



**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. 7**

L'anno duemilaventicinque il giorno 8/09/2025 alle ore 14:30 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;
- nella seduta del 8/08/2025 si è riunita la Commissione dapprima in seduta riservata per la conclusione della valutazione delle offerte tecniche e successivamente in seduta pubblica per l'apertura e la valutazione delle offerte economiche, con conseguente proposta di aggiudicazione per ognuno dei tre lotti, come da verbale n. 6;
- nella predetta seduta del 8/08/2025 la Commissione ha proceduto all'esclusione per i lotti n. 1 e n. 2 della società MA.CO.SI. SRL, sulla base del punteggio conseguito dal medesimo concorrente, ovvero un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento, pari a 40/80 per il punteggio tecnico complessivo, come conseguenza della rilevata mancanza per lo stesso concorrente di parti dell'offerta tecnica;
- il Servizio Associato Gare comunicava alla suddetta società MA.CO.SI. SRL l'esclusione con nota prot. n. 25943/2025 a seguito del provvedimento di esclusione Prot n. 25938/2025;
- a seguito di comunicazioni al Servizio Associato Gare del concorrente MA.CO.SI. SRL prot. 26877/2025 e di INTERCENTER prot. 27018/2025 con il conseguente rinvenimento delle parti dell'offerta tecnica mancanti, è stato emesso il provvedimento di revoca dell'esclusione e riammissione alla gara per i lotti nn. 1 e 2 del medesimo MA.CO.SI. SRL avente prot. 28263/2025, provvedimento inviato a tutti i concorrenti partecipanti alla gara tramite PEC in data 5/09/2025;

- a seguito del suddetto provvedimento di revoca dell'esclusione e conseguente riammissione della società MA.CO.SI. SRL, si è reso necessario riconvocare la commissione giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica e l'apertura e valutazione dell'offerta economica del medesimo concorrente relativamente ai lotti nn. 1 e 2;

Tutto ciò premesso

Il Presidente dichiara, alle ore 14:30, aperta la seduta riservata nella quale si procede a concludere, a seguito della riammissione del concorrente MA.CO.SI. SRL, i lavori per la valutazione della parte qualitativa dell'offerta del medesimo concorrente riammesso relativamente ai lotti nn. 1 e 2. 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 i seguenti punteggi ante riparametrazione e li carica su piattaforma SATER:

#### LOTTO N. 1

| N. | DENOMINAZIONE                              | PUNTEGGIO TECNICO ANTE RIPARAMETRAZIONE |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                              | 70,90                                   |
| 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 tutti i concorrenti hanno 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                              | 69,50                                   |
| 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 tutti i concorrenti hanno superato tale soglia minima di punteggio sull'offerta tecnica come risulta anche dalle allegate tabelle.

Alle ore 17:16 il Presidente dichiara chiusa la quarta ed ultima seduta riservata in accordo con i membri

della commissione giudicatrice, e, dopo aver provveduto alle operazioni di “ripristino” della fase di “valutazione tecnica” e riammissione della società MA.CO.SI. SRL sulla piattaforma SATER, contestualmente apre la seduta virtuale pubblica sul portale per l’assegnazione del punteggio tecnico e l’apertura della busta dell’offerta economica ai fini della definizione della graduatoria finale con riferimento ai lotti nn. 1 e 2.

Il Presidente conferma sulla piattaforma per i lotti nn. 1 e 2 il punteggio tecnico attribuito ai concorrenti e attribuisce, attraverso un algoritmo già impostato, il punteggio tecnico totale riparametrato come sotto riepilogato:

#### LOTTO 1

| N. | DENOMINAZIONE                              | PUNTEGGIO TECNICO POST<br>RIPARAMETRAZIONE |
|----|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                              | 76,39                                      |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.             | 57,53                                      |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. | 75,37                                      |

#### LOTTO 2

| N. | DENOMINAZIONE                              | PUNTEGGIO TECNICO POST<br>RIPARAMETRAZIONE |
|----|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                              | 75,82                                      |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.             | 59,83                                      |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. | 74,67                                      |

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

#### LOTTO 1

| N. | DENOMINAZIONE                              | Percentuale di<br>Ribasso offerto sul<br>contributo | Percentuale di Rialzo<br>offerto sugli<br>investimenti |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                              | 7,00%                                               | 179,50%                                                |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.             | 30,00%                                              | 143,48%                                                |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. | 2,00%                                               | 52,50%                                                 |

#### LOTTO 2

| N. | DENOMINAZIONE                              | Percentuale di<br>Ribasso offerto sul<br>contributo | Percentuale di Rialzo<br>offerto sugli<br>investimenti |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                              | 7,00%                                               | 40,73%                                                 |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.             | 30,00%                                              | 168,75%                                                |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DIL. | 2,00%                                               | 50,18%                                                 |

Successivamente il Presidente procede al calcolo dei coefficienti fuori piattaforma sulla base della formula non lineare di cui al punto 18.4 del Disciplinare di gara come da allegate tabelle, e di conseguenza si provvede all'attribuzione sulla piattaforma dei seguenti punteggi economici:

#### LOTTO 1

| N. | DENOMINAZIONE                                 | Punteggio Economico<br>Ribasso offerto<br>sul contributo | Punteggio Economico Rialzo<br>offerto sugli<br>investimenti | Totale punteggio economico |
|----|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                                 | 7,75                                                     | 8,00                                                        | 15,75                      |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.                | 12,00                                                    | 7,48                                                        | 19,48                      |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE<br>SPORTIVA DIL. | 5,33                                                     | 5,53                                                        | 10,86                      |

#### LOTTO 2

| N. | DENOMINAZIONE                                 | Punteggio Economico<br>Ribasso offerto<br>sul contributo | Punteggio Economico Rialzo<br>offerto sugli<br>investimenti | Totale punteggio economico |
|----|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1  | MA.CO.SI. SRL                                 | 7,75                                                     | 5,22                                                        | 12,97                      |
| 2  | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.                | 12,00                                                    | 8,00                                                        | 20,00                      |
| 3  | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE<br>SPORTIVA DIL. | 5,33                                                     | 4,09                                                        | 9,42                       |

Pertanto i punteggi complessivi e le graduatorie risultano i seguenti:

#### LOTTO 1

| Classifica | DENOMINAZIONE                                 | PUNTEGGIO TECNICO | PUNTEGGIO ECONOMICO | PUNTEGGIO TOTALE |
|------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| 1°         | MA.CO.SI. SRL                                 | 76,39             | 15,75               | 92,14            |
| 2°         | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE<br>SPORTIVA DIL. | 75,37             | 10,86               | 86,23            |
| 3°         | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.                | 57,53             | 19,48               | 77,01            |

#### LOTTO 2

| Classifica | DENOMINAZIONE                                 | PUNTEGGIO TECNICO | PUNTEGGIO ECONOMICO | PUNTEGGIO TOTALE |
|------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| 1°         | MA.CO.SI. SRL                                 | 75,82             | 12,97               | 88,79            |
| 2°         | SPORTING AIRONE ASSOCIAZIONE<br>SPORTIVA DIL. | 74,67             | 9,42                | 84,09            |
| 3°         | REAL CASALECCHIO S.S.D. A R.L.                | 59,83             | 20,00               | 79,83            |

La Commissione prende atto che la piattaforma propone come aggiudicatario sia per il lotto n. 1 che per il

lotto n. 2 il concorrente MA.CO.SI. SRL con sede in via Isonzo n. 30 - 40033 Casalecchio di Reno (Bologna), C.F. e P.I. 04311151205, che ha ottenuto un punteggio complessivo riparametrato di 92,14 punti su 100 assegnabili per il lotto n. 1, ed un punteggio complessivo riparametrato di 88,79 punti su 100 assegnabili per il lotto n. 2.

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

Alle ore 18:08 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