



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Oggetto: Proc. n. 4268/AP/2025 - Procedura di gara aperta telematica, ai sensi degli artt. 25 e 71 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di "Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio Ex Convento – Progetto Pilota Senza: il Borgo dell'accoglienza" (PNRR - M1C3 - investimento 2.1) CUP: G49I22000450006 - CIG: B98430FB0B.

Verbale n. 4 del 03/02/2026

Seduta pubblica

Il giorno 03/02/2026, alle ore 9.30, nella Sala Gare dell'Ufficio Speciale Ufficio Appalti – Centrale di Committenza Regionale, sita in Napoli alla via P. Metastasio 25/29, si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione giudicatrice della procedura di gara n. 4268/AP/2025, nominata con Decreto Dirigenziale n.6 del 16/01/2026 dell'Ufficio Speciale Appalti – Centrale di Committenza Regionale, composta da:

- Ing. Mariano Serra, Dirigente U.O.S. 402.01.02, con funzioni di Presidente;
- Arch. Giovanni Giustolisi, Funzionario tecnico U.O.S. 402.01.02, con funzioni di componente;
- Ing. Domenico Gabriele Paradiso, Funzionario SM 402.00.00, con funzioni di componente;

La convocazione della seduta odierna (a registro di sistema al n. PI000569/26 per La Cascina Costruzioni S.r.l. e al n. PI000570/26 per Hellenia Costruzioni S.r.l. inviate in data 29/01/2026) è stata trasmessa ai componenti e agli operatori economici nel rispetto dei termini previsti dal Disciplinare (art. 21).

Per gli Operatori economici, ritualmente convocati, partecipano:

OPERATORE ECONOMICO	RAPPRESENTANTE
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	Sig. Francesco Guarnaccia nato a Reggio Calabria il 27/01/1969 (identificato a mezzo patente di guida n. U1X623090E) - Delegato
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	Nessuno è comparso

La sala è aperta ed accessibile a chiunque vi abbia interesse.

Il Presidente dà lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche, come segue:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	64,87
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	40,47

Il Presidente, con l'ausilio del Funzionario responsabile, si collega al Portale Gare della Regione Campania e procede all'apertura delle offerte economiche dei suindicati concorrenti.

Si prende atto che sono presenti le offerte economiche di tutti gli operatori economici e che le stesse sono firmate digitalmente dal relativo legale rappresentante; la piattaforma di gara è abilitata alla verifica della regolarità della sottoscrizione del plico contenente l'offerta economica.

I ribassi offerti sono i seguenti:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	2,70%
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	17,17%

Si procede ad individuare il punteggio delle offerte economiche, applicando le indicazioni del Disciplinare di gara, art. 19.4: "Nel caso il numero di offerte pervenute sia pari a due si applica la seguente formula con interpolazione lineare:

$$Ci = Ra / Rmax$$

dove:

Ci è il coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

Ra è il ribasso offerto dal concorrente *i*-esimo;

Rmax è il ribasso massimo offerto.

$$PEi = Ci \times 15$$

Si riporta di seguito la tabella per il calcolo dell'offerta economica:

OPERATORE ECONOMICO	<i>Ra</i> (tre decimali)	<i>R max</i>	<i>Ci</i> (Ra/Rmax)	<i>Pmax</i> (Punteggio massimo)	<i>PEi</i> (Ci x Pmax)
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	2,700%	17,170%	0,16	15	2,36
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	17,170%		1,00		15

Successivamente, si procede all'apertura dell'offerta temporale.

I ribassi offerti sono i seguenti:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO TEMPORALE OFFERTO
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	50 gg
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	50 gg

Si procede ad individuare il punteggio delle offerte temporali, applicando le indicazioni del Disciplinare di gara, art. 19.3: "All'elemento "Offerta Temporale" verrà attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula con interpolazione lineare

$$Di = (Tai / Tmax)$$

dove:

Di = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

Tai = riduzione in giorni dei tempi di esecuzione dei lavori posti a base di gara;

Tmax = *Tai* dell'offerta che presenta la riduzione in giorni più alto.

Il calcolo del relativo punteggio sarà effettuato assegnando il punteggio massimo (**PTEMPmax=5**) attribuendo all'offerta *i*-esima il corrispondente punteggio **PTEMPI** in modo proporzionale, calcolato tramite la seguente formula:

$$PTEMPI = Di \times 5$$

dove:

PTEMPI è il punteggio dell'offerta tempo attribuito all'*i*-esimo concorrente;

Di è coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo."

Si riporta di seguito la tabella per il calcolo dell'offerta temporale:

OPERATORE ECONOMICO	<i>Tai</i>	<i>T max</i>	<i>Di</i> (Tai/Tmax)	PTEMPmax (Punteggio massimo)	PTEMPI (Di x PTEMPmax)
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	50	50	1	5	5
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	50		1		5

Si provvede, quindi, alla sommatoria dei punteggi:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO PT	PUNTEGGIO ECONOMICO PE	PUNTEGGIO TEMPORALE Ptemp	TOTALE PUNTEGGIO
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	64,87	2,36	5	72,23
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	40,47	15	5	60,47

Indi, si redige la graduatoria di gara:

OPERATORE ECONOMICO	TOTALE PUNTEGGIO	GRADUATORIA
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	72,23	1°
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	60,47	2°

In ottemperanza alle indicazioni del Disciplinare di gara (§ 22), si provvede alla individuazione di eventuali offerte anomale (ai sensi dell'art. 110, del D. Lgs. 36/2023).

OPERATORE ECONOMICO	PT	> 72 (90% DI 80)	PE	> 13,5 (90% DI 15)	Ptemp	> 4,5 (90% DI 15)	OFFERTA ANOMALA
LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.	64,87	NO	2,36	NO	5	SI	NO
HELLENIA COSTRUZIONI S.r.l.	40,47	NO	15	SI	5	SI	NO

Evidenziato che l'offerta prima in graduatoria non si trova in posizione di anomalia, la Commissione può formulare la proposta di aggiudicazione dell'appalto specifico.

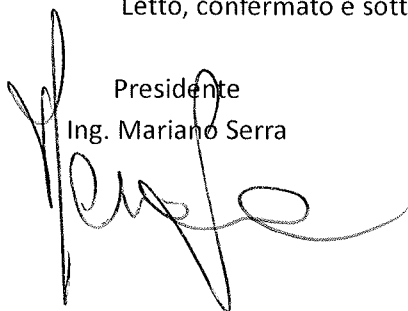
La Commissione, unanime, propone di aggiudicare l'Appalto relativo lavori di "Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio Ex Convento – Progetto Pilota Senza: il Borgo dell'accoglienza" (PNRR - M1C3 - investimento 2.1) CUP: G49I22000450006 - CIG: B98430FB0B in favore dell'operatore economico LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l., i cui riferimenti sono in atti, che si è dichiarato disponibile allo svolgimento delle prestazioni dedotte nella richiesta di offerte, unitamente a quanto eventualmente prodotto nella propria offerta tecnica.

Il Presidente chiede agli intervenuti se vi siano rilievi, non esito negativo.

Non essendovi altre determinazioni da assumere in seduta pubblica, il Presidente dichiara la stessa chiusa alle ore 10.00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente
Ing. Mariano Serra



Componente
Arch. Giovanni Giustolisi



Componente
Ing. Domenico Gabriele Paradiso

