



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

3° Servizio - Programmazione e Gestione strategica Patrimonio e Territorio; Manutenzione e gestione tecnico-amministrativa Patrimonio e Territorio; Cimiteri comunali; TPL e mobilità sostenibile, Piano Urbano del Traffico, Viabilità e Segnaletica; Protezione civile

Prot. n° 55830/2025

Isernia, 18/11/2025

-Al Dirigente Settore 3° Tecnico – SEDE

-Al Servizio II C.U.C. - SEDE

OGGETTO: Procedura telematica negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) 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 "Realizzazione di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico "Vittorio Tagliente" nel quartiere San Lazzaro – finanziata dal Piano Interventi "Sport e Periferie" - secondo Piano Pluriennale DPCM 22.10.2018, con mutuo contratto con l'Istituto di Credito Sportivo e con fondi propri di bilancio del Comune di Isernia - CUP: J53B19000380009. - CIG B507E326D8.

- VERBALE del 18/11/2025 ora della firma -

Verbale riservato di valutazione dell'offerta anomala con verifica di idoneità dei giustificativi presentati per la congruità dell'offerta.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO/PROCEDIMENTO

VISTO il verbale di gara n. 3 del 03/11/2025 qui interamente richiamato ed al quale si rimanda per ogni specificazione in merito alle operazioni di esperimento come condotte dalla Commissione di gara all'uopo costituita con determinazione n.gen. 2320 del 18-09-2025 per il procedimento in oggetto;

DATO ATTO che:

- in esito all'espletamento delle suddette operazioni di gara, la Commissione ha formulato la relativa graduatoria da cui è risultato primo classificata la Società EDILSTIA S.R.L. la cui offerta, tuttavia, è risultata essere potenzialmente "anomala" ai sensi dell'art. 110 D.Lgs 36/2023 in quanto "sia i punti relativi all'offerta economica che la somma dei punti relativi agli elementi di valutazione (con punteggio dell'offerta tecnica valutato prima di ogni riparametrazione), sono entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara";
- conseguentemente, la Commissione ha demandato al sottoscritto RUP le verifiche dell'anomalia e la conseguente formulazione di proposta di aggiudicazione, come previsto dal disciplinare di gara;
- il Responsabile del Progetto – Ing. Antonio Ricchiuti – per il tramite del Presidente della Commissione - invia con prot. URBI 7054 la richiesta di giustificazioni sull'offerta presentata dall'Impresa Edilstia S.r.l., assegnando allo stesso il termine perentorio del giorno 13 novembre 2025 alle ore 10:00 per il caricamento della busta contenente le giustifiche.
- la ditta EDILSTIA S.R.L. AMG SRL VIA SAN ROCCO, 27, Tora e Piccilli (CE), 81044, tramite la piattaforma URBI, entro i tempi previsti dalla richiesta della Stazione Appaltante per la presentazione dei giustificativi, ha prodotto la documentazione di che trattasi come di seguito riportata:

<input checked="" type="checkbox"/> 01. EDIL LEPORE.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	413 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 02. COMMERCIALE DR.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	209 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 03. EDILIZIA BUCCI.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	185 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 04. MRL INFISI.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	331 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 05.1 IDEAL ASCENSORI.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	153 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 05.2 IDEAL ASCENSORI.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	1.863 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 06. NUOVA CANOVA PREBBRICATI.pdf.p7...	17/11/2025 13:09	File P7M	333 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.1 - Relazione Giustificativa.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	195 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.2 - Sommario Generale delle Lavoraz...	17/11/2025 13:09	File P7M	266 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.3 - Schede Analisi prezzi unitari.pdf.p...	17/11/2025 13:09	File P7M	1.546 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.4 - Tabelle Manodopera.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	3.077 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.6 - Libro Cespi.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	378 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL.7 - Tabella Indici Congruita.pdf.p7m	17/11/2025 13:09	File P7M	68 KB
<input checked="" type="checkbox"/> ALL2.1 - Studio del processo finanziario.p...	17/11/2025 13:09	File P7M	66 KB
<input checked="" type="checkbox"/> Allegato 00. Nota giustificativa relazione....	17/11/2025 13:09	File P7M	89 KB

RICORDATO che, al fine di verificare se l'offerta è congrua, il co. 3 art. 110 D.lgs. n.36/2023 dispone che le spiegazioni presentate dall'impresa debbano, in particolare, riferirsi:

- a) all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b) alle soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire prodotti, per prestare servizi o per eseguire i lavori;
- c) all'originalità dei lavori, delle forniture e dei servizi proposti dall'offerente;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

si è proceduto all'esame della documentazione giustificativa, consistente nella relazione e dei relativi allegati, come da allegati riportati nell'elenco di cui sopra, prodotta dal concorrente aggiudicatario provvisorio, ditta EDILSTIA S.R.L. AMG SRL VIA SAN ROCCO, 27, Tora e Piccilli (CE), dalla quale, riguardo agli argomenti indicati dal co. 3 art. 110 D.Lgs 36/23, risulta sinteticamente quanto segue:

L'impresa ha inteso fornire un quadro sintetico dei principali elementi che attestano la sostenibilità e la serietà dell'offerta economica presentata.

