



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI

E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Verbale del 24 marzo 2026 - Validazione manifestazioni di interesse e selezione operatori economici da invitare alla procedura negoziata

Procedura negoziata, senza bando, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, per l'affidamento di «Interventi di ristrutturazione della caserma agenti con rifacimento delle impermeabilizzazioni delle coperture presso la Casa circondariale di Lecce», ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. c), del decreto legislativo n. 36 del 2023.

(CIG: BA96671043 - CUP: J82J22000110001 - RDO: 6096892 - CPV: 45260000)

L'anno 2026, il giorno 24 del mese di **marzo** in Roma, presso la Direzione generale per la gestione dei beni, dei servizi e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria, il Seggio di gara costituito dai funzionari contabili dott. Stefano Rinaudo (in qualità di Responsabile di procedimento per la fase di affidamento come da provvedimento prot. n. 0020348.ID del 3 luglio 2024) e dalla dott.ssa Benedetta Capogna (in qualità di collaboratore) danno atto dello svolgimento delle seguenti attività:

1. validazione delle manifestazioni di interesse ricevute;
2. redazione della graduatoria;
3. individuazione dei primi 10 concorrenti, da invitare alla procedura negoziata.

Premessa

Il Seggio di gara premette che, in esecuzione della decisione di contrarre prot. n. 0007097.ID del 25 febbraio 2026, in data 3 marzo 2026 è stata pubblicata un'indagine di mercato (GARA 6096892) finalizzata all'individuazione di dieci operatori economici da invitare alla **procedura negoziata senza bando, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, per l'affidamento di «Interventi di ristrutturazione della caserma agenti con rifacimento delle impermeabilizzazioni delle coperture presso la Casa circondariale di Lecce»**, con scadenza fissata alle ore 11.00 del 18 marzo 2026.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, sono state ricevute **18 istanze ritualmente ricevute** attraverso la PAD. L'elenco delle istanze ricevute è dettagliato nell'**Allegato 1 – Elenco manifestazioni di interesse pervenute**.

Validazione delle manifestazioni di interesse

Il Seggio di gara dà atto che la fase di validazione delle manifestazioni di interesse ricevute, la quale si è svolta secondo i criteri indicati al par. 4.2 dell'Avviso di indagine di mercato, si è conclusa con i seguenti esiti:

1. È stata dichiarata **inammissibile** la manifestazione ricevuta da TSI GROUP s.r.l. in quanto carente di sottoscrizione con firma digitale.
2. Sono state **validate** le restanti 17 istanze.

L'elenco delle istanze validate e di quelle dichiarate inammissibili è dettagliato nell'**Allegato 2 – Elenco delle manifestazioni di interesse validate e dichiarate inammissibili**.



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Redazione della graduatoria

Il Seggio di gara dà atto che, successivamente alla validazione delle istanze, si è proceduto all'attribuzione dei punteggi per ciascuno dei tre criteri previsti al par. 4.2 dell'Avviso di indagine di mercato, secondo le prescrizioni ivi riportate.

I punteggi relativi al criterio 1 sono dettagliati nell'**Allegato 3 – Punteggi criterio 1**;

I punteggi relativi al criterio 2 sono dettagliati nell'**Allegato 4 – Punteggi criterio 2**;

La maggiorazione percentuale conseguente all'applicazione del criterio 3 è dettagliata nell'**Allegato 5 – Punteggi criterio 3**.

Generazione graduatoria ed individuazione dei dieci concorrenti da invitare alla procedura negoziata

Attribuiti i punteggi, il Seggio di gara dà atto che è stata generata la graduatoria finale dettagliata nell'**Allegato 6 – Graduatoria**.

Sulla base delle risultanze della graduatoria, vengono individuati i seguenti dieci operatori economici da invitare alla graduatoria previa approvazione delle operazioni da parte del Responsabile unico del progetto.

Progr.	Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA
1	Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001
2	Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393
3	Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739
4	Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721
5	Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753
6	Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855
7	Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886
8	Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551
9	Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746
10	RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758

Letto, confermato e sottoscritto.

*IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI AFFIDAMENTO*
Dott. Stefano Rinaudo
(f. contabile)

IL COLLABORATORE
Dott.ssa Benedetta Capogna
(f. contabile)

Esaminato il verbale, gli allegati e l'ulteriore documentazione relativa all'indagine di mercato, si approvano le attività del Seggio di gara e si dispone la trasmissione delle lettere di invito ai dieci operatori economici individuati.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ing. Carmine Di Vito
(f. tecnico)



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Allegato 1 – Elenco manifestazioni di interesse pervenute

Progr.	Operatore economico	P.IVA
1	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727
2	COGESE s.r.l.	01551260746
3	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724
4	SERVECO s.r.l.	00788970739
5	Tecno Group s.r.l.	05570580828
6	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001
7	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632
8	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721
9	GENCO s.r.l.	01989330855
10	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758
11	TECNOISOLAMENTI s.r.l. - SAVINO NUNZIO	06868500726
12	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753
13	CANTIERI s.r.l.	09404781214
14	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393
15	PA.VE.SA. s.r.l.	01617240708
16	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551
17	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886
18	TSI GROUP s.r.l.	07604451216

Allegato 2 – Elenco manