



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Verbale di gara telematica
Prima Seduta**

**LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL POLO DI PROTEZIONE CIVILE DI CANAL
SAN BOVO - CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI E SEDE DELLA
CROCE ROSSA ITALIANA.**

CIG: B8795DDDE0

Rif: NT3662/25

AFFIDAMENTO IN APPALTO, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, DELL'ART. 30 COMMA 5BIS DELLA L.P. 26/93, DELL'ART. 19 DELLA L.P. 2/2016, NONCHÉ DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 1475 DEL 2 OTTOBRE 2020.

Oggetto: LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL POLO DI PROTEZIONE CIVILE DI CANAL SAN BOVO - CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI E SEDE DELLA CROCE ROSSA ITALIANA.

L'anno duemilaventicinque il giorno cinque del mese di novembre (05/11/2025), alle ore quattordici e quarantotto minuti (14:48), a Trento, presso la Sala Aste della Provincia Autonoma di Trento – APAC – Servizio Appalti, sita in via Dogana n. 8 a Trento, si tiene la prima seduta di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto alla presenza del seggio di gara costituito dai soggetti sotto individuati:

Oggetto	NT3662/25 Lavori di realizzazione del polo di protezione civile di Canal San Bovo - Caserma dei vigili del fuoco volontari e sede della Croce Rossa italiana
CIG	B8795DDDE0
Atto indizione	
Data Atto indizione	
Criterio di Aggiudicazione	Prezzo più basso
Criterio Formulazione Offerta Economica	Prezzo
Termine Presentazione Offerta	04/11/2025 12:00
Dati di Pubblicazione	
Seggio di Gara	• Silvano Librera - Presidente\Soggetto Valutatore • Fabio Salerno - Testimone • Barbara Pasquin - Testimone

Il Presidente ha reso la dichiarazione annuale del Piano di Prevenzione della Corruzione della Provincia autonoma di Trento, allegato al Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027 della Provincia Autonoma di Trento; pertanto, non sussiste, per quanto a propria conoscenza, alcun impedimento a presiedere la seduta di gara concernente i lavori in oggetto.

Il Presidente sopra individuato compie le seguenti operazioni:

a) assume la presidenza della gara di cui all'oggetto richiamando l'attenzione dei componenti sull'oggetto della medesima e dichiara aperta la seduta di gara stessa;

b) dà atto che:

- con Delibera di Giunta del Comune di Canal San Bovo n. 160 di data 23/09/2025, è stato approvato il progetto esecutivo dei *“Lavori di realizzazione del polo di protezione civile di Canal San Bovo - Caserma dei vigili del fuoco volontari e sede della Croce Rossa italiana”*, autorizzando l'affidamento dei lavori con il sistema della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) Dlgs 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del d.lgs. n. 36 del 2023 determinato mediante offerta a prezzi unitari, con presentazione delle analisi prezzi di cui all'art. 30 comma 5 della l.p. n. 26 del 1993 e all'art. 63bis del regolamento lavori pubblici, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 40 della L.P. n. 26/1993 e dell'art. 63 del regolamento provinciale lavori pubblici;

Importo complessivo di appalto: Euro 3.495.087,73.- di cui:

- a) Euro 3.426.553,30.- per lavorazioni soggette a ribasso.
- b) Euro 68.534,43.- per oneri non soggetti a ribasso d'appalto, per il piano di sicurezza e di coordinamento e per il piano operativo di sicurezza;

L'importo a base di gara (lettera a) comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad euro 622 091,19 come emerge dal documento lista prezzi unitari (modello lista analisi prezzi.xlsx di cui al paragrafo 8.1).

I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

Classificazione dei lavori:

- **Categoria prevalente: OG1** (Edifici civili e industriali) per **Euro 1.781.131,62.-** di cui:

- a) Euro 1.742.950,65.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 38.180,97.- per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e di coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

Nella categoria prevalente sono comprese le seguenti lavorazioni per le quali è richiesta, ai fini dell'esecuzione, per legge una speciale abilitazione (art. 1 comma 2 lett. f) D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.):

- opere da impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili, per **Euro 35.450,34** di cui:

- a) Euro 35.045,00.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 405,34 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

Nella categoria prevalente sono comprese le seguenti lavorazioni per le quali è richiesta, ai fini dell'esecuzione, per legge una speciale abilitazione (art. 1 comma 2 lett. d) D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.):

- opere da impianti idrico-sanitari per **Euro 135.709,64** di cui:

- a) Euro 133.891,55.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 1.818,09 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

CATEGORIE SCORPORABILI A QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA

- **Categoria scorporabile OS28** (impianti termici e di condizionamento) per **Euro 429.956,49.-** di cui:

- a) Euro 425.413,17.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 4.543,32 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

Ai sensi dell'art. 18 comma 21 dell'allegato II.12 al d.lgs. n. 36 del 2023, il concorrente qualificato nella categoria **OG11** può eseguire lavori in ciascuna delle categorie OS3, OS28 e OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

CATEGORIE SCORPORABILI SIOS A QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA

- **Categoria OS13** (strutture prefabbricate in cemento armato) per **Euro 776.017,67.-** di cui:

- a) Euro 758.323,53.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 17.694,14 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

- **Categoria OS18 - B** (componenti per facciate continue) per **Euro 216.623,92.-** di cui:

- a) Euro 211.722,16.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) Euro 4.901,76 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.

- **Categoria OS30** (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) per **Euro 291.358,03.-** di cui:

- a) Euro 288.143,79.- per lavorazioni soggette a ribasso;
- b) **Euro 3.214,24 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per il piano di sicurezza e coordinamento e per il piano operativo di sicurezza.**

- è ammesso il ricorso al subappalto con le modalità e i limiti indicati al par. 7.3 della lettera di invito;

- è previsto il sopralluogo obbligatorio dei concorrenti sul luogo dei lavori accompagnati dal tecnico referente;

- ai sensi di quanto previsto dalla lettera di invito, ogni concorrente ha facoltà di partecipare alla seduta virtuale tramite propria infrastruttura informatica, secondo le modalità esplicitate nel manuale Seduta virtuale/ conversazione. In applicazione di quanto previsto dagli artt. 35 e 36 del D.Lgs. n. 36/2023, la seduta virtuale è attivata limitatamente alla conoscenza dei nominativi degli operatori economici partecipanti;

- sulla base del sopra citato provvedimento, l'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti – Servizio appalti, ha provveduto a invitare alla presente procedura negoziata, con lettera di data 02/10/2025, prot. n. 770053 i seguenti n. **dieci (10)** operatori economici:

Ragione Sociale	Partita Iva	Codice Fiscale	E-Mail
C.T.S. S.R.L.	IT01525820229	01525820229	cts@gigapec.it 
ZUGLIANI S.R.L.	IT01096460223	01096460223	zuglianisrl.info@pec-neispa.com 
COLLINI LAVORI S.p.A.	IT02094420227	02094420227	collini.lavori@legalmail.it 
COSTRUZIONI CASAROTTO S.P.A.	IT01212950222	01212950222	pec@pec.costruzionicasarotto.com 
COSTRUZIONI DEBIASI S.R.L.	IT01348530229	01348530229	debiasi@pec.debiasi.it 
GRANDI LAVORI S.C.A.R.L. CONSORZIO STABILE	IT02146000225	02146000225	grandilavori@legalmail.it 
IMPRESA COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S.	IT01053040224	01053040224	impresa.fontan@pec.it 
INCO S.R.L.	IT00812350221	00812350221	inco@postecert.it 
LIBARDONI COSTRUZIONI S.R.L.	IT00183040229	00183040229	libardonicostruzioni@pec.it 
ZORTEA SRL	IT01864710221	01864710221	info@pec.zortea.it 

- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, prevista per il giorno 04/11/2025 alle ore 12:00, risultano regolarmente pervenute n. sei **(6) offerte** di cui alla tabella di seguito riportata:

Ri ga	Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
1	IMPRESA COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S.	01053040224	PI340667-25	Inviato	03/11/2025 13:06:12
2	COSTRUZIONI CASAROTTO S.P.A.	01212950222	PI340779-25	Inviato	03/11/2025 14:15:43
3	ZUGLIANI S.R.L.	01096460223	PI340909-25	Inviato	03/11/2025 14:55:56
4	LIBARDONI COSTRUZIONI S.R.L.	00183040229	PI341159-25	Inviato	03/11/2025 16:24:37
5	C.T.S. S.R.L.	01525820229	PI341506-25	Inviato	04/11/2025 08:11:41
6	ZORTEA SRL	01864710221	PI341568-25	Inviato	04/11/2025 08:44:20

Esame verifica amministrativa

Inizio	05/11/2025 14:54:30
Fine	05/11/2025 15:42:36

Si premette che l'Amministrazione procede alla valutazione dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs n. 36 del 2023 ai fini dell'ammissione dei concorrenti alla fase di apertura delle offerte, come declinato nella lettera di invito, sulla base della documentazione/informazioni prodotte in gara. A tale scopo l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere la seduta di gara e di richiedere documentazione/informazioni integrative qualora necessarie.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'art. 95 del d.lgs. n. 36 del 2023, si precisa che le violazioni intervenute oltre il triennio dalla data della lettera di invito, eventualmente dichiarate dagli operatori economici, nonché le violazioni per le quali non ricorrono i mezzi di prova adeguati di cui all'art. 98, comma 6, del d.lgs. n. 36 del 2023, non saranno oggetto di valutazione.

Il Presidente sopra individuato, con l'assistenza dei testimoni provvede:

- a verificare i verbali relativi ai sopralluoghi effettuati con riferimento a tutti i partecipanti alla gara, trasmessi in copia dal Comune di Canal San Bovo, che ne detiene gli originali;
- a dare atto che il concorrente LIBARDONI COSTRUZIONI S.R.L., non risulta avere effettuato il sopralluogo. Il Presidente - richiamato quanto indicato al punto 13 dei dati principali dell'appalto della lettera di invito *“Si procederà ad escludere i concorrenti che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate, non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità sopra indicate”* – dispone l'esclusione del concorrente LIBARDONI COSTRUZIONI S.R.L., procedendo con l'apposita funzionalità prevista dalla Piattaforma Contracta;
- ad aprire i documenti presentati dalle imprese e contenuti nella “Busta Documentazione” e a verificare la completezza e la regolarità della documentazione rispetto a quanto prescritto dalla lettera di invito, ossia della dichiarazione di partecipazione di cui all'allegato A), prodotta secondo i contenuti e le indicazioni di cui al paragrafo 7.1 della lettera di invito, del D.G.U.E. compilato a Sistema, nonché dell'ulteriore eventuale documentazione/dichiarazioni necessarie relativa ad ogni concorrente;
- a dare atto che, dalle dichiarazioni rese dall'impresa COSTRUZIONI CASAROTTO SPA, è emersa una potenziale causa di esclusione di cui all'art. 95 d.lgs. n. 36/2023. Il Presidente, richiamata l'attività istruttoria posta in essere con riferimento ad altra procedura che ha coinvolto l'impresa COSTRUZIONI CASAROTTO SPA, dà atto che nel caso di specie non si configura una violazione ai sensi dell'art. 95 comma 1 lettera a), del d.lgs. n. 36/2023;
- a dare atto che tutti i concorrenti hanno presentato la dichiarazione di subappalto;
- a dare atto che la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti risulta essere completa e regolare.
- ad ammettere, all'esito della verifica della documentazione prodotta in gara, i concorrenti alla fase successiva della procedura, come risulta dalla tabella di seguito riportata:

Ri ga	Avvalimento	Ragione Sociale	Esito
1	no	IMPRESA	Ammessa

		COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S.	
2	no	COSTRUZIONI CASAROTTO S.P.A.	Ammessa
3	no	ZUGLIANI S.R.L.	Ammessa
4	no	LIBARDONI COSTRUZIONI S.R.L.	Esclusa vedi verbale
5	no	C.T.S. S.R.L.	Ammessa
6	no	ZORTEA SRL	Ammessa

Successivamente, il Presidente di gara, con l'assistenza dei testimoni, provvede:

- a disporre l'apertura della "Busta economica" presentata dai concorrenti al fine di verificare la completezza e la regolarità della documentazione economica presentata così come richiesto dal paragrafo 8 della lettera di invito e a rilevare quanto segue:

- a) a dare atto che tutti i concorrenti indicano i costi della manodopera e gli oneri di sicurezza aziendali, così come richiesto a pena di esclusione dalla lettera di invito;
- b) a dare atto che la documentazione economica presentata dai concorrenti risulta essere completa e regolare;
- c) a prendere atto del ribasso offerto e a formare la graduatoria, come previsto al paragrafo 9 della lettera di invito, ordinando le offerte in ordine decrescente di ribasso, come risulta dalla seguente tabella

Ragione Sociale	Valore Offerta	% ribasso (lista analisi prezzi)
C.T.S. S.R.L.	3.249.829,82	5,157
COSTRUZIONI CASAROTTO S.P.A.	3.259.671,48	4,870
IMPRESA COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S.	3.303.813,90	3,582
ZUGLIANI S.R.L.	3.306.049,72	3,517
ZORTEA SRL	3.343.715,34	2,418

In conclusione si procede ad individuare l'offerta più conveniente dal punto di vista economico con l'applicazione del sistema della media mediata ai sensi dell'art. 63 del regolamento in materia di lavori pubblici e quindi:

- a dare atto che il calcolo dell'esclusione automatica è effettuato dal sistema sulla base del ribasso indicato nella busta economica di ciascun concorrente ammesso. Le offerte sono considerate con tre cifre decimali; eventuali decimali ulteriori sono troncati e non sono presi in considerazione.

- a calcolare la media aritmetica della percentuale di ribasso delle offerte ammesse alla gara, secondo le modalità indicate al paragrafo 9 della lettera di invito, conformemente all'art. 63 comma 6 del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg., che risulta pari a 3,908 % e che corrisponde alla soglia di anomalia come emerge dalla tabella sottoriportata;

Soglia Anomalia: 3,908

percentuale media + 10 punti: 13,908

percentuale media - 10 punti: 6,092

Ragione Sociale	Valore Offerta	Ribasso % (busta economica)	Scarto Aritmetico	Stato Offerta	Graduatoria
IMPRESA COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S.	3.303.813,90	3,582	0,00		1
ZUGLIANI S.R.L.	3.306.049,72	3,516	0,00		2
ZORTEA SRL	3.343.715,34	2,417	0,00		3
C.T.S. S.R.L.	3.249.829,82	5,157	1,2486667579	Anomalo	
COSTRUZIONI CASAROTTO S.P.A.	3.259.671,48	4,870	0,961449279	Anomalo	

Il Presidente di gara provvede:

- a constatare che le offerte delle Imprese CTS S.R.L. e COSTRUZIONI CASAROTTO SPA risultano anomale, ai sensi del disposto dell'art. 40 comma 1 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e dell'art. 63 comma 6 del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg., e a disporne l'esclusione;
- a constatare che l'offerta contenente la maggior percentuale di ribasso fra quelle rimaste in gara dopo l'esclusione delle offerte anomale è quella presentata dall'impresa IMPRESA COSTRUZIONI FONTAN DI FONTAN G.B. E C. S.A.S., con il ribasso percentuale pari al 3,582% ;
- a sospendere la seduta di gara al fine di trasmettere la documentazione di offerta, comprensiva dell'indicazione del costo della manodopera, alla Struttura competente nel merito, Comune di Canal San Bovo, ai fini dell'eventuale valutazione di congruità dell'offerta, con riferimento al costo della manodopera, come previsto dal paragrafo 9.1 della lettera di invito.

Si darà comunicazione della predetta sospensione a tutti i partecipanti al confronto concorrenziale.

Ai sensi dell'art. 36 del d.lgs. 36/2023, i verbali delle sedute saranno resi disponibili agli operatori economici contestualmente alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Si dà atto che il presente verbale è conforme a verità.

La seduta di gara si chiude alle ore sedici e minuti sedici (16:16).

Letto, confermato e sottoscritto.

dott. Silvano Librera

dott. Fabio Salerno

dott.ssa Barbara Pasquin

Documento firmato digitalmente

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).