Comune di Pontremoli
Piazza della Repubblica 1
54027 Pontremoli (MS)
Tel: 0187/460111 pec: protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it

AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA "EX TERNI" DA DESTINARE AD AREA SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER .DA AGGIUDICARE CON PROCEDURA APERTA, ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO

CUP : **E15I25000000003**

CUI **: E15I25000000003**

BCDEEA1B95

L'anno duemilaeventisei nel giorno 24 settembre in Pontremoli, piazza della Repubblica 1 presso la sede dell'U.O. 7 del Comune di Pontremoli viene esperita la gara a procedura aperta per l'affidamento dei lavori indicati in oggetto

Sono presenti la Dott.ssa Pamela Giuli, L'Arch. Stefano Bertoncini e la Dott.ssa Alessia Leonardi giusta Determina 363 del 24/09/2026

con Deliberazione Giunta Comunale n. 92 del 18/08/2026 veniva approvato il Progetto esecutivo denominato "INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI AREA EX TERNI DA DESTINARE AD AREA SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER IN COMUNE DI PONTREMOLI" redatto dall'Arch. Carlo Bertolini e dall'Agronomo Daniele Lombardi dell'importo complessivo di **€ 550.531,11**

Con la Determina a contrarre 336 del 04/09/2026 DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA "EX TERNI" DA DESTINARE AD AREA SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER .DA AGGIUDICARE CON PROCEDURA APERTA, ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO CUI L81009170457202600005 CUP : E15I25000000003è stato stabilito di affidare i lavori di cui trattasi conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi previsti dal D.M. del 23 Giugno 2022 per gli interventi edilizi di lavori disciplinati dal Codice dei Contratti Pubblici e previsti dal Capitolato Speciale di Appalto

L'importo complessivo dei lavori ammonta ad €. 433.585,12 di cui 6.236,56 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 8**6.276,12**per costi della manodopera

Il contratto di appalto dei lavori è da stipularsi a corpo ai sensi del Codice dei contratti, d.lgs. 36/2023.

Il contratto collettivo applicato è: CCNL EDILIZIA per la Categoria prevalente

La categoria individuata nel Bando di gara è OG1 e OG11 e OS24 scorporabili e subappaltabili Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 del D.lgs.36/2023 è l'Arch. Stefano Bertoncini, Responsabile del Settore 2.1 del Comune di Pontremoli e responsabile del Procedimento di gara è la dott.ssa Pamela Giuli, Funzionario EQ della U.O. 7 ;

la data di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il 24 settembre 2026 alle ore 8:30

l'esperimento della gara si è svolto interamente in modalità telematica ai sensi di quanto previsto all'art. 25 del D.lgs. 36/2023 e, pertanto le offerte dovevano essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema di Appalti Telematici all'indirizzo URL: https://start.toscana.it

TUTTO CIO' PREMESSO

si inizia l'espletamento della gara alle ore 10:25 del 24 settembre accedendo all'area START. si da atto che risultano pervenute a questa S.A. n. 135 offerte

Ai sensi dell'art.107 co.3 del D.Lgs 36/2023 la Stazione Appaltante ha previsto l'inversione procedimentale nel Bando di gara, pertanto si procede all'apertura delle offerte economiche degli operatori Si procederà ai sensi dell'art. 54 del D Lgs 36/2023 all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. La soglia di anomalìa sarà calcolata secondo il "Metodo A", come descritto nell'allegato II.2 al D Lgs 36/2023. ditte che hanno presentato offerta

Si procede con l'apertura delle offerte economiche

Per le ditte GOL.PO BUILDING SRLS, ARCHIMAGO SRL, cogeit srl (per la quale si è reso necessario ulteriore programma di firma con report conservato agli atti) si riscontrano dei problemi sulla verifica della firma digitale che viene perciò effettuata con programma esterno alla procedura START. la busta con offerta economica viene perciò approvata

A seguito dell'apertura delle offerte economiche e dell'ammissione di tutti i 135 operatori economici partecipanti,

si procede alla simulazione della graduatoria mediante il sistema START.

