

	STAZIONE UNICA APPALTANTE – PROVINCIA DI PISTOIA	
	OP 2493 RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED	
	ARTIGIANALI DI VIA FERMI PER IL COMUNE DI MASSA E COZZILE (PT). CUP	
	I87H25001160006	
	VERBALE DI GARA N. 1	
	L'anno 2026 (duemilaventisei) e questo giorno 29 (ventinove) del mese di aprile, in una sala	
	del terzo piano della Provincia di Pistoia – Servizio SUA in Piazza S. Leone n. 1, alle ore	
	12:30 circa, si apre in Videoconferenza la seduta pubblica della procedura in oggetto,	
	presente il Funzionario Responsabile E.Q. della SUA Provincia di Pistoia Dott.ssa Roberta	
	Broglia, la Dott.ssa Caterina Gerini che assume la funzione di Segretario verbalizzante e di	
	due testimoni, note e idonee Rag. Silvia Cappellini e Dott.ssa Giulia Antonelli del Servizio	
	SUA, NESSUNO presente per assistere alle operazioni di gara presso gli uffici della SUA,	
	partecipante alla Videoconferenza preannunciata con idoneo avviso a partecipare alla	
	seduta pubblica, inviato per e-mail agli O.E. offerenti, nonché pubblicato sulla piattaforma	
	START e sul profilo di committente al link della gara: Giovanni Pierri in qualità di uditore;	
	PREMESSO CHE	
	➔ con Decisione a contrattare n.116 del 26/02/2026 s.m.i. Determinazione n. 212 del	
	30/03/2026 pervenuta via PEC ns. prot. n. 0007531 del 31/03/2026 del Responsabile Servizio	
	Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale del Comune di Massa e Cozzile (PT), Ente	
	committente, veniva disposto di procedere, tramite la SUA della Provincia di Pistoia, per	
	l'appalto sotto indicato:	
	OP 2493 RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED	
	ARTIGIANALI DI VIA FERMI da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi	
	dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023 s.m.i. ed altre modalità, inclusi i requisiti di partecipazione,	
	stabiliti dallo stesso Ente committente nei propri atti da porre a gara approvati con la	
	Pagina 1 di 6	

	richiamata Decisione a contrarre; procedendo, ai sensi dell'art. 54 del richiamato Codice, con	
	l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultino anomale, qualora il numero	
	delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, l'Amministrazione si riserva la facoltà di	
	valutare la congruità dell'offerta secondo il METODO A comma 1 di cui all'Allegato II.2-	
	Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte (art. 54,	
	c.2, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.);	
	➔ con Determinazione dirigenziale n. 332 del 01/04/2026 del Dirigente del Servizio SUA	
	veniva dato avvio alla procedura in oggetto;	
	➔ in data 08/04/2026, contraddistinta dal n. 012703/2026, è stata pubblicata, sul sistema	
	START della Regione Toscana, la procedura negoziata in parola a cui sono stati invitati i	
	sotto indicati operatori economici, come selezionati dal RUP dell'Ente committente:	
	1. FRATELLI SPITALETTO COSTRUZIONI SRL P.IVA: 01847760475	
	2. BORGOSCAVI SRL P.IVA: 01958470476	
	3. LORENZINI SRL P.IVA: 01105350472	
	4. CINELLI COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA: 01840580474	
	5. MPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL P.IVA: 01777310465	
	6. QUARRATA SCAVI DUE S.R.L. P.IVA: 01388650473	
	7. VESCOVI RENZO SPA P.IVA: 00408860476	
	➔ la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il giorno 23/04/2026 alle ore	
	10:30;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Il Funzionario del Servizio SUA dà atto che, <i>in primis</i> si è constatato che, entro al termine	
	prescritto dal bando di gara quale scadenza per la presentazione delle offerte, sono	
	pervenute a sistemale seguenti offerte:	
	0001 QUARRATA SCAVI DUE S.R.L. offerta del 21/04/2026 16:52:00	
	<i>Pagina 2 di 6</i>	

