



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
**C.U.C. DELLA MEDIA VALLE CRATI**

**Comuni Associati**

*Comune di Lattarico, Comune di Rota Greca, Comune di San Martino di Finita, Comune di San Benedetto Ullano, Comune di Torano Castello, Comune di Paola, Gruppo di Azione Locale Valle del Crati, ATS N3 Media Valle Crati:*

Sede: Via Nicola Mari n. 29 - 87010 - LATTARICO (CS)  
- pec: cuc.mediavallecrati@asmepec.it

**COMUNE DI SAN MARTINO DI FINITA (CS)**

Piazza Municipio, 5 - 87010 - SAN MARTINO DI FINITA (CS) - Tel. 0984/514047  
Part. IVA: 00404280786 Cod. Fisc. 00404280786 Cod. Istat 078124

**VERBALE DI GARA N. 2**

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

**Valutazione Offerta Tecnica**

**SEDUTA RISERVATA**

<b>Oggetto</b>	ADEGUAMENTO SISMICO DELLA PALESTRA COMUNALE ADIBITA NEL PIANO COMUNALE DI EMERGENZA DI PROTEZIONE CIVILE ALLA FUNZIONE DI STRUTTURA DI RICOVERO
<b>CIG</b>	B7C68C621B
<b>CUP</b>	E66J17000980002
<b>Importo di gara</b>	€ 599.898,67
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
<b>Struttura proponente</b>	Comune di san Martino di Finita Ufficio Tecnico
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

**PREMESSO**

**PREMESSO E CONSIDERATO**

- che con determinazione a contrarre del Responsabile Unico del Progetto del Comune di San Martino di Finita n. 121 del 24/07/2025, per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dalla C.U.C. con protocolli nn. 1706 del 25.07.2025, 1707 del 25.07.2025, 1708 del 25.07.2025, 1709 del 25.07.2025, 1710 del 25.07.2025, 1711 del 25.07.2025, 1712 del 25.07.2025, 1713 del 25.07.2025 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 09:00 del giorno 11.08.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale fino alle ore 09:00 del giorno 11.08.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 3 buste amministrative;

Che, con verbale n. 1 in data 12.08.2025 qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha 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, verificando la seguente situazione:

<b>Partecipante</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Offerta</b>
Tierre srl - P.IVA:02690420787  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1854 del 06/08/2025	AMMESSA
LO.DI. SVILUPPO S.R.L - P.IVA:02774830786  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1894 del 10/08/2025	AMMESSA
LA IDROELETTRA DI DOMENICO BUONAFORTUNA - P.IVA:01534740780  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1899 del 11/08/2025	AMMESSA

Che con lo stesso verbale, qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse, con il seguente esito:

<b>Partecipante</b>	<b>Valutazione</b>
Tierre srl  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 al prosieguo
LO.DI. SVILUPPO S.R.L  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 al prosieguo

LA IDROELETTRA DI DOMENICO BUONAFORTUNA	Ammessa al prosieguo
Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	

### CIO' PREMESSO

L'anno duemilaventicinque il giorno dodici del mese di agosto (12/08/2025) alle ore 10:40, La Commissione di gara, costituita con Determinazione del Responsabile della CUC n. 37 del 11/08/2025, esecutiva ai sensi di legge, e così composta:

- ing. Nicolino Cuscino, Presidente;
- ing. Luca Ciardullo, componente esperto;
- geom. Giovanni Luca Stizzo, componente esperto con funzioni di segretario verbalizzante

dà inizio alla seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare le offerte tecniche contenute nelle buste "B" dei concorrenti in gara.

