



*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
(M5C2 - Investimento 1.1.2)*



**OGGETTO:** Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento dei lavori di «riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani».

**VERBALE DI GARA N.7 del 14.05.2025  
SEDUTA TELEMATICA**

1/4

- ❖ **STAZIONE APPALTANTE:** «Comune di MINORI» (Piazza Ettore e Gaetano Cantilena, 1, 84010, Minori (SA); tel.: 089 854 2401; pec: [comune.minori@asmepec.it](mailto:comune.minori@asmepec.it), C.F.: 80008970651. Cod. AUSA: 0000242083);
- ❖ **PROCEDURA DI GARA:** «Procedura aperta» ex art. 71 del d.lgs. 36/2023;
- ❖ **Tipo di affidamento:** appalto di lavori;
- ❖ **CUP:** I24H22000340006;
- ❖ **CIG:** B61024EC46;
- ❖ **CODICE CPV:** 45454100-5 («Lavori di restauro»);
- ❖ **Categorie e Classi di lavorazioni:**
  - ✓ «OG2» («Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali») – Classifica I (prevalente), tenuto conto dell'incremento di cui all'art.2, co.2 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023: in caso di non applicabilità occorre la Classifica II;
  - ✓ «OS4» («Impianti elettromeccanici trasportatori») – Classifica I o requisiti di cui all'art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000 (scorporabile);
- ❖ **Criterio di aggiudicazione:** «Offerta economicamente più vantaggiosa» ex art. 108, co. 1, d.lgs. 36/2023
- ❖ **Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD):** «Traspare» accessibile al seguente indirizzo web: <https://comuneminori.traspare.com>;
- ❖ **Responsabile Unico del Progetto:** arch. Giosuè Gerardo SATURNO (anche Responsabile del 3° Settore «LL.PP. e SUE» della Stazione appaltante, competente per l'attuazione dell'intervento).



\*\*\* \*\*

Premesso che:

- i lavori di «*riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani*» sono inseriti in un più ampio progetto, con finalità socio- assistenziali, finanziato dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (M5C2, Investimento 1.1.2) - Autonomia degli anziani non autosufficienti. Prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando un percorso di assistenza sociale e socio-sanitaria integrata di tipo domiciliare. CUP: I24H22000340006;

- con Deliberazione n.26 del 10.03.2025, la Giunta Comunale di Minori ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;

- con Determinazione n.10 del 14.03.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia» si è assunta decisione di contrarre per affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ex art. 71 del Codice, alternativa a procedura negoziata, approvando la documentazione da porre a base di gara;

- il Disciplinare di gara approvato prevedeva, tra l'altro:
  - termine ultimo per la presentazione delle offerte: **16 aprile 2025, ore 15:00;**
  - data seduta della prima seduta di gara: **16 aprile 2025, ore 15:15;**
  - il ricorso alla c.d. «*inversione procedimentale*», ai sensi dell'art. 107, co. 3 del Codice;

- in data 16 aprile 2025, il RUP ha proceduto ad accedere alla PAD per l'avvio della procedura di gara, in particolare per individuare i Concorrenti al fine di consentire ai componenti della nominanda Commissione giudicatrice di verificare la sussistenza di eventuali incompatibilità;

- con Determinazione n.19 del 18.04.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia», scaduto il termine per la presentazione delle offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice, a termini dell'art.93 del d.lgs. 36/2023, composta come segue:

- **dott.ssa Marzia Ruocco**, C.F. RCCMRZ82A50H703P, Responsabile del Settore «Affari Generali» di questo Comune;

- **arch. Roberto Di Martino**, C.F. DMRRRT71B06E839V, dipendente del Comune di Maiori;

- **ing. Giulio Gallo**, C.F. GLLGLI83L22F839Z, dipendente del Comune di Cava de' Tirreni;
  - in data 18 aprile 2025 si è insediata la Commissione giudicatrice, accedendo alla PAD per l'apertura delle buste telematiche recanti l'Offerta Tecnica presentata dai concorrenti;

- in data 28 aprile 2025, la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata per l'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche, all'esito della quale tutti i concorrenti sono stati ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche;

- in data 28 aprile 2025, in prosecuzione della precedente seduta, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle buste recanti l'offerta economica, ad assegnare il relativo punteggio e quindi a stilare la graduatoria finale;

- in data 28 aprile 2025, acquisita la graduatoria finale stilata dalla Commissione Giudicatrice, il RUP ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa fatta pervenire dai concorrenti, all'esito della quale è risultato necessario attivare sub-procedimenti di soccorso istruttorio, a termini dell'art.101 del d.lgs. 36/2023, per tutti i concorrenti;

- in data 9 maggio 2025 il RUP all'esito dell'esame della documentazione amministrativa, comprensiva di quella pervenuta nell'ambito dei sub-procedimenti di soccorso istruttorio, ha stabilito

- di ammettere i seguenti concorrenti:

2/4





N	RAGIONE SOCIALE	CODICE FISCALE	PEC
1	GENIALE SRL	03381151202	genialesrl@arubapec.it
2	A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	05081741216	amcncostruzioni@pec.it
3	PARLATO SPA	05555521219	parlatocostruzioni@legalmail.it
	o di escludere il concorrente:		
4	MGR SRL	05744611210	mgrbrother@pec.it

per non aver riscontrato al necessario sub-procedimento di soccorso istruttorio, finalizzato, tra l'altro, all'acquisizione di documentazione essenziale per consentire la verifica del possesso dei requisiti di ordine speciale, di cui all'art.100 del d.lgs. 36/2023, con particolare riguardo a quelli ex art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 relativi alla categoria OS4 (impianti elettromeccanici trasportatori), tenuto anche conto che dal "Documento di verifica di autocertificazione", acquisito d'ufficio presso il Registro Imprese della Camera di Commercio, non si rilevava in capo al Concorrente l'abilitazione, ai sensi dell'art.3 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per l'esecuzione di impianti di sollevamento di cui all'art.1, co.2, lett. f del medesimo decreto, necessario requisito di idoneità professionale;

o di riconvocare, alla luce di quanto previsto dall'art.108, co.12 del d.lgs. 36/2023 e di quanto stabilito dal Tar Campania, Napoli, sez. I, con ordinanza 21 maggio 2024, n. 3280, la Commissione giudicatrice per il giorno 14 maggio 2025, ore 15:00, al fine di consentire alla medesima di valutare se l'esclusione comporti modifiche alla graduatoria di gara;

tanto premesso,

il giorno **QUATTORDICI** del mese di **MAGGIO** dell'anno **DUEMILVANTICINQUE**, alle **ORE 15:15**, presso la Sede legale della sopra indicata Stazione appaltante, si riunisce nuovamente la Commissione Giudicatrice per valutare le conseguenze dell'esclusione del Concorrente primo graduato. La dott.ssa Ruocco assume la funzione di segretario verbalizzante.

La Commissione precisa di aver espresso sulle offerte tecniche un giudizio in termini assoluti, non dipendenti in alcun modo da valutazioni comparative tra le medesime, pertanto l'esclusione di un'offerta non produce alcun effetto sui punteggi attribuiti alle altre.

L'esclusione di una delle offerte produce quindi conseguenze esclusivamente nell'ambito del calcolo, puramente aritmetico, della "riparametrazione" e dell'assegnazione del punteggio dell'offerta economica, trattandosi di operazioni dipendenti dal punteggio massimo attribuito per i singoli sub-criteri e dal massimo ribasso offerto sul prezzo a base d'asta.

Pertanto, la Commissione, escludendo l'offerta del Concorrente MGR SRL, procede alle operazioni aritmetiche per il ricalcolo della doppia riparametrazione, ottenendo, come da tabelle di calcolo che si allegano al presente Verbale, la seguente graduatoria di merito relativamente all'Offerta Tecnica:

Operatore economico	Punteggio
PARLATO SPA	85,00
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	78,66
GENIALE SRL	74,61

La Commissione procede quindi anche al ricalcolo del punteggio dell'offerta economica attraverso l'applicazione, come previsto da Disciplinare di gara, della seguente formula non lineare:

3/4



$$D_i = \left( \frac{R_i}{R_{max}} \right)^\alpha$$

dove:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

$R_i$  = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;

$R_{max}$  = ribasso massimo offerto in gara;

Coefficiente  $\alpha = 0,5$ .

A seguito del ricalcolo, il punteggio delle Offerte Economiche risulta il seguente:

Operatore economico	Ribasso	Coefficiente Di	Punteggio $P_{max} = 15$
GENIALE SRL	6,50%	0,72	10,87
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	12,38%	1,00	15,00
PARLATO SPA	6,00%	0,70	10,44
	<b><math>R_{max}</math>: 12,38%</b>		

La Commissione procede infine a stilare la nuova graduatoria finale di seguito riportata.

	Operatore economico	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Punteggio TOTALE
1	<b>PARLATO SPA</b>	<b>85,00</b>	<b>10,44</b>	<b>95,44</b>
2	A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	78,66	15,00	93,66
3	GENIALE SRL	74,61	10,87	85,48

La Commissione dà atto che il ricalcolo effettuato non ha determinato modifiche nell'ordine di posizione dei Concorrenti ammessi rispetto alla precedente graduatoria.

A conclusione delle operazioni di gara, avendo già in precedenza valutato l'assenza di elementi di anomalia, **propone l'aggiudicazione** dell'appalto *de quo* **in favore del concorrente PARLATO SPA**, C.F. e P.IVA 05555521219, pec: parlatocostruzioni@legalmail.it.

Alle **ore 16:15**, il Presidente dichiara chiusa la seduta per quindi trasmettere il presente Verbale al RUP per i successivi adempimenti.

**Del che è verbale.**

La Commissione Giudicatrice

- arch. Roberto Di Martino (presidente)
- ing. Giulio Gallo
- dott.ssa Marzia Ruocco (segretaria verbalizzante)

.....  
 .....  
 .....

VISTO IL RUP

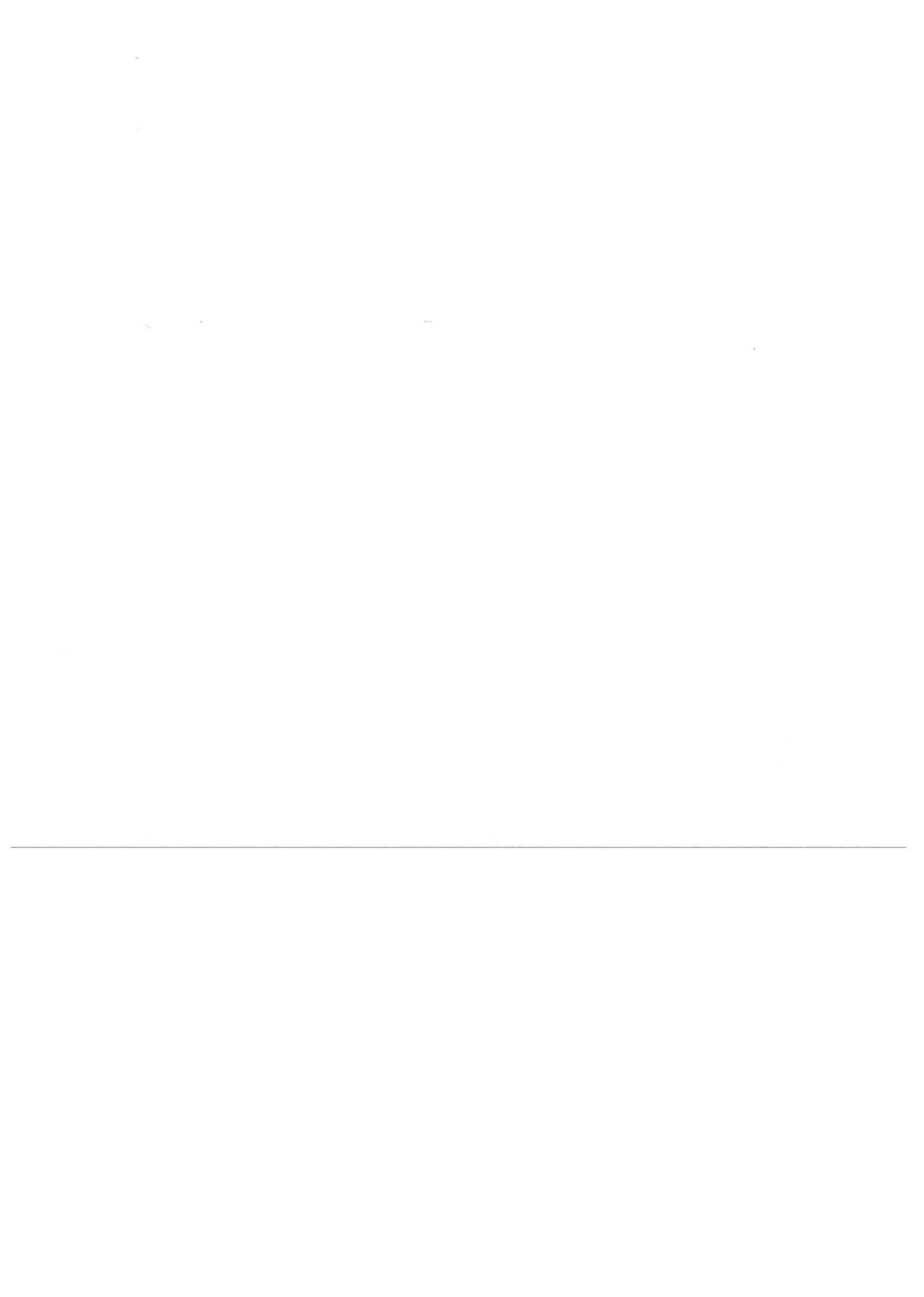
.....  
 .....



ALLEGATO 1

COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 1

CRITERIO	A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3
	5	5	5	30	15	5	5	5	4	4	2
OPERATORE ECONOMICO											
GENIALE SRL	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,60	0,55	1,00	1,00	1,00
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	0,30	0,30	0,30	0,80	0,80	0,45	0,40	0,50	1,00	1,00	1,00
PARLATO SPA	0,50	0,50	0,60	0,65	0,80	0,60	0,40	0,50	1,00	1,00	1,00



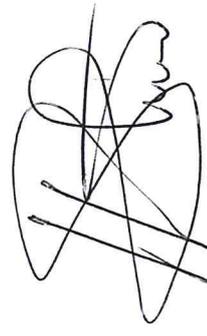
ALLEGATO 2

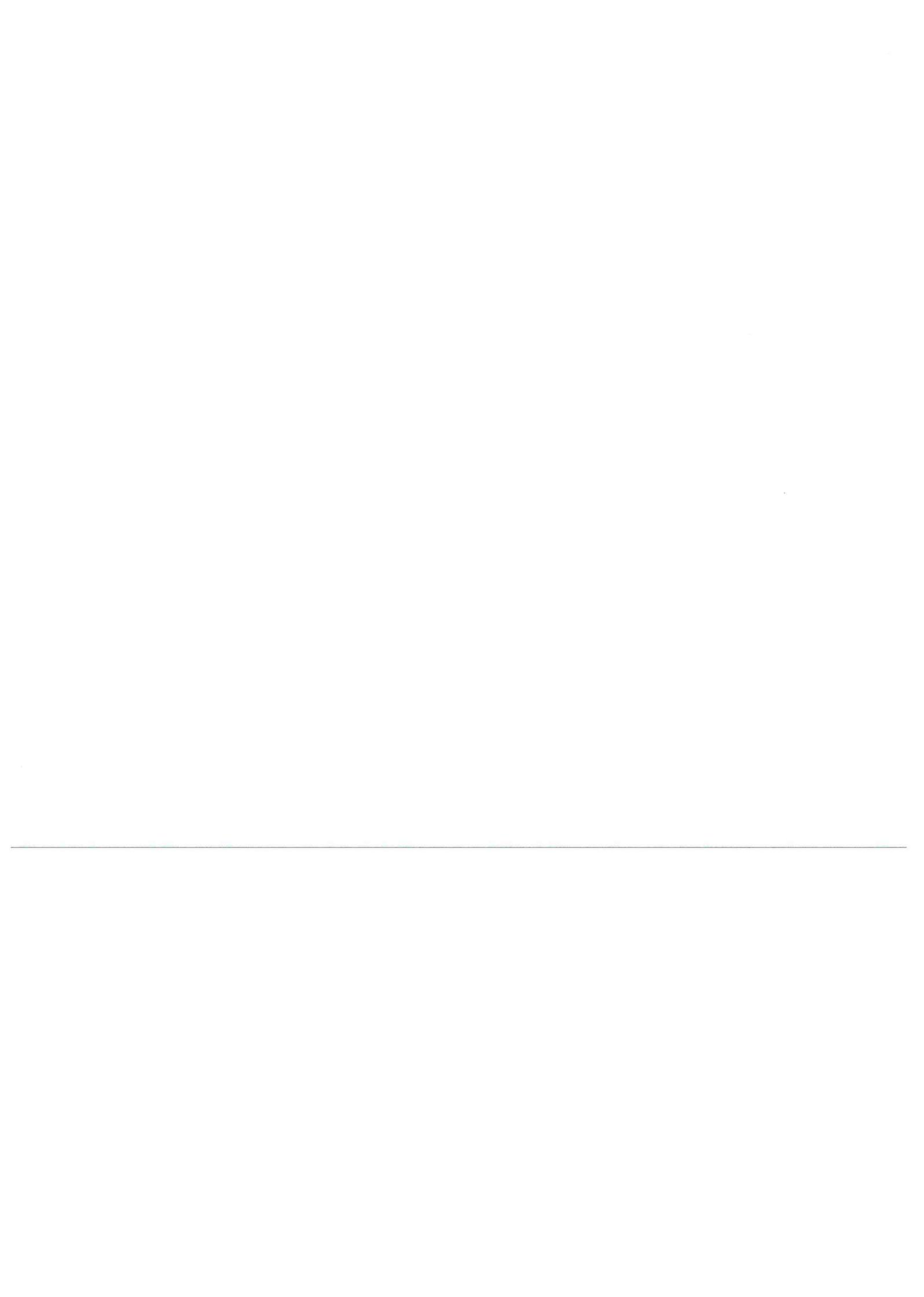
COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 2

OPERATORE ECONOMICO	CRITERIO		A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3
	5	5	5	30	15	5	5	5	5	5	4	4	2
GENIALE SRL	0,40	0,50	0,50	0,70	0,60	0,50	0,60	0,50	0,60	0,55	1,00	1,00	1,00
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	0,40	0,40	0,40	0,70	0,60	0,75	0,70	0,75	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00
PARLATO SPA	0,60	0,60	0,70	0,75	0,70	0,70	0,70	0,70	0,50	0,55	1,00	1,00	1,00

AA  
per

AA





**ALLEGATO 3**

**COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 3**

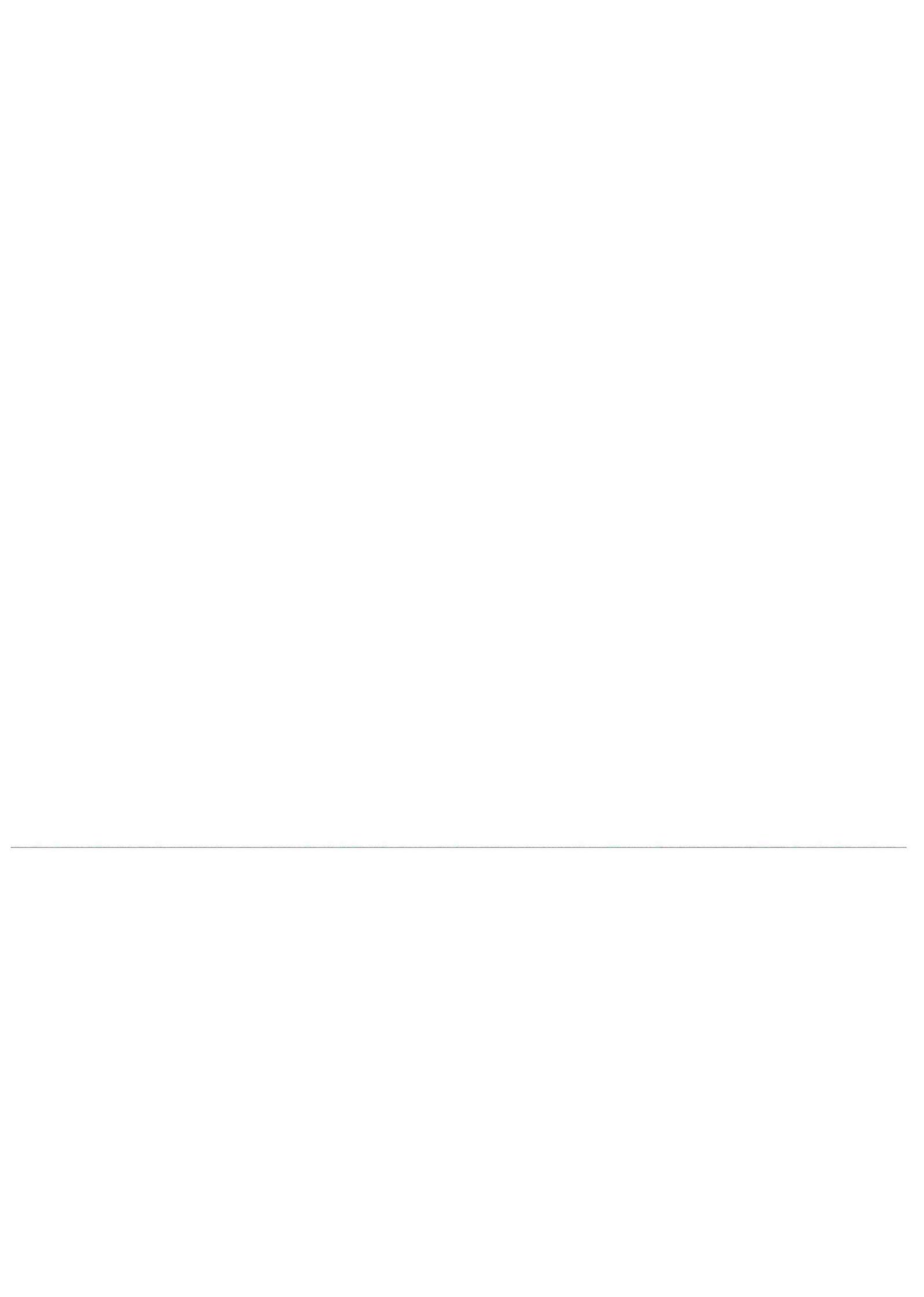
OPERATORE ECONOMICO	A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3
CRITERIO	5	5	5	30	15	5	5	5	4	4	2
GENIALE SRL	0,70	0,50	0,60	0,50	0,50	0,40	0,50	0,55	1,00	1,00	1,00
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	0,40	0,40	0,40	0,70	0,70	0,40	0,40	0,50	1,00	1,00	1,00
PARLATO SPA	0,50	0,60	0,70	0,70	0,70	0,60	0,40	0,50	1,00	1,00	1,00

*AA*

*Bu*

*pt*

*[Handwritten signature]*



ALLEGATO 4

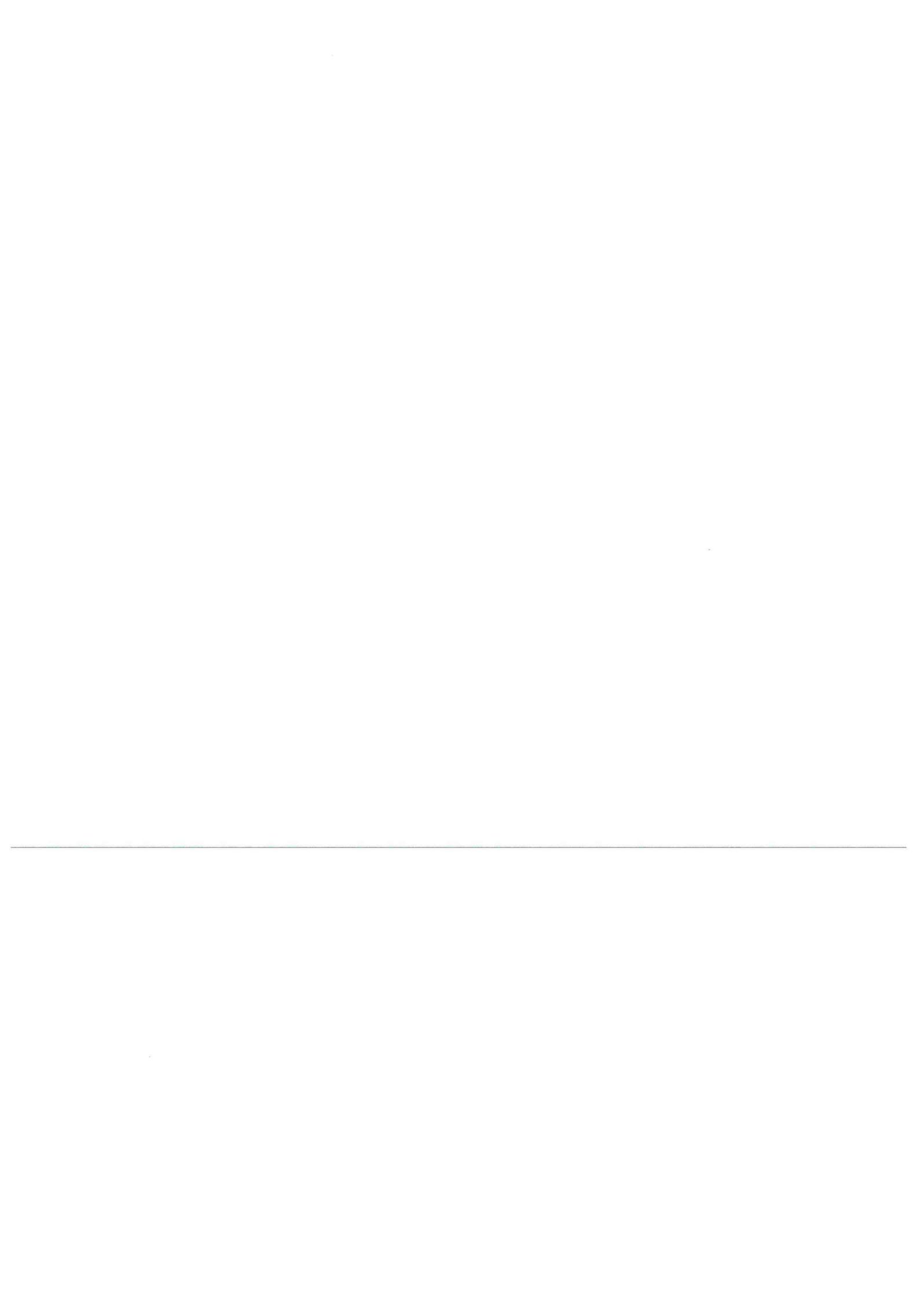
ATTRIBUZIONE A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI)

Operatore economico/N°	CRITERIO	A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3
GENIALE SRL		5	5	5	30	15	5	5	5	4	4	2
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL		0,53	0,50	0,53	0,57	0,53	0,45	0,57	0,55	1,00	1,00	1,00
PARLATO SPA		0,37	0,37	0,37	0,73	0,63	0,53	0,43	0,50	1,00	1,00	1,00
		0,53	0,57	0,67	0,70	0,67	0,63	0,43	0,52	1,00	1,00	1,00

A R

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ALLEGATO 5

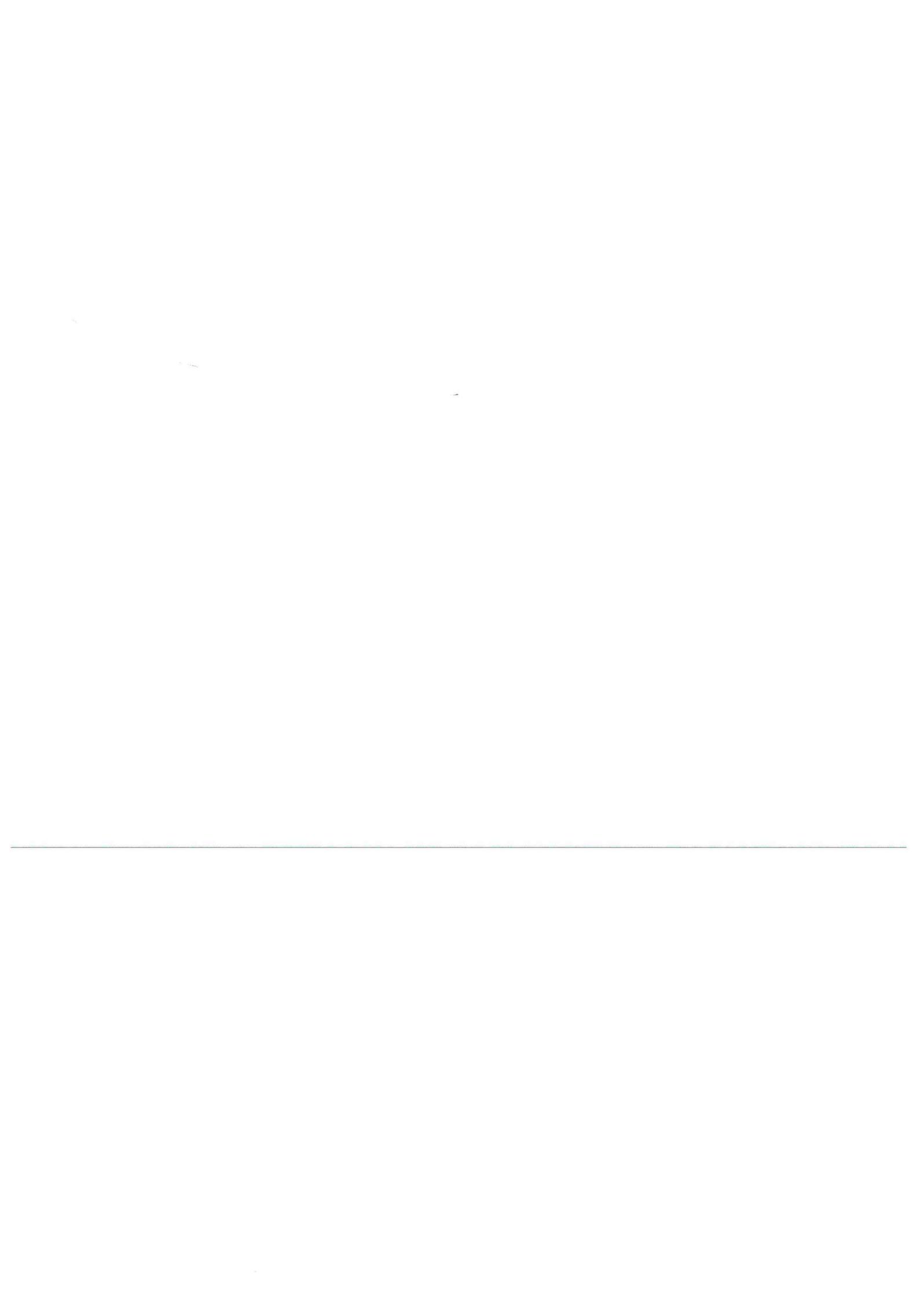
CALCOLO DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI PER IL PUNTEGGIO MASSIMO IN PALIO PER OGNI SUBCRITERIO)

CRITERIO	A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	PUNTEGGIO TOT
Operatore economico	5	5	5	30	15	5	5	5	4	4	2	85
GENIALE SRL	2,65	2,50	2,65	17,10	7,95	2,25	2,85	2,75	4,00	4,00	2,00	50,70
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	1,85	1,85	1,85	21,90	9,45	2,65	2,15	2,50	4,00	4,00	2,00	54,20
PARLATO SPA	2,65	2,65	3,35	21,00	10,05	3,15	2,15	2,60	4,00	4,00	2,00	57,80

*AA* *RF*

*RF*

*[Handwritten signature]*



ALLEGATO 6

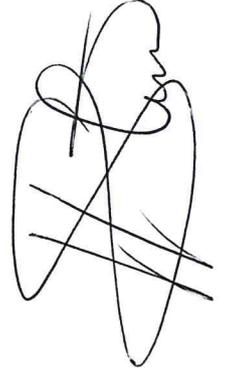
PRIMA RIPARAMETRAZIONE CON PROCEDIMENTO LINEARE

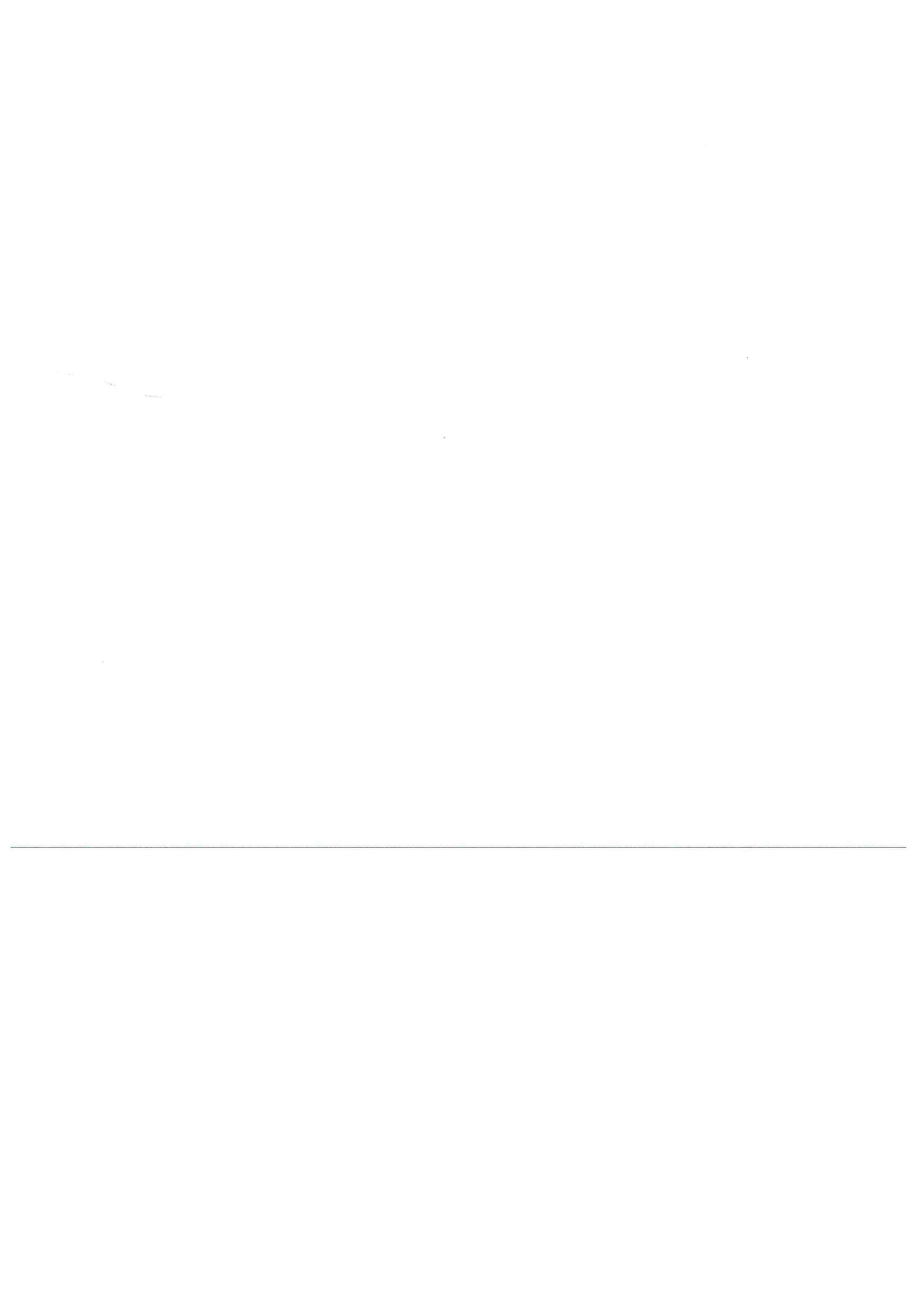
CRITERIO	A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	PUNTEGGIO TOT
	5	5	5	30	15	5	5	5	4	4	2	
Operatore economico	5,00	4,39	3,96	23,42	11,87	3,57	5,00	5,00	4,00	4,00	2,00	85
GENIALE SRL	3,49	3,25	2,76	30,00	14,10	4,21	3,77	4,55	4,00	4,00	2,00	72,21
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	5,00	5,00	5,00	28,77	15,00	5,00	3,77	4,73	4,00	4,00	2,00	76,13
PARLATO SPA												82,27

A

B

B





ALLEGATO 7

SECONDA RIPARAMETRAZIONE

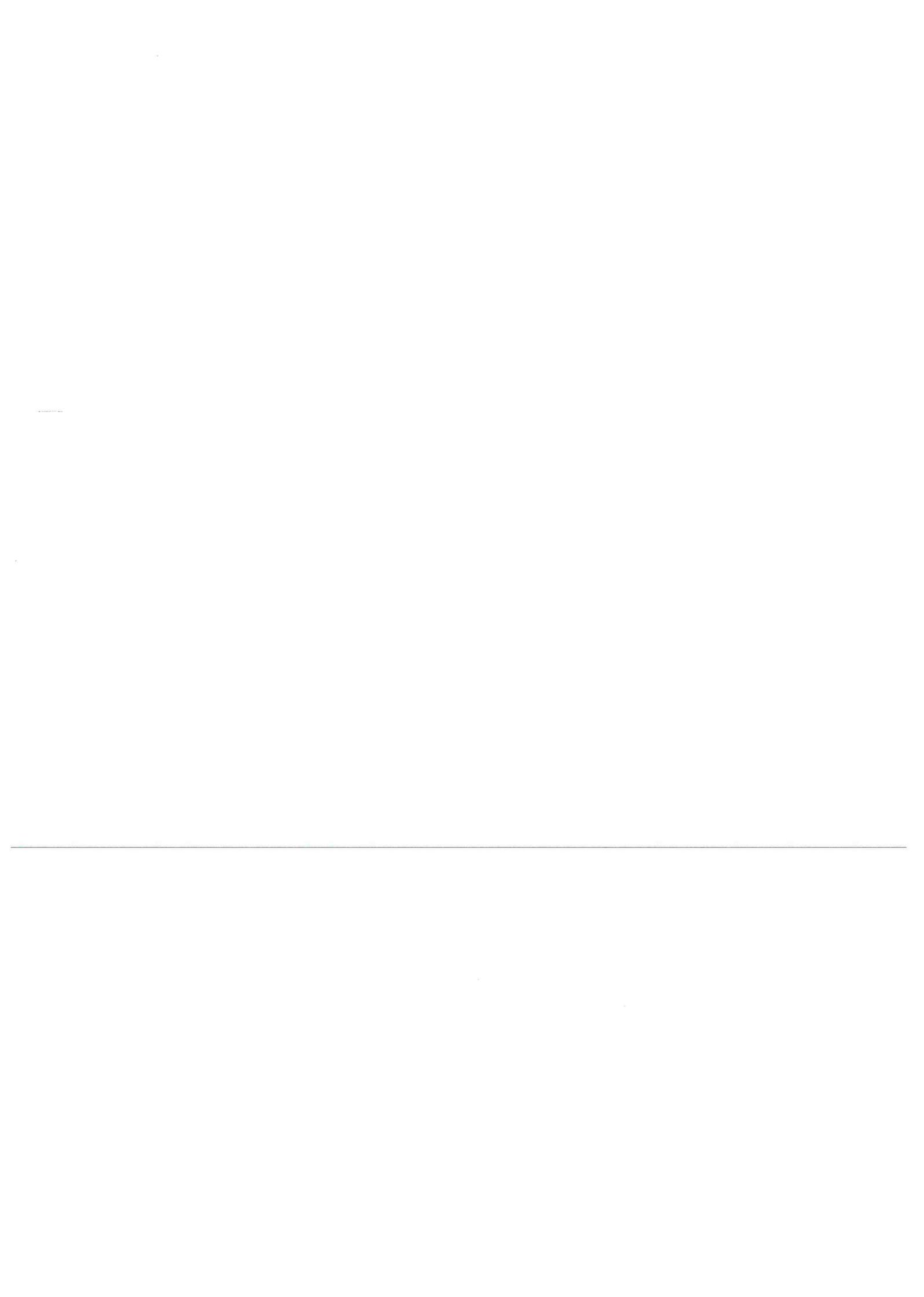
Operatore economico	PRIMA RIPARAMETRAZIONE	PUNTEGGIO FINALE
GENIALE SRL	72,21	74,61
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	76,13	78,66
PARLATO SPA	82,27	85,00
<b>Pmax:</b>	<b>82,27</b>	

A

B

*[Handwritten signature]*

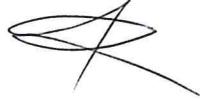
*[Handwritten signature]*

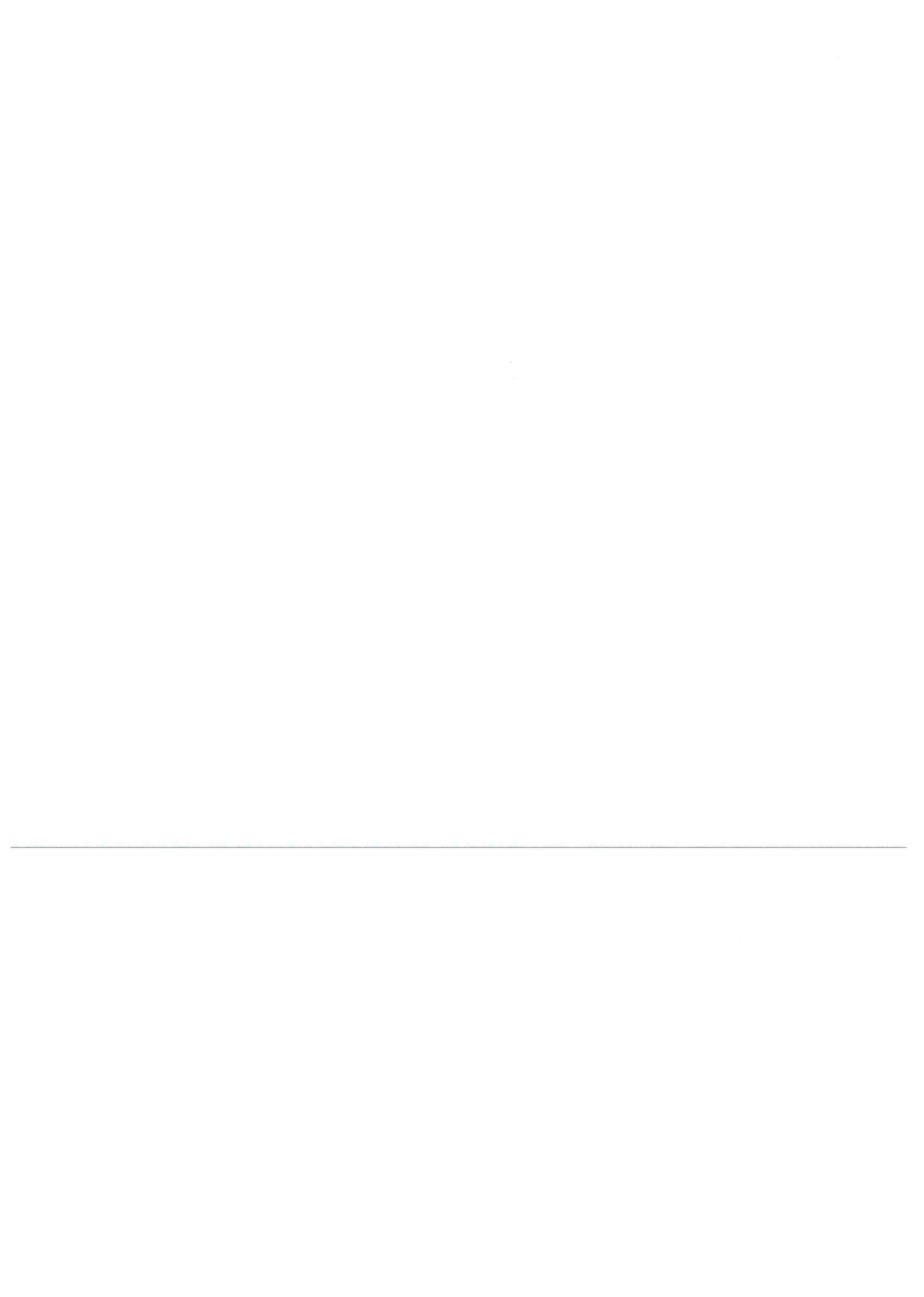


**ALLEGATO 8**

**GRADUATORIA PROVVISORIA RELATIVA ALL'OFFERTA TECNICA**

Operatore economico	PUNTEGGIO FINALE
PARLATO SPA	85,00
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	78,66
GENIALE SRL	74,61





**ALLEGATO 9**

**Offerta Economica**

Operatore economico	Ribasso	Coefficiente Di	Punteggio Pmax = 15
GENIALE SRL	6,50%	0,72	10,87
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	12,38%	1,00	15,00
PARLATO SPA	6,00%	0,70	10,44
<b>Rmax:</b>	<b>12,38%</b>		

*A*

*R*

*R*

*[Signature]*

1



ALLEGATO 10

GRADUATORIA FINALE

	Operatore economico	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Punteggio TOTALE
1	PARLATO SPA	85,00	10,44	95,44
2	A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	78,66	15,00	93,66
3	GENIALE SRL	74,61	10,87	85,48

A

R

R

R



**ALLEGATO 10**

**Punteggio complessivo**

Operatore economico	Punteggio	Posizione
GENIALE SRL	85,48	3
A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL	93,66	2
PARLATO SPA	95,44	1

*fr*

*A*

*R*

*[Handwritten signature]*