	0002 IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL offerta del 22/04/2026 10:44:34	
	0003 FRATELLI SPITALETTO COSTRUZIONI SRL offerta del 22/04/2026 15:29:13	
	0004 VESCOVI RENZO SPA offerta del 22/04/2026 17:34:26	
	0005 LORENZINI SRL offerta del 23/04/2026 09:23:49	
	Il Seggio di gara, preso visione dell’elenco degli Operatori Economici partecipanti, ai sensi e	
	per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara:	
	1. che per quanto di propria conoscenza, non sussistono nei propri confronti cause, anche	
	potenziali, di conflitto di interessi nello svolgimento delle attività riguardanti la procedura	
	di gara in epigrafe;	
	2. di impegnarsi qualora cause, anche potenziali, di conflitto di interesse e di astensione	
	fossero rilevate in sede di gara a seguito dell’apertura delle offerte, a sospendere	
	immediatamente le proprie attività, dandone pronta notizia affinché si proceda con gli	
	adempimenti conseguenti.	
	Successivamente si è dato atto che la documentazione amministrativa presentata dagli	
	operatori economici è stata scaricata dal sistema ed è stata esaminata, ai fini	
	dell’ammissione e/o esclusione dalla gara.	
	Verificato il contenuto di tutto quanto prodotto dai concorrenti si è dato atto che la	
	documentazione amministrativa prodotta da tutti i concorrenti è risultata completa e	
	corretta, giuste disposizioni della <i>lex specialis</i> di gara;	
	Consequentemente si è disposta l’approvazione della medesima documentazione e	
	l’ammissione di tutti i concorrenti alle successive fasi di gara.	
	A seguito di quanto sopra, si è proceduto a scaricare dal sistema l’offerta economica dei	
	concorrenti dandone lettura come segue:	
	0001 QUARRATA SCAVI DUE S.R.L.	
	Ribasso percentuale sull’importo a base di gara soggetto a ribasso: 4,880 %	
	Pagina 3 di 6	

	Importo offerto al netto dell'IVA: 225.270,574 Euro	
	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 1.480,00	
	di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 31.160,00	
	Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 5.129,200	
	Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	
	Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 230.399,774	
	0002 IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL	
	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 13,983 %	
	Importo offerto al netto dell'IVA: 203.712,142 Euro	
	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 4.200,00	
	di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 29.549,74	
	Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 5.129,200	
	Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	
	Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 208.841,342	
	0003 FRATELLI SPITALETTO COSTRUZIONI SRL	
	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 15,950 %	
	Importo offerto al netto dell'IVA: 199.053,740 Euro	
	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 3.550,00	
	di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 29.549,74	
	Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 5.129,200	
	Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	
	Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 204.182,940	
	0004 VESCOVI RENZO SPA	
	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 5,850 %	
	Importo offerto al netto dell'IVA: 222.973,345 Euro	
	<i>Pagina 4 di 6</i>	

	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 3.520,00	
	di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 29.549,74	
	Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 5.129,200	
	Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	
	Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 228.102,545	
	0005 LORENZINI SRL	
	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 3,550 %	
	Importo offerto al netto dell'IVA: 228.420,384 Euro	
	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 1.200,00	
	di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 29.549,74	
	Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 5.129,200	
	Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	
	Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 233.549,584	
	A seguire, il Funzionario E.Q. del Servizio SUA, alla presenza dei testimoni, ha proceduto a	
	prendere atto della soglia di anomalia e della classifica provvisoria di gara entrambe	
	predisposte in automatico dal sistema START, come segue:	
	Soglia di anomalia: 13.98300 %	
	Classifica:	
	1° classificato: (ID: 0004) VESCOVI RENZO SPA Importo totale offerto al netto dell'IVA: €	
	228.102,545, Ribasso: 5,850 %	
	2° classificato: (ID: 0001) QUARRATA SCAVI DUE S.r.l. Importo totale offerto al netto	
	dell'IVA: € 230.399,774, Ribasso: 4,880 %	
	3° classificato: (ID: 0004) LORENZINI srl Importo totale offerto al netto dell'IVA: €	
	233.549,584, Ribasso: 3,550 %	
	Si dà atto che i concorrenti (ID: 0003) FRATELLI SPITALETTO COSTRUZIONI SRL e (ID:	
	<i>Pagina 5 di 6</i>	

	0002) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL sono stati esclusi automaticamente in	
	virtù di quanto stabilito dall'art. 54 del Codice, poiché il ribasso offerto risulta superiore alla	
	soglia di anomalia calcolata in automatico da START.	
	La seduta pubblica termina alle ore 12:43 circa.	

	Visto quanto sopra, dato atto che il concorrente primo classificato ha dichiarato, per quanto	
	concerne la manodopera, di applicare ai lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto lo	
	stesso CCNL indicato nella <i>lex specialis</i> di gara dalla SA, nonché un importo dei costi della	
	manodopera identico a quanto stimato dalla stessa SA negli atti di gara, si ritiene possibile	
	procedere direttamente con la proposta di aggiudicazione in favore del primo classificato,	
	come sopra individuato, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del Codice non emergendo elementi	
	specifici che richiedano approfondimenti ai sensi dell'art. 110 del Codice.	
	Saranno quindi avviate le verifiche di legge, all'esito delle quali la proposta di	
	aggiudicazione sarà sottoposta al Dirigente per le valutazioni di competenza.	

	Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dall'Autorità che ha	
	presieduto la gara, dal segretario verbalizzante e dai testimoni come in appresso:	
	Funzionario E.Q. Servizio SUA: D.ssa Roberta Broglia	
	Segretario verbalizzante: Dott.ssa Caterina Gerini	
	Testimone: Rag. Silvia Cappellini	
	Testimone: Dott.ssa Giulia Antonelli	
	Pagina 6 di 6	