

COMUNE DI PONTREMOLI



(PROVINCIA DI MASSA CARRARA)

PIAZZA DELLA REPUBBLICA - C.A.P. 54027

TEL.0187/4601228

e-mail: appalti@comune.pontremoli.ms.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it

OGGETTO	PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE DI CUI ALLA LEGGE 23.12.2014 N. 190. PROCEDURA APERTA, ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE PARTE DEL CENTRO STORICO DI PONTREMOLI LOTTO 1 DA AGGIUDICARE CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MINOR PREZZO
CUP:	E17H21010160001
CIG:	B78C9BDE9B

VERBALE DI GARA

L'anno **duemilaventicinque** ed il giorno **31 (trentuno)** del mese di **luglio** alle ore **09,30**, nel Palazzo Comunale sito in Pontremoli, Piazza della Repubblica, presso l'ufficio Appalti aperto al pubblico, presenti per la conduzione della gara indicata in oggetto, i Sigg.ri:

- **Dott.ssa. Pamela Giuli** Presidente Responsabile del Servizio 7 " Appalti, Provveditorato e Acquisti, Patrimonio e Termalismo;
- **Arch. Stefano Bertoncini** con funzioni di Componente esperto – Responsabile del Servizio 2.1 - "LL.PP., Protezione Civile, Manutenzione, Supporto, Viabilità e Turismo";
- **Sig. Fabio Giovannacci** con funzioni di Componente esperto – Istruttore amministrativo tecnico in servizio presso il Servizio 7 " Appalti, Provveditorato e Acquisti, Patrimonio e Termalismo

PREMESSO CHE:

- Con progetto esecutivo del Lotto 1 approvato con delibera di **G.C. n.82 del 21.06.2025** denominato "Riqualificazione parte centro storico di Pontremoli. 1° Lotto. Ripristino funzionalità sede distretto socio sanitario e riqualificazione Via Mazzini" redatto dall'Arch. Mauro Lombardi.
- Che l'importo complessivo dei lavori ammonta ad €. 499.935,00 di cui € 13.391,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del d.lgs. 36/2023 ed € 257.079,39 per costi della manodopera.
L'importo posto a base di gara, e soggetto a ribasso, è dunque pari ad € 486.543,29.

- Con la Determina **n.202 del 04.07.2025** avente ad oggetto: decisione a contrarre per l'affidamento dei lavori di "Riqualificazione parte centro storico di Pontremoli. 1° Lotto. Ripristino funzionalità sede distretto socio sanitario e riqualificazione Via Mazzini"
- con determina **n. 222 del 30.07.2025** del servizio 2 Assetto del Territorio nomina commissione di gara dei lavori di "Riqualificazione parte centro storico di Pontremoli. 1° Lotto. Ripristino funzionalità sede distretto socio sanitario e riqualificazione Via Mazzini"
- il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 del D.lgs.36/2023 è l'Arch. Stefano Bertoncini e il responsabile del Procedimento di gara è la Dott.ssa Pamela Giuli,

TUTTO CIO' PREMESSO

La Dott.ssa Pamela Giuli, Funzionario Responsabile del servizio n.7 del Comune di Pontremoli assume la Presidenza e dichiara aperta la gara, avvertendo che questa si svolgerà nell'osservanza delle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara.

Quindi, alla presenza dei dipendenti comunali identificati in epigrafe, quali testimoni idonei

Da atto che:

- la Stazione Appaltante si è avvalsa dell'istituto **dell'inversione procedimentale** di cui all'art 107, comma 3 del D. Lgs. 36/2023, che prevede di esaminare le offerte prima della verifica della documentazione amministrativa inerente all'idoneità dei concorrenti (possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità). Con l'inversione procedimentale l'esame della documentazione amministrativa e le relative cause di esclusione sono effettuati con riferimento all'Offerente individuato come "primo in graduatoria;
- si procederà **all'applicazione dell'esclusione automatica** (art. 54 D.lgs. 36/2023) delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, la cui soglia dell'anomalia verrà calcolata con il metodo "**A**" scelto tra quelli descritti nell'allegato II.2 , valutando la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta ricorrendo al contenuto dell'art. 110 del D.lgs.36/2023. In ogni caso la stazione appaltante può valutare la congruità in ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa (ultimo periodo del comma 1 dell'art. 54 del D.lgs.36/2023);
- nel disciplinare di gara sono state indicate le modalità di accesso ed utilizzo della piattaforma sopra citata garantendo a tutti gli interessati l'accesso libero, gratuito ed indiscriminato alla piattaforma medesima;
- che entro il termine di scadenza il **29.07.2025 alle ore 12:00** per presentazione delle offerte sul tramite il sistema telematico START della Regione Toscana risultano essere **26 (ventisei)** ditte
- il Seggio di gara preso atto del numero delle offerte pervenute, in esecuzione allo strumento della procedura cosiddetta "inversione procedimentale" - come prevista dalla Determinazione della Stazione Appaltante e dagli approvati atti di gara – ha proceduto all'apertura telematica delle buste digitali contenenti l'offerta economica, verificando che ciascuna di essa contenga gli elementi prescritti dal Disciplinare di gara (indicazione del ribasso offerto, stima dei costi della manodopera, indicazione degli oneri di sicurezza aziendale, nonché l'apposizione di firma digitale nel documento e controllo della sua validità),

N.	Denominazione	Sede legale	Ribasso offerto %
1	REALIZZAZIONI SRL	ROMA	12,74
2	EDIL. ART.	SENIGALLIA (AN)	19,21
3	LUPO ROCCO SRL	ROMA	15,00
4	JACINI SRL	CALENZANO (FI)	15,11
5	CONSORZIO STABILE C.A.R. E C.	AVERSA (CE)	18,69
6	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL	MATERA	19,52
7	GRUPPO ROSSI SRL	ROMA	19,96
8	CONSORZIO COCER ORTU	CESA (CE)	15,57
9	GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL	TEANO (CE)	16,60
10	CONSORZIO STABILE TOSCANA	LUCCA	15,23
11	ARGENTO SRL	POZZUOLI (NA)	17,17
12	EDIL DOMUS SRL	ROCCARASO (AQ)	17,77
13	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIM	GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)	16,97
14	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA	CAPANNORI (LU)	18,92
15	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	SUBIACO (RM)	20,57
16	ENGINEERING COSTRUZIONI	EMPOLI (FI)	16,88
17	INDOVINO SRL	MONTECATINI TERME (PT)	19,99
18	GEMA COSTRUZIONI SOC. COOP.	SAN CATALDO (CL)	8,36
19	CONSORZIO STABILE ALTA VAL	POMARANCE (PI)	18,58
20	GRUPPO EDILZONA SRL	PRATO	15,92
21	BIANCHI SRL	LUCCA	19,76
22	EDILCROMO SRL	MONTEROTONDO (RM)	20,11
23	SOCIETA' COOP. LA CASTELLANA	QUARTO (NA)	20,17
24	CONSORZIO STABILE INNOVATECH	ROMA	21,46
25	EDIL RESTAURI GEOM. CALV	TRANI (BT)	19,69
26	CAPORINI COSTRUZIONI SRL	LENOLA (LT)	19,02

A seguito dell'apertura delle offerte economiche e dell'ammissione di tutti e 26 (ventisei) operatori economici si simula la classifica attraverso il sistema START

L'Autorità di Gara dà quindi atto che:

- Per quanto sopra, il calcolo della soglia di anomalia è stato eseguito tramite piattaforma START, ottenendo il seguente valore: **18.82870%**;
- L'offerta che, in relazione alla suddetta graduatoria provvisoria di gara, più si avvicina per difetto senza uguagliarlo o superarlo al suddetto valore di **18.82870%**, risulta essere quella proposte dalla ditta:

1° classificata CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE ARL con sede legale in Aversa (CE) con un ribasso percentuale del 18.69%

Si precisa che, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.lgs.36/2023, l'importo offerto comprende i costi della manodopera che l'Operatore Economico ha stimato in € 257.079,39 e che l'operatore ha dichiarato oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA pari ad € 13.391,71

Si dà atto che la seconda migliore offerta è quella presentata dal concorrente (ID: 019) **Consorzio Stabile Alta Val di Cecina srl con sede legale in Pomarance (PI) C.F.: 03873580611** che ha offerto un ribasso del **18.58%** per un importo offerto al netto dell' IVA di **€ 396.143,54** a cui vanno ad aggiungersi gli oneri per la sicurezza **€ 13.391,71** per un totale di **€ 409.535,25** oltre a IVA di legge

Il seggio di gara procede all'apertura della busta virtuale, contenente la documentazione amministrativa richiesta ai fini della partecipazione alla gara di cui all'oggetto e dall'esame emerge che i suddetti Operatori Economici hanno presentato la documentazione in modo corretto e completo secondo quanto richiesto dal Disciplinare di gara.

Il Presidente, in conseguenza di tali risultanze, conferma la graduatoria allegata al verbale della seduta di apertura delle offerte economiche tenutasi in data odierna da e propone l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico (ID:005) **CONSORZIO STABILE C.A.R.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE ARL** con sede in Aversa (CE) via Castello, 3 P.I. 04501400610 che ha offerto un ribasso del **18,69 %**, per un importo ribassato di **€ 395.608,34** a cui vanno ad aggiungersi gli oneri per la sicurezza **€ 13.391,71** per un totale di **€ 409.000,05** oltre a IVA di legge

l'aggiudicazione sarà disposta dal Dirigente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario e dell'impresa esecutrice dei lavori dichiarata in sede di apertura delle offerte sarà poi immediatamente efficace, ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.lgs.36/2023

- ai sensi dell'art.50 comma 6 del D.lgs.36/2023, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, la Stazione Appaltante potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto;

- il contratto sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art.55 comma 1 del D.lgs.36/2023 fatti salvi i termini dilatori di cui all'art. 18 comma 3 e 4;

- il RUP non ha ritenuto necessaria la verifica di anomalia delle offerte, perché non ricorrono i presupposti di cui agli artt. 70 e 110 del D. Lgs. 36/2023, nonché riportato dal Disciplinare di gara in quanto

- il costo della manodopera non presentava scostamento in diminuzione rispetto a quanto indicato dalla stazione appaltante
- il CCNL applicato corrisponde a quello indicato dalla Stazione appaltante
- il costo aziendale della sicurezza indicato era congruo rispetto alla natura delle prestazioni

- la commissione valuta l'offerta presentata congrua sostenibile e realizzabile.

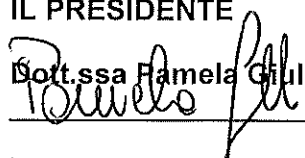
- Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene qui sottoscritto. La seduta è chiusa alle ore 11:40

Si allega alla presente classifica restituita dal portale START

Pontremoli li 31.07.2025

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Pamela Giuli



I COMPONENTI

Arch. Stefano Bertoncini



Sig. Fabio Giovannacci