Dati economici principali

- Importo a base di gara (al netto degli oneri di sicurezza): € 1.071.109,44
- Ribasso offerto: 4,00%
- Importo netto offerto: € 1.028.265,06
- Oneri della manodopera non soggetti a ribasso: € 419.067,55
- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: € 10.788,18
- Importo contrattuale complessivo: € 1.039.053,24
- Spese generali: 10% (€ 102.826,50)
- Utile d'impresa: 5% (€ 73.122,81)

Elementi giustificativi e coerenza dell'offerta

L'offerta economica è stata elaborata sulla base di un'accurata analisi dei costi, delle rese produttive e delle specifiche tecniche previste dal progetto a base di gara. In particolare: - il costo della manodopera, pari a € 419.067,55, risulta congruo e ampiamente superiore all'incidenza minima prevista per la categoria OG1 (14,28%), con una percentuale effettiva del 47,07%; - i materiali sono stati stimati tenendo conto di forniture già disponibili presso il magazzino aziendale e di preventivi

di fornitori consolidati, consentendo economie di scala; - le attrezzature e i mezzi d'opera impiegati sono in larga parte di proprietà, con conseguente riduzione dei costi indiretti; - le spese generali e gli oneri aziendali della sicurezza rientrano nei limiti di congruità individuati dai parametri ITACA.

Sintesi del processo finanziario

Il prospetto economico allegato (“Schema del processo finanziario”) evidenzia una distribuzione dei costi coerente e sostenibile, con un margine operativo del 5%, in linea con le prassi di settore e con l’orientamento giurisprudenziale che considera congrua un’offerta con utile positivo, anche se inferiore alla soglia del 10%.

le giustificazioni tecniche ed economiche prodotte e dei risparmi conseguiti attraverso un’attenta gestione delle risorse, l’offerta della EDILSTIA S.r.l. risulta pienamente sostenibile e coerente con i principi di economicità, efficienza e affidabilità previsti dal D.Lgs. 36/2023.

VALUTATE

le giustificazioni tecniche ed economiche prodotte e dei risparmi conseguiti attraverso un’attenta gestione delle risorse, l’offerta della EDILSTIA S.r.l. con la conseguenza che è possibile esprimere un giudizio complessivamente positivo circa l’affidabilità e la sostenibilità economica dell’offerta che risulta pienamente sostenibile e coerente con i principi di economicità, efficienza e affidabilità previsti dal D.Lgs. 36/2023;

GIUDICATE

quindi, le stesse giustificazioni sufficienti a dimostrare la non anomalia dell’offerta presentata;

VERIFICATA

pertanto, la congruità dell’offerta medesima ai sensi del punto specifico del disciplinare di gara;

CONFERMA

ai sensi del disciplinare di gara, la proposta formulata dalla Commissione di Gara con verbale n. 3 in seduta pubblica del 03/11/2025 di aggiudicazione dell’appalto per la realizzazione “*di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico “Vittorio Tagliente” nel quartiere San Lazzaro – finanziata dal Piano Interventi “Sport e Periferie” - secondo Piano Pluriennale DPCM 22.10.2018, con mutuo contratto con l’Istituto di Credito Sportivo e con fondi propri di bilancio del Comune di Isernia - CUP: J53B19000380009. - CIG B507E326D8*”.

– al promissario aggiudicatario ditta EDILSTIA S.R.L. AMG SRL VIA SAN ROCCO, 27, Tora e Piccilli (CE), che ha conseguito il punteggio complessivo di 96,29/100, avendo offerto un ribasso economico del 4,00% (quattrovirgolazerozero per cento) sul prezzo a base di gara, opere migliorative come da documentazione dell’offerta tecnico-economica e tempo prodotta in sede di gara.

RIMANDA

al Responsabile del Procedimento di Gara il seguito di competenza ai sensi del disciplinare di gara.

RIMETTE

il presente verbale, conseguente il verbale della seduta precedente, a corredo degli atti di gara tenuti presso questa stazione appaltante, ai fini dell’emanazione dell’atto di aggiudicazione definitiva previa espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull’affidatario a norma di legge e di bando.

Il RUP

Ing. Antonio Ricchiuti

