



**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D), DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA COMUNALE "FEDERICO II" DEL COMUNE DI ORTA NOVA (FG), RICOMPRESO NEL "PIANO STRAORDINARIO DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DI PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E AMBIENTALE, FUNZIONALI AI COMUNI O ALLE AREE METROPOLITANE AD ALTA VULNERABILITÀ SOCIALE" (ART. 1, COMMA 1, D.L. 31 DICEMBRE 2024, N. 208, CONV. CON MOD. DALLA L. 28 FEBBRAIO 2025, N. 20), APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 28 MARZO 2025. RA 129/26/PN. CIG: BBE5A983BA - CUP J12H25000350006**

### **VERBALE 1° RIUNIONE SEGGIO GARA**

L'anno 2026, il giorno 12 del mese di giugno, alle ore 14:30, si è riunito, in seduta riservata on line, attraverso lo strumento di videochat telematica fornito dalla piattaforma Microsoft Teams, il Seggio di Gara, di cui è Presidente il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento ("RPA"), come di seguito costituito:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| - Giuseppe Di Gregorio | Presidente   |
| - Alessio Riscaldati   | Membro componente                                  |
| - Giusi Ianniello      | Membro componente con funzioni anche di Segreteria |

per l'apertura delle buste chiuse digitali contenenti le offerte economiche degli operatori economici partecipanti alla procedura.

Il Presidente, accertata la regolarità della costituzione del Seggio di Gara, come sopra composto, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente, il Seggio di gara prende atto che:

- con decisione a contrarre n. 129 del 5 maggio 2026, il Commissario Straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale nei territori ad alta vulnerabilità di cui all'art. 1 del D.L. n. 208/2024, convertito con modificazioni dalla L. n. 20/2025, ha disposto l'affidamento dei lavori relativi agli interventi di riqualificazione della villa comunale del Comune di Orta Nova (FG), mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito, anche "Codice");
- in attuazione della convenzione sottoscritta in data 25 settembre 2025 e della predetta decisione a contrarre, Sport e Salute S.p.A., in qualità di Centrale di Committenza e per conto del Commissario Straordinario, con decisione n. 153 del 28 maggio 2026 ha disposto l'avvio della procedura, trasmettendo agli operatori economici la lettera d'invito prot. n. SES\_2026\_0003630 del 3 giugno 2026;

- l'importo a base di gara è pari complessivamente a € 979.380,73, al netto di IVA, così ripartito:
  - € 969.746,93, per i lavori, soggetti a ribasso;
  - € 9.633,80, per i costi della sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso;

L'importo a base di gara di cui alla lett. a) comprende i costi della manodopera, stimati in € 272.255,78, non ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

- la procedura verrà aggiudicata con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice, determinato mediante ribasso unico percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto dei costi per la sicurezza. Non trova applicazione l'esclusione automatica delle offerte anomale di cui all'art. 54, comma 1, del Codice, in quanto, in forza della deroga all'art. 50, comma 1, lett. d), autorizzata con Decisione a contrarre del Commissario Straordinario n. 129/2026, sono stati invitati alla Procedura n. 3 operatori economici e, conseguentemente, il numero delle offerte ammesse risulta inferiore alla soglia minima di cinque prevista dalla citata disposizione;
- la Procedura si è interamente svolta tramite la Piattaforma accessibile al link <https://procurement.sportesalute.eu/portalegare/index.php>;
- in virtù della deroga all'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice, sono stati invitati a presentare offerta n.3 (tre) operatori economici, individuati sulla base della graduatoria relativa all' "Area geografica 5-Puglia", formata all'esito dell'indagine di mercato pubblicata, in data 8 gennaio 2026, nella sezione Società trasparente del sito istituzionale e nella sezione Albo Fornitori della Piattaforma digitale di approvvigionamento di Sport e Salute, procedendo all'invito dei primi classificati:

	<b>Ragione sociale</b>	<b>Codice fiscale</b>
1	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	05931780729
2	ITI COSTRUZIONI SRL	04005510716
3	FRANCO DIPERGOLA SRL	03981150711

- entro le ore 12:00 del 12 giugno 2026, termine fissato per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla Procedura (Registro di sistema n. PI013306-26), sono pervenute n. 3 (tre) offerte, presentate dai seguenti operatori economici, elencate in ordine cronologico di ricezione:

n	<b>Forma partecipazione</b>	<b>Operatore economico concorrente</b>	<b>Codice Fiscale</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>Registro di sistema</b>	<b>Data ricezione</b>
1	Operatore economico singolo	ITI COSTRUZIONI SRL	04005510716	04005510716	PI014061-26	11/06/2026 12:30:02

|| 

2	Operatore economico singolo	FRANCO DIPERGOLA SRL	03981150711	03981150711	PI014083-26	11/06/2026 15:13:53
3	Operatore economico singolo	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	05931780729	05931780729	PI014126-26	12/06/2026 10:26:56

- così come previsto nel paragrafo 19 della Lettera di invito, le operazioni di gara prevedono l'applicazione del principio della c.d. "inversione procedimentale", in deroga alla limitazione prevista dall'art. 107, comma 3, del Codice, e pertanto, si procederà, preliminarmente, nei confronti di tutti i concorrenti, alla verifica dell'avvenuto pagamento del contributo ANAC, successivamente alla valutazione delle offerte economiche presentate da tutti i concorrenti, per poi procedere alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente collocatosi al primo posto in graduatoria, nonché, da ultimo, all'eventuale verifica di congruità dell'offerta.

Tutto ciò premesso, stante l'avvenuto preventivo sblocco in Piattaforma delle buste amministrative, effettuato esclusivamente ai fini tecnici e senza alcuna attività di verifica o valutazione della documentazione ivi contenuta, nonché l'attribuzione dell'esito "Ammissa con riserva", con specificazione che trattasi di ammissione ex art. 107, comma 3, Codice, il Presidente della Commissione, mediante le proprie credenziali di accesso alla Piattaforma e con il supporto degli altri componenti, procede, così come previsto al paragrafo 19 della Lettera di invito, preliminarmente, nei confronti di tutti i concorrenti che hanno presentato offerta, alla verifica dell'avvenuto pagamento del contributo ANAC, senza riscontrare irregolarità, e successivamente, all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti, al download delle stesse e alla verifica della validità delle firme digitali, riscontrando i seguenti ribassi percentuali offerti:

	<b>Operatore economico</b>	<b>Offerta economica Ribasso %</b>
1	ITI COSTRUZIONI SRL	16,05%
2	FRANCO DIPERGOLA SRL	33,31%
3	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	29,54%

Non trova applicazione l'esclusione automatica delle offerte anomale di cui all'art. 54, comma 1, del Codice, in quanto, in forza della deroga all'art. 50, comma 1, lett. d), autorizzata con Decisione a contrarre del Commissario Straordinario n. 129/2026, sono stati invitati alla Procedura n. 3 operatori economici e, conseguentemente, il numero delle offerte ammesse risulta inferiore alla soglia minima di cinque prevista dalla citata disposizione.

L'offerta che presenta il maggior ribasso è quella presentata dall'operatore economico FRANCO DIPERGOLA SRL.

All'esito delle operazioni sopra descritte, il Seggio di gara formula la seguente graduatoria:



<b>Operatore economico</b>	<b>Ribasso %</b>	<b>Graduatoria</b>
FRANCO DIPERGOLA SRL	33,31%	<b>1</b>
C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	29,54%	<b>2</b>
ITI COSTRUZIONI SRL	16,05%	<b>3</b>

Il Presidente del Seggio, in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, alla luce di quanto previsto dall'art. 22 della Lettera di invito, non ritiene di esercitare la facoltà di sottoporre a verifica di congruità l'offerta presentata dal suddetto operatore economico, in quanto la stessa non presenta un costo della manodopera inferiore a quello indicato nella Lettera di invito in misura superiore al 10% né un ribasso sull'importo posto a base di gara superiore al 35%.

Terminate le operazioni di valutazione delle offerte economiche, il Presidente del Seggio dichiara conclusa la seduta alle ore 14.50, aggiorna la seduta per l'apertura e valutazione dei documenti amministrativi dell'operatore economico primo in graduatoria.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che viene sottoscritto da ciascun componente del Seggio di gara.

Il presente verbale risulta formato da quattro pagine

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Giuseppe DI GREGORIO

Alessio RISCALDATI

Giusi IANNIELLO