



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

2° Servizio – SUA; Programmazione e Gestione OO.PP.; PNRR; Ambiente e Verde pubblico; Ecologia, Canile Municipale, Colonie feline; Toponomastica; Sicurezza nei luoghi di lavoro

Oggetto: Procedura telematica negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di **“Recupero e valorizzazione, tramite interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché di creazione delle infrastrutture per la fruibilità, di un settore dell'insediamento Sannita de “La Romana” di Isernia” - Attuazione Strategia Area Urbana Isernia-Pesche-Miranda POR Molise FESR-FSE 2014-2020 – Azione 5.2.1 - CUP J53D21002580006 - CIG B724ADEFFA.**

VERBALE DI GARA N. 2 del 12 settembre 2025

Valutazione Offerta economica e proposta di aggiudicazione - SEDUTA PUBBLICA

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c del Decreto Legislativo n. 36 del 2023

Oggetto	Lavori di recupero e valorizzazione, tramite interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché di creazione delle infrastrutture per la fruibilità, di un settore dell'insediamento Sannita de “La Romana” di Isernia
CIG	B724ADEFFA
CUP	J53D21002580006
Importo a base d'asta	€ 304.239,73
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti (previa indagine di mercato)
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno **duemila-venticinque** il giorno **dodici** del mese di **settembre**, alle ore **08:16** si è riunita la commissione di gara nella sede dell'Area tecnica sita in Piazza Michelangelo, preposta all'esperimento dell'appalto in oggetto così costituita:

- Arch. Paolo di Guglielmo Presidente di commissione;
- Ing. Adelina Matteo Commissario di gara;
- Geom. Lucia Carosella Commissario di gara;
- Dott.ssa Irma Avicolli Segretario verbalizzante;

PREMESSO E CONSIDERATO

- Che con decisione a contrarre n. 1401 del 05.06.2025, si è proceduto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c del D.Lgs. n. 36/2023 ad indire una gara, mediante procedura negoziata, per l'affidamento dei lavori relativi al *Recupero e valorizzazione, tramite interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché di creazione delle infrastrutture per la fruibilità*

fruibilità, di un settore dell'insediamento Sannita de "La Romana" di Isernia" - Attuazione Strategia Area Urbana Isernia-Pesche-Miranda POR Molise FESR-FSE 2014-2020 – Azione 5.2.1;

- che è stato dato avvio ad un'indagine esplorativa per sondare il mercato al fine di individuare la presenza di operatori economici, in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, interessati alla partecipazione della procedura negoziata, di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs.n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di "Recupero e valorizzazione, tramite interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché di creazione delle infrastrutture per la fruibilità, di un settore dell'insediamento Sannita de "La Romana" di Isernia" - Attuazione Strategia Area Urbana Isernia-Pesche-Miranda POR Molise FESR-FSE 2014-2020 – Azione 5.2.1";
- che l'avviso di indagine di mercato è stato pubblicato a partire dal giorno 05.06.2025 al giorno 23.06.2025 all'Albo Pretorio, sul profilo del committente - Amministrazione trasparente, sulla piattaforma di e-procurement Traspare e sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale (PVL) dell'Anac in data 06.06.2025;
- che la data di scadenza per la presentazione da parte degli operatori economici delle candidature per la successiva partecipazione alla procedura negoziata specificata in oggetto è stata fissata per le ore 10:00 del giorno 23.06.2025 e che, entro tale termine, sono pervenute a mezzo PEC n. 23 (ventitré) manifestazioni di interesse;
- che con verbale n. 1 del 03.02.2025, qui interamente richiamato, sono stati selezionati n. 20 (venti) operatori economici da invitare alla procedura negoziata specificata in oggetto;
- che le lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dal Comune di Isernia con protocolli nn. 4582 del 20.08.2025, 4583 del 20.08.2025, 4584 del 20.08.2025, 4585 del 20.08.2025, 4586 del 20.08.2025, 4587 del 20.08.2025, 4588 del 20.08.2025, 4589 del 20.08.2025, 4590 del 20.08.2025, 4591 del 20.08.2025, 4592 del 20.08.2025, 4593 del 20.08.2025, 4594 del 20.08.2025, 4595 del 20.08.2025, 4596 del 20.08.2025, 4597 del 20.08.2025, 4598 del 20.08.2025, 4599 del 20.08.2025, 4600 del 20.08.2025, 4601 del 20.08.2025 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- che con lettera d'invito è stato indicato per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore 10:00 del giorno 03.09.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale dalle ore 10:30 del giorno 03.09.2025 alle ore 10:30 del giorno 04.09.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 2 buste amministrative:

N.	Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
1	Edil Petrarca srl	Contrada Chiuselle 42, Fornelli (IS), 86070	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
2	EDILMASTRO S.R.L.	VIA DELL'ACQUEDOTTO ROMANO, 11, Isernia (IS), 86170	03/09/2025 11:11	N. 5034 del 03/09/2025
3	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	CONTRADA LA TORRE N. 18, Subiaco (RM), 28	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
4	Thermo House srl	Via Pantanari - cortile 6, Cervinara (AV), 83012	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
5	EDILNEXT2020 S.R.L.	Via Londra, n. 34, Altamura (BA), 70022	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
6	PICANTO APPALTI S.R.L.	VIA S.L'AFRICANO N.12, Parete (CE), 81030	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
7	DI GREGORIO SRL		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
8	COSTRUZIONI DI SISTO POMPEO SRL		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
9	EDIL RESTAURI SRL		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
10	LOMBARDI MAURIZIO	c.da alluoro snc, Fornelli (IS), 86070	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
11	CIPRIANI GIULIANO COSTRUZIONI SRL	VIA GIOVANNI ANDREUCCI N. 43, Capriati a Volturmo (CE), 81014	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
12	SPALLONE SRL	Via Baldassarre Labanca n. 8/a, Campobasso (CB), 86100	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
13	GIPI S.R.L.		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
14	PRO.MU. RESTAURI ARTISTICI SRL UNIPERSONALE	via G FONTECEDRO SNC, Viterbo (VT), 1100	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
15	MEDITERRANEA S.R.L.	corso campano 546, Giugliano in Campania (NA), 80014	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA

16	FAREL IMPIANTI SRL	VIA CARAVAGGIO 7, Favara (AG), 92026	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
17	Cooperativa Archeologia - società cooperativa	Via Luigi La Vista 5, Firenze (FI), 50133	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
18	Edil Cristiana S.r.l.	Corso Marcelli n. 165, Isernia (IS), 86170	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
19	COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	Via Martiri Atellani 95, Sant'Arpino (CE), 81030	03/09/2025 10:36	N. 5032 del 03/09/2025
20	Maturo Costruzioni srl		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA

VISTA la determinazione dirigenziale n. 2241 del 04.09.2025 con cui si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di *“Recupero e valorizzazione, tramite interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché di creazione delle infrastrutture per la fruibilità, di un settore dell'insediamento Sannita de “La Romana” di Isernia” - Attuazione Strategia Area Urbana Isernia-Pesche-Miranda POR Molise FESR-FSE 2014-2020 – Azione 5.2.1”*, da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

DATO ATTO che con verbale n.1 del 09.09.2025, qui interamente richiamato, in seduta pubblica, si è proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta “A” al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo, con il seguente esito:

Partecipante	Offerta
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro - P.IVA: 03708680610 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA fatta salva la necessità di effettuare pagamento ANAC (sentenza dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (n. 6 del 2025
EDILMASTRO S.R.L. - P.IVA: 00984820944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA fatta salva la necessità di effettuare pagamento ANAC (sentenza dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (n. 6 del 2025

CIO' PREMESSO

la Commissione, vista la nota prot. n. 5195 del 09.09.2025, con la quale è stato comunicato alle ditte partecipanti ed ammesse l'arco temporale per la presentazione della busta contenente la documentazione economica (dalle ore 11:00 del giorno 09.09.2025 alle ore 18:00 del giorno 11.09.2025) e la data in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'apertura delle buste "C" - Offerta Economica - quantitativa, si riunisce in seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per:

- dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;
- procedere all'apertura delle buste "C" (offerta economica – quantitativa), dando lettura dei ribassi di ciascuna di esse;
- determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Presidente dà atto che non sono presenti rappresentanti delle imprese partecipanti;