Il Responsabile del procedimento di gara dà atto che, all'esito del calcolo della soglia di anomalia e dell'esclusione automatica delle offerte anomale, le seguenti offerte risultano collocate ex aequo, avendo presentato il medesimo ribasso del 20,430%:

- CEG SRL – ID offerta 0016;
- EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea – ID offerta 0065;
- L.F. COSTRUZIONI S.R.L. – ID offerta 0128.

Si rende pertanto necessario procedere al sorteggio previsto dal disciplinare di gara, al fine di stabilire l'ordine di collocazione dei predetti operatori economici nella graduatoria.

Il Responsabile dà atto che la data e l'ora del sorteggio sono state preventivamente comunicate agli operatori economici tramite la piattaforma START e che la loro partecipazione alle operazioni è facoltativa.

Si confermano le operazioni di gara svolte.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Pontremoli
Piazza della Repubblica 1
54027 Pontremoli (MS)
Tel: 0187/460111 pec: protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it

AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA "EX TERNI" DA DESTINARE AD AREA SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER DA AGGIUDICARE CON PROCEDURA APERTA, ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO

CUP : **E15I25000000003**

CUI : **E15I25000000003**

BCDEEA1B95

L'anno duemilaeventisei nel giorno 25 settembre in Pontremoli, piazza della Repubblica 1 presso la sede dell'U.O. 7 del Comune di Pontremoli

Sono presenti la Dott.ssa Pamela Giuli, L'Arch. Stefano Bertoncini e la Dott.ssa Alessia Leonardi giusta Determina 363 del 24/09/2026

Il Responsabile del procedimento di gara dà atto che, all'esito del calcolo della soglia di anomalia e dell'esclusione automatica delle offerte anomale, le seguenti offerte risultano collocate ex aequo, avendo presentato il medesimo ribasso del 20,430%:

- CEG SRL – ID offerta 0016;
- EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea – ID offerta 0065;
- L.F. COSTRUZIONI S.R.L. – ID offerta 0128.

Si rende pertanto necessario procedere al sorteggio previsto dal disciplinare di gara, al fine di stabilire l'ordine di collocazione dei predetti operatori economici nella graduatoria.

Il Responsabile dà atto che la data e l'ora del sorteggio sono state preventivamente comunicate agli operatori economici tramite la piattaforma START e che la loro partecipazione alle operazioni è facoltativa.

A seguito di una comunicazione pervenuta da uno degli operatori economici interessati, relativa a un impedimento sopravvenuto conseguente a un incidente, al fine di favorire la più ampia partecipazione e garantire la trasparenza delle operazioni, il Responsabile dispone il differimento del sorteggio alle ore 12:08 della medesima giornata.

Alle ore 12:08 vengono quindi riprese le operazioni.

Sono presenti:

Sig. Barbieri Francesco (Dipendente EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea)

Sig. Pratellesi Marco (delegato l.f. costruzioni)

Ai fini del sorteggio, agli operatori economici ex aequo vengono preventivamente associati i seguenti numeri:

numero 1 – CEG SRL, ID offerta 0016;

numero 2 – EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea, ID offerta 0065;

numero 3 – L.F. COSTRUZIONI S.R.L., ID offerta 0128.

Ciascun numero viene riportato su un biglietto di identiche dimensioni e caratteristiche. Ogni biglietto viene ripiegato in modo da impedirne il riconoscimento e inserito in una pallina non trasparente, identica per forma, dimensione e colore alle altre.

Le tre palline vengono mostrate ai presenti, inserite in un contenitore preventivamente verificato come vuoto e adeguatamente mescolate.

Si procede quindi all'estrazione delle palline in successione, da parte della dipendente Nadia Bucchioni, al fine di determinare l'ordine di collocazione degli operatori economici nella graduatoria.

L'esito del sorteggio è il seguente:

prima pallina estratta: numero ___2___, corrispondente all'operatore economico EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea, ID offerta 0065;

seconda pallina estratta: numero __3____, corrispondente all'operatore economico L.F. COSTRUZIONI S.R.L., ID offerta 0128;

terza pallina estratta: numero ___1___, corrispondente all'operatore economico CEG SRL, ID offerta 0016.

In conseguenza dell'esito del sorteggio, l'operatore economico EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea ID offerta 0065, viene collocato provvisoriamente al primo posto della graduatoria. e al secondo posto L.F. COSTRUZIONI S.R.L.

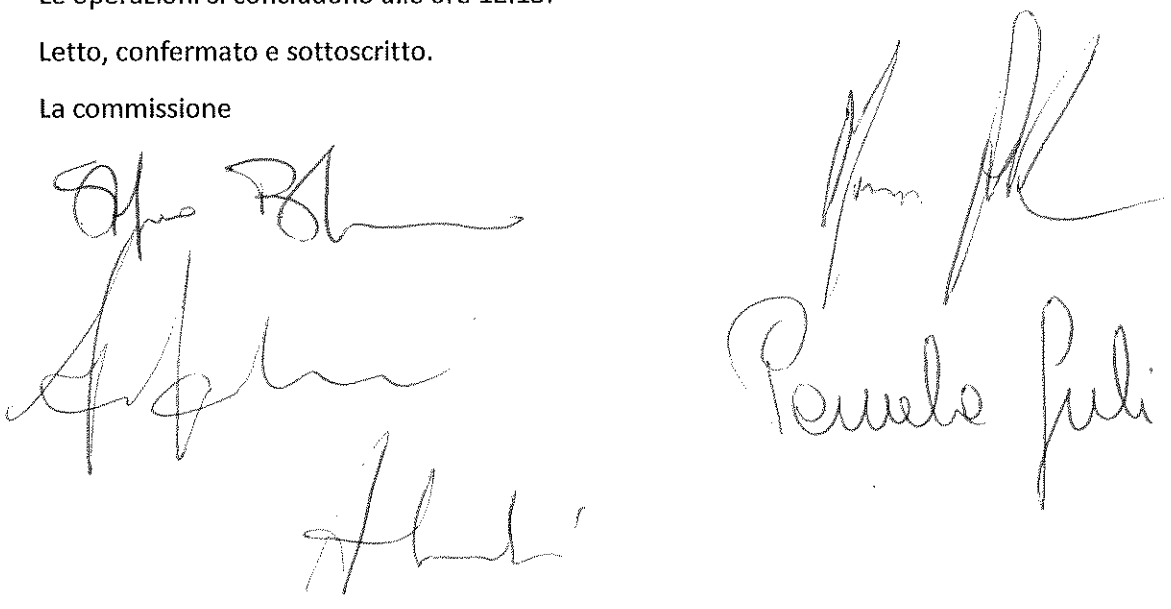
Il Responsabile precisa che il sorteggio è finalizzato esclusivamente a stabilire l'ordine tra le offerte ex aequo e non costituisce aggiudicazione. La posizione risultante dal sorteggio resta subordinata alla verifica della documentazione amministrativa e del possesso dei requisiti prescritti dalla documentazione di gara, conformemente all'inversione procedimentale prevista dall'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e dal disciplinare di gara.

Le palline vengono aperte e i relativi biglietti, previa verifica della corrispondenza tra numero e operatore economico, vengono acquisiti agli atti della procedura e allegati al presente verbale.

Le operazioni si concludono alle ore 12.15.

Letto, confermato e sottoscritto.

La commissione



Comune di Pontremoli
Piazza della Repubblica 1
54027 Pontremoli (MS)
Tel: 0187/460111 pec: protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it

VERBALE N. 3
ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DEL CONCORRENTE PRIMO CLASSIFICATO

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento dei lavori relativi all'"Intervento di riqualificazione di area 'Ex Terni' da destinare ad area di sosta attrezzata per camper nel Comune di Pontremoli"

CUP: E15I25000000003
CUI: L81009170457202600005
CIG: BCDEEA1B95

L'anno 2026, il giorno 26 del mese di SETTEMBRE alle ore 8:30 presso il Comune di Pontremoli, il Responsabile Dott.ssa Pamela Giuli procede all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato primo classificato.