La Commissione, dunque, prende atto dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica, come previsti dal Disciplinare di Gara e di seguito riportati:

<b>Criterio e descrizione</b>		<b>peso</b>
<b>A1)</b>	<b>Pregio Tecnico, architettonico, qualità dei materiali</b> <i>Proposte migliorative rispetto alle previsioni progettuali con riferimento all'utilizzo di tecniche e/o tecnologie e materiali di qualità superiori, atte a limitare i costi di manutenzione e ad aumentare il pregio architettonico, migliorare l'impatto ambientale e le soluzioni estetiche delle finiture</i>	<b>20</b>
<b>A2)</b>	<b>Miglioramenti delle finiture</b> <i>Saranno oggetto di valutazione soluzioni che con riferimento ai materiali e alle soluzioni tecnologiche proposte, individuando specificatamente soluzioni migliorative e/o di completamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo), rifinitura delle pareti, rivestimenti, ecc..</i>	<b>20</b>
<b>A3)</b>	<b>Fruizione degli spazi</b> <i>Proposte migliorative rispetto alle previsioni progettuali in termini di fruizione e accessibilità degli spazi e dei servizi igienici (a titolo esemplificativo e non esaustivo), numero dei bagni, ecc., oltre che la sicurezza</i>	<b>20</b>
<b>A4)</b>	<b>Miglioramenti degli impianti tecnologici</b> <i>Si valuteranno soluzioni che individuino specificatamente soluzioni migliorative finalizzate al conseguimento di risparmio dei consumi energetici, all'ottimizzazione delle prestazioni funzionali, alla riduzione dei costi di esercizio, a titolo esemplificativo e non esaustivo) completamento delle chiusure trasparenti con materiali di sicurezza</i>	<b>30</b>
<b>TOTALE MASSIMO PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE ALL'OFFERTA TECNICA (qualità realizzativa e soluzioni migliorative)</b>		<b>90</b>

La Commissione, ulteriormente, rileva il metodo di attribuzione del punteggio per ogni criterio, tramite l'attribuzione dei coefficienti discrezionali da parte dei singoli commissari, come previsto dal Disciplinare di Gara e di seguito riportato:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
INSUFFICIENTE ovvero APPENA SUFFICIENTE	0 ÷ 0,24	Trattazione insufficiente o appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25 ÷ 0,49	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della stazione appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0,50 ÷ 0,74	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della stazione appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75 ÷ 0,99	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della stazione appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della stazione appaltante e alle potenzialità medie rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Si illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

La Commissione, considerato quanto sopra, procede ad un'analisi delle offerte presentate dai concorrenti in gara, confrontandosi, in linea di massima, sulle caratteristiche di forza e di debolezza delle singole offerte, in base ai criteri di valutazione e ai metodi di attribuzione del punteggio sopra riportati.

Nella seduta odierna la Commissione non provvede ad assegnare alcun punteggio, bensì predisponendo un foglio di calcolo in formato *Excel* (direttamente estratto dalla piattaforma di gara) per le opportune computazioni numeriche da condursi a successiva seduta riservata.

La Commissione, inoltre, dopo aver esaminato sommariamente le offerte senza effettuare alcuna valutazione, predispone un quadro sinottico in formato *Excel* delle migliori offerte da ciascun partecipante, suddiviso per criterio di valutazione, che viene conservato agli atti di gara.

Alle ore 11.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Ing. Nicolino CUSCINO

**Il Componente**  
Ing. Luca CIARDULLO

**Il Componente**  
Geom. Giovanni Luca STIZZO



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
**C.U.C. DELLA MEDIA VALLE CRATI**

**Comuni Associati**

*Comune di Lattarico, Comune di Rota Greca, Comune di San Martino di Finita, Comune di San Benedetto Ullano, Comune di Torano Castello, Comune di Paola, Gruppo di Azione Locale Valle del Crati, ATS N3 Media Valle Crati:*

Sede: Via Nicola Mari n. 29 - 87010 - LATTARICO (CS)  
- pec: cuc.medievallecrati@asmepec.it

**COMUNE DI SAN MARTINO DI FINITA (CS)**

Piazza Municipio, 5 - 87010 - SAN MARTINO DI FINITA (CS) - Tel. 0984/514047  
Part. IVA: 00404280786 Cod. Fisc. 00404280786 Cod. Istat 078124