Si procede a dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche contenute nella busta “B”, come di seguito riportati:

RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA						
			Critero 1	Critero 2	Critero 3	Totale
1	COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	A=	19,444	24,792	11,739	55,975
2	EDILMASTRO S.R.L.	B=	35,000	35,000	15,000	85,000

Il Presidente, prende atto che, come richiesto con nota Prot. 5193 del 09.09.2025 sono state trasmesse le ricevute dell'avvenuto pagamento ANAC, come di seguito riportato:

Partecipante	Protocollo e data di arrivo
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro - P.IVA: 03708680610 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	Prot.5226 del 09.09.2025
EDILMASTRO S.R.L. - P.IVA: 00984820944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	Prot.5230 del 09.09.2025

Si verifica, quindi la presenza delle buste contenenti le offerte economiche rilevando la seguente situazione:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	Via Martiri Atellani 95, Sant'Arpino (CE), 81030	09/09/2025 15:27	n.5227 del 09/09/2025
EDILMASTRO S.R.L.	VIA DELL'ACQUEDOTTO ROMANO, 11, Isernia (IS), 86170	09/09/2025 11:18	n.5206 del 09/09/2025

Il Presidente ricorda che quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

Dove:

- P_i = punteggio concorrente i ;
 C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i ;
 C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i ;
.....
 C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i ;
 P_a = peso criterio di valutazione a ;
 P_b = peso criterio di valutazione b ;
.....
 P_n = peso criterio di valutazione

Si prosegue nelle operazioni di gara con l'apertura delle buste "C". In particolare si procede all'apertura dell'offerta economica dell'unico concorrente, dopo averne verificata l'integrità, con il risultato che segue:

Partecipante	Ribasso Economico Offerito (%)
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	2,75
EDILMASTRO S.R.L.	5,942

Si prosegue nella lettura delle offerte temporali delle ditte concorrenti con il risultato che segue:

Concorrente	Ribasso Tempo Offerto (%)
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	5,56
EDILMASTRO S.R.L.	16,67

Si procede all'attribuzione dei punteggi dei concorrenti i cui risultati si riportano nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	8,572	1,668
EDILMASTRO S.R.L.	10	5

Si procede al riordino complessivo dei punteggi attribuiti, elencandoli in ordine decrescente nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio			
	Offerta Tecnica	Offerta Economica	Offerta Temporale	Totale
EDILMASTRO S.R.L.	85.0	10.0	5.0	100.0
COGEART Società Cooperativa di Produzione e Lavoro	55.975	8.572	1.668	66.215

La Commissione Giudicatrice da atto che, essendo in presenza di due concorrenti e, quindi, con numero di offerte ammesse inferiore a cinque, **non troverà applicazione la determinazione della soglia di anomalia e la conseguente verifica della congruità delle offerte** di cui all'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023.

Rilevato che l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, provvisoriamente aggiudicataria, risulta essere quella dell'Impresa "Edilmastro S.R.L.", con sede in Via dell'Acquedotto Romano, 11, Isernia (IS), 86170, che ha conseguito il punteggio finale pari a 100;

la Commissione Giudicatrice,

DICHIARA

conclude le operazioni di gara di propria competenza, e contestualmente formula al RUP la

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

in favore dell'Impresa "Edilmastro S.R.L.", con sede in Via dell'Acquedotto Romano, 11, Isernia (IS), 86170, P.IVA : 00984820944 che ha offerto il ribasso del 5,942%

L'importo complessivo di aggiudicazione risulta quindi pari a € 280.869,37+ € 5.626,78 (oneri non soggetti a ribasso) e quindi per un totale complessivo **di € 286.496,15;**

Pertanto, alle ore **08:30** il Presidente della Commissione **dichiara terminata la seduta di gara**, conclude le operazioni di competenza della Commissione Giudicatrice e rimette la documentazione e la procedura in capo al RUP di progetto ed al RUP di gara, per il seguito di rispettiva competenza, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di gara.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Paolo Di Guglielmo

Il Commissario
Ing. Adelina Matteo

Il Commissario
geom. Lucia Carosella

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Irma Aviccoli