabelle.

LOTTO N. 2

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO ANTE RIPARAMETRAZIONE
1	MA.CO.SI. SRL	9
2	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	54,50
3	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	68,60

Il Presidente ricorda che nel Disciplinare di gara al punto 18.1 “CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA” è indicato quanto si riporta testualmente: “Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento **pari a 40** , rispetto agli 80 punti previsti per il **punteggio tecnico complessivo**. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 18.5 .” Pertanto si prende atto che la società MA.CO.SI. SRL non ha superato tale soglia minima di punteggio sull’offerta tecnica come risulta anche dalle allegate tabelle.

LOTTO N. 3

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO ANTE RIPARAMETRAZIONE
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	50,10
2	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	64,50

Il Presidente ricorda che nel Disciplinare di gara al punto 18.1 “CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA” è indicato quanto si riporta testualmente: “Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento **pari a 40** , rispetto agli 80 punti previsti per il **punteggio tecnico complessivo**. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 18.5 .” Per quanto riguarda il presente lotto entrambe le società hanno superato la soglia minima di sbarramento di 40/80 punti.

Alle ore 10:00 il Presidente dichiara chiusa la terza ed ultima seduta riservata in accordo con i membri della commissione giudicatrice, conferma tramite comunicazione da portarle la seduta virtuale pubblica sul portale per le ore 11:00 di assegnazione del punteggio e di apertura della busta dell’offerta economica per la definizione della graduatoria finale.

Si sospende pertanto la seduta fino alle ore 11:00.

Alle ore 11:02 il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica virtuale e conferma sulla piattaforma per i lotti 1, 2, 3 il punteggio tecnico attribuito ai concorrenti e, preso atto dell’esclusione nei lotti nn. 1 e 2 del

concorrente MA.CO.SI. SRL, attribuisce, attraverso un algoritmo già impostato, il punteggio tecnico totale riparametrato come sotto riepilogato:

LOTTO 1

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO POST RIPARAMETRAZIONE
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	60,79
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	79,00

LOTTO 2

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO POST RIPARAMETRAZIONE
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	63,34
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	78,33

LOTTO 3

N.	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO POST RIPARAMETRAZIONE
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	62,55
2	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	79,00

Si procede all'apertura dell'offerta economica con le seguenti risultanze:

LOTTO 1

N.	DENOMINAZIONE	Percentuale di Ribasso offerto sul contributo	Percentuale di Rialzo offerto sugli investimenti
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	30,00%	143,48%
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	2,00%	52,50%

LOTTO 2

N.	DENOMINAZIONE	Percentuale di Ribasso offerto sul contributo	Percentuale di Rialzo offerto sugli investimenti
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	30,00%	168,75%
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	2,00%	18,00%

LOTTO 3

N.	DENOMINAZIONE	Percentuale di Ribasso offerto sul contributo	Percentuale di Rialzo offerto sugli investimenti
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	30,00%	137,34%

2	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	0,50%	45,00%

Successivamente il Presidente procede al calcolo dei coefficienti fuori piattaforma sulla base della formula non lineare di cui al punto 18. come da allegate tabelle, e di conseguenza si provvede all'attribuzione sulla piattaforma dei seguenti punteggi economici:

LOTTO 1

N.	DENOMINAZIONE	Punteggio Economico Ribasso offerto sul contributo	Punteggio Economico Rialzo offerto sugli investimenti	Totale punteggio economico
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	12,00	8,00	20,00
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	5,33	5,92	11,25

LOTTO 2

N.	DENOMINAZIONE	Punteggio Economico Ribasso offerto sul contributo	Punteggio Economico Rialzo offerto sugli investimenti	Totale punteggio economico
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	12,00	8,00	20,00
2	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	5,33	4,09	9,42

LOTTO 3

N.	DENOMINAZIONE	Punteggio Economico Ribasso offerto sul contributo	Punteggio Economico Rialzo offerto sugli investimenti	Totale punteggio economico
1	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	12,00	8,00	20,00
2	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	3,51	5,72	9,23

Pertanto i punteggi complessivi e le graduatorie risultano i seguenti:

LOTTO 1

Classifica	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1°	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	79,00	11,25	90,25
2°	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	60,79	20,00	80,79

LOTTO 2

Classifica	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1°	SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL.	78,33	9,42	87,75
2°	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	63,34	20,00	83,34

LOTTO 3

Classifica	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1°	POLISPORTIVA CERETOLESE ASD	79,00	9,23	88,23
2°	REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.	62,55	20,00	82,55

La Commissione prende atto che la piattaforma propone come aggiudicatari per il lotto 1 il concorrente SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. che ha ottenuto un punteggio complessivo riparametrato di 90,25 punti su 100 assegnabili, per il lotto 2 il concorrente SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. che ha ottenuto un punteggio complessivo riparametrato di 87,75 punti su 100 assegnabili, per il lotto 3 il concorrente POLISPORTIVA CERETOLESE ASD. che ha ottenuto un punteggio complessivo riparametrato di 88,23 punti su 100 assegnabili.

La commissione verifica la presenza nella busta economica dei piani economici finanziari.

Alle ore 14:08 il Presidente dichiara chiusa la seduta;

Di quanto sopra si è redatto in data 8/8/2025 il presente verbale che, letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

Il Presidente della Commissione giudicatrice

F.to Gabriele Passerini

I commissari

F.to Fabrizio Gamberini

F.to Anna Miniaci

Il Segretario Verbalizzante

F.to Gabriele Lotti