PREMESSO CHE

- con il verbale n. 1 del 24/09/2026 sono state svolte e verbalizzate le operazioni di gara relative all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche;
- all'esito delle predette operazioni è stata rilevata una situazione di parità tra tre concorrenti, che avevano presentato il medesimo ribasso percentuale;
- con il verbale n. 2 del 25/09/2026, integralmente richiamato, si è proceduto al sorteggio tra i concorrenti collocati a pari merito;
- in esito al sorteggio è risultata prima classificata l'impresa EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea, con il ribasso offerto del 20,430%;
- il disciplinare di gara prevede l'esame della documentazione amministrativa del concorrente primo classificato, conformemente all'inversione procedimentale applicata alla procedura;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si prende atto e si confermano integralmente le risultanze dei verbali di gara n. 1 e n. 2.

Si procede, quindi, alla verifica della documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea, con sede in Genova, codice fiscale DCRNDR88B13D969K e partita IVA 02042130993.

Dall'esame della documentazione caricata sulla piattaforma START risulta la presentazione dei documenti e delle dichiarazioni richiesti dal disciplinare di gara, debitamente sottoscritti digitalmente, tra cui:

- domanda di partecipazione;

- DGUE e dichiarazioni integrative;
- disciplinare di gara e capitolato speciale d'appalto sottoscritti;
- attestazione SOA;
- dichiarazione relativa ai costi della manodopera;
- documentazione relativa all'assolvimento dell'imposta di bollo;
- patto di integrità;
- dichiarazione del titolare effettivo;
- dichiarazione relativa al rispetto dei criteri ambientali minimi;
- dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- dichiarazione antifrode e di assenza di conflitto di interessi;
- dichiarazione di subappalto;
- ricevuta di pagamento del contributo in favore dell'ANAC.

Dalla documentazione prodotta risulta che l'operatore economico è in possesso di attestazione SOA per la categoria OG1, classifica III-bis, adeguata alla categoria prevalente e all'importo dei lavori da eseguire direttamente.

L'operatore economico ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e nel rispetto delle previsioni del disciplinare di gara, per le seguenti lavorazioni:

- categoria OG1, nella misura del 49,99%;
- categoria OG11, nella misura del 100%;
- categoria OS24, nella misura del 100%.

L'operatore ha espressamente dichiarato che il subappalto delle categorie OG11 e OS24 è necessario ai fini della qualificazione. Pertanto, l'eventuale autorizzazione al subappalto resta subordinata alla verifica del possesso, in capo ai subappaltatori, dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dagli atti di gara.

L'operatore economico ha, inoltre, dichiarato nel DGUE di non aver violato le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68.

Nel corso dell'esame è stata rilevata la necessità di acquisire le dichiarazioni integrative relative agli impegni previsti dagli articoli 57 e 102 del D.Lgs. n. 36/2023. È stato pertanto attivato il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del medesimo decreto mediante la piattaforma START. L'operatore economico ha fornito riscontro alle ore 10:31 del 26 settembre 2026. Esaminata la documentazione integrativa trasmessa, la stessa è ritenuta idonea a regolarizzare la documentazione amministrativa presentata.

Dall'esame svolto, la documentazione amministrativa presentata risulta completa e conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara, fatta salva la verifica della veridicità delle dichiarazioni rese e del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale.

Pertanto, l'operatore economico EDIL.SPIDERWORK di Di Cristina Andrea è ammesso alla successiva fase di verifica dei requisiti.

La Stazione appaltante procederà alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'operatore economico di cui sopra mediante il Fascicolo virtuale dell'operatore economico – FVOE 2.0 e attraverso le ulteriori banche dati e amministrazioni certificanti competenti.

All'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti, l'organo competente disporrà l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico, che sarà immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario e ove ricorrano i relativi presupposti, la Stazione appaltante potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto.

Il contratto sarà stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 55, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023.

Si dà atto che l'aggiudicazione sarà comunicata ai concorrenti mediante la piattaforma telematica START, nel rispetto dell'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si confermano le operazioni di gara svolte e le risultanze riportate nei verbali n. 1 e n. 2.

APPENDICE – VERIFICA PREVENTIVA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DEL SECONDO CLASSIFICATO

Si dà atto che, in esito al sorteggio riportato nel verbale n. 2, l'operatore economico **L.F. COSTRUZIONI S.R.L.** risulta collocato al secondo posto della graduatoria.
Per ragioni di economicità, efficacia e celerità dell'azione amministrativa, la Responsabile del procedimento di gara ritiene opportuno procedere anche all'esame preventivo della documentazione amministrativa presentata dal predetto operatore economico **L.F. COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede in Giugliano in Campania, codice fiscale e partita IVA 08495171210.

La presente verifica è effettuata in via preventiva e subordinata e non comporta alcuno scorrimento della graduatoria, né attribuisce all'operatore economico una posizione giuridica qualificata in ordine all'aggiudicazione, che resta riferita al concorrente primo classificato e condizionata all'esito positivo della verifica dei relativi requisiti.

Dall'esame della documentazione caricata sulla piattaforma START risultano presentati:

- domanda di partecipazione;
- Documento di gara unico europeo – DGUE;
- dichiarazioni integrative;
- disciplinare di gara sottoscritto digitalmente;
- capitolato speciale d'appalto sottoscritto digitalmente;
- attestazione SOA;
- modello relativo all'indicazione dei costi della manodopera;
- documentazione comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo;
- patto di integrità;
- dichiarazione relativa al titolare effettivo;
- dichiarazione relativa al rispetto dei criteri ambientali minimi;
- dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- dichiarazione antifrode e di assenza di conflitto di interessi;
- attestazione del versamento del contributo in favore dell'ANAC.

L'operatore economico risulta in possesso di attestazione SOA per la categoria **OG1, classifica II**, adeguata alla categoria prevalente e al relativo importo.

Nel DGUE, regolarmente presentato e sottoscritto digitalmente, l'operatore economico ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto per le seguenti lavorazioni:

- categoria OG1, nella misura del 49,99%;
- categoria OG11, nella misura del 100%;
- categoria OS24, nella misura del 100%.

Si rileva che non è stato prodotto il distinto modello denominato "Dichiarazione subappalto". Tuttavia, la dichiarazione contenuta nel DGUE individua espressamente le categorie interessate e le rispettive percentuali.

Tenuto conto che l'attestazione SOA prodotta contempla esclusivamente la categoria OG1, classifica II, la dichiarazione di subappalto integrale delle categorie OG11 e OS24 manifesta in modo univoco la volontà dell'operatore economico di ricorrere al subappalto necessario ai fini della qualificazione per le predette categorie.

La mancata allegazione del distinto modello predisposto dalla Stazione appaltante assume pertanto carattere meramente formale, risultando la dichiarazione sostanziale già resa nel DGUE entro il termine di presentazione dell'offerta. Resta fermo che gli eventuali subappaltatori dovranno essere in possesso delle qualificazioni e degli ulteriori requisiti prescritti per l'esecuzione delle lavorazioni affidate.

L'operatore economico ha dichiarato costi della manodopera pari a quelli individuati dalla Stazione appaltante negli atti di gara.

Dal DGUE risulta inoltre che l'operatore economico ha dichiarato di non aver violato le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68.

All'esito dell'esame documentale, e per quanto rilevabile dalla documentazione presentata, non emergono carenze ostative all'ammissione dell'operatore economico, fatta salva la verifica della veridicità delle dichiarazioni rese e del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale.

La posizione dell'operatore economico **L.F. COSTRUZIONI S.R.L.** resta subordinata all'esito della verifica dei requisiti del concorrente primo classificato.

Qualora la verifica sul primo classificato abbia esito negativo, la Stazione appaltante procederà:

1. all'adozione del provvedimento conseguente nei confronti del primo classificato;
2. all'eventuale scorrimento della graduatoria e all'avvio della verifica dei requisiti nei confronti di L.F. COSTRUZIONI S.R.L., quale operatore economico collocato al secondo posto;
3. alla verifica, tramite FVOE 2.0 e le ulteriori banche dati disponibili, del possesso dei requisiti dichiarati dal secondo classificato;
4. all'adozione dei successivi provvedimenti di competenza, subordinatamente all'esito positivo delle predette verifiche.

Alle ore 11:20 il Responsabile dichiara concluse le operazioni

Letto, confermato e sottoscritto.

Pontremoli, 26/09/2026

Il Responsabile del Procedimento

Paolo Ruda