**VERBALE DI GARA N. 3**

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

**Valutazione Offerta Tecnica**

**SEDUTA RISERVATA**

<b>Oggetto</b>	ADEGUAMENTO SISMICO DELLA PALESTRA COMUNALE ADIBITA NEL PIANO COMUNALE DI EMERGENZA DI PROTEZIONE CIVILE ALLA FUNZIONE DI STRUTTURA DI RICOVERO
<b>CIG</b>	B7C68C621B
<b>CUP</b>	E66J17000980002
<b>Importo di gara</b>	€ 599.898,67
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
<b>Struttura proponente</b>	Comune di san Martino di Finita Ufficio Tecnico
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

**PREMESSO**

**PREMESSO E CONSIDERATO**

- che con determinazione a contrarre del Responsabile Unico del Progetto del Comune di San Martino di Finita n. 121 del 24/07/2025, per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dalla C.U.C. con protocolli nn. 1706 del 25.07.2025, 1707 del 25.07.2025, 1708 del 25.07.2025, 1709 del 25.07.2025, 1710 del 25.07.2025, 1711 del 25.07.2025, 1712 del 25.07.2025, 1713 del 25.07.2025 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 09:00 del giorno 11.08.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale fino alle ore 09:00 del giorno 11.08.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 3 buste amministrative;

Che, con verbale n. 1 in data 12.08.2025 qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha 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, verificando la seguente situazione:

<b>Partecipante</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Offerta</b>
Tierre srl - P.IVA:02690420787  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1854 del 06/08/2025	AMMESSA
LO.DI. SVILUPPO S.R.L - P.IVA:02774830786  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1894 del 10/08/2025	AMMESSA
LA IDROELETTRA DI DOMENICO BUONAFORTUNA - P.IVA:01534740780  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.1899 del 11/08/2025	AMMESSA

Che con lo stesso verbale, qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse, con il seguente esito:

<b>Partecipante</b>	<b>Valutazione</b>
Tierre srl  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 al prosieguo
LO.DI. SVILUPPO S.R.L  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 al prosieguo

LA IDROELETTRA DI DOMENICO BUONAFORTUNA	Ammessa al prosieguo
Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	

Che in una prima seduta riservata, con verbale del 12/08/2025, qui interamente richiamato, la commissione ha proceduto ad un'analisi delle offerte tecniche presentate dai concorrenti in gara, confrontandosi, sulle caratteristiche di forza e di debolezza delle singole offerte, in base ai criteri di valutazione e ai metodi di attribuzione del punteggio del disciplinare di gara, senza assegnare alcun punteggio; nonché predisponendo un foglio di calcolo in formato Excel (direttamente estratto dalla piattaforma di gara) e un quadro sinottico in formato Excel delle migliori offerte da ciascun partecipante suddiviso per criterio di valutazione, riservandosi la valutazione numerica a successiva seduta riservata;

Che la Commissione di gara, prima della seduta odierna, si è confrontata in modalità asincrona e a distanza, ricorrendo all'utilizzo di procedure telematiche che hanno salvaguardato e garantito la riservatezza delle comunicazioni (chiamate, videochiamate e ricorso a piattaforme di messaggistica istantanea).

### CIO' PREMESSO

L'anno duemilaventicinque il giorno sedici del mese di agosto (16/08/2025) alle ore 16:30, La Commissione di gara, costituita con Determinazione del Responsabile della CUC n. 37 del 11/08/2025, esecutiva ai sensi di legge, e così composta:

- ing. Nicolino Cuscino, Presidente;
- ing. Luca Ciardullo, componente esperto;
- geom. Giovanni Luca Stizzo, componente esperto con funzioni di segretario verbalizzante

All'esito del confronto sulle caratteristiche qualitative delle offerte dei singoli concorrenti, in base alle disposizioni e alle richieste prestazionali del disciplinare di gara, la Commissione procede con le operazioni di valutazione numerico-discrezionale, assegnando un coefficiente da 0 a 1 per ogni criterio per ogni concorrente e calcolando quindi la media dei coefficienti dei commissari per ogni criterio per ogni concorrente secondo quanto previsto al paragrafo 18.2 del disciplinare di gara.

All'atto di quanto sopra, la Commissione si è confrontata sulle eventuali anomalie riscontrate e sulle caratteristiche di forza e di debolezza delle singole offerte riscontrate per ogni criterio, popolando infine il foglio di calcolo Excel appositamente predisposto per la procedura ed estratto direttamente dalla piattaforma di gara, con le seguenti risultanze:

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3						
Tierre srl	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
A1.Pregio Tecnico, architettonico	20	0,600	0,550	0,500	<b>0,550</b>	1,500	0,825	<b>16,500</b>		
A2.Miglioramento delle finiture	20	0,550	0,500	0,450	<b>0,500</b>	1,429	0,714	<b>14,286</b>		
A3.Fruizione degli Spazi	20	0,550	0,550	0,450	<b>0,517</b>	1,277	0,660	<b>13,191</b>		
A4.Miglioramento degli Impianti T	30	0,600	0,600	0,500	<b>0,567</b>	1,250	0,708	<b>21,250</b>		
									<b>Totale Punteggio Tecnico</b>	<b>65,227</b>

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3						
LO.DI. SVILUPPO S.R.L	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
A1.Pregio Tecnico, architettonico	20	0,700	0,700	0,600	<b>0,667</b>	1,500	1,000	<b>20,000</b>		
A2.Miglioramento delle finiture	20	0,750	0,700	0,650	<b>0,700</b>	1,429	1,000	<b>20,000</b>		
A3.Fruizione degli Spazi	20	0,700	0,650	0,650	<b>0,667</b>	1,277	0,851	<b>17,021</b>		
A4.Miglioramento degli Impianti T	30	0,700	0,650	0,600	<b>0,650</b>	1,250	0,813	<b>24,375</b>		
									<b>Totale Punteggio Tecnico</b>	<b>81,396</b>

Concorrente	Max.	Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3		Media			
		Coeff.		Coeff.		Coeff.					
LA IDROELETTRA DI DOMENICO											
A1.Pregio Tecnico, architettonico	20	0,650		0,650		0,650		<b>0,650</b>	1,500	0,975	<b>19,500</b>
A2.Miglioramento delle finiture	20	0,600		0,600		0,600		<b>0,600</b>	1,429	0,857	<b>17,143</b>
A3.Fruizione degli Spazi	20	0,800		0,800		0,750		<b>0,783</b>	1,277	1,000	<b>20,000</b>
A4.Miglioramento degli Impianti T	30	0,850		0,800		0,750		<b>0,800</b>	1,250	1,000	<b>30,000</b>
<b>Totale Punteggio Tecnico</b>											<b>86,643</b>

		RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA					
		Grado	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Totale
1	Tierre srl	A=	16,500	14,286	13,191	21,250	<b>65,227</b>
2	LO.DI. SVILUPPO S.R.L.	B=	20,000	20,000	17,021	24,375	<b>81,396</b>
3	LA IDROELETTRA DI DOMENICO BUONAFORTUNA	C=	19,500	17,143	20,000	30,000	<b>86,643</b>

Concluse le operazioni odierne, la commissione si aggiorna a successiva seduta, in sede pubblica previa formale convocazione di rito, in maniera da procedere, in seguito all'evidenza dei suddetti punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche presentate dai concorrenti in gara, nonché al calcolo del punteggio complessivo delle offerte e alla formulazione della graduatoria finale ai sensi del disciplinare di gara.

Alle ore 18.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Ing. Nicolino CUSCINO

---

**Il Componente**  
Ing. Luca CIARDULLO

---

**Il Componente**  
Geom. Giovanni Luca STIZZO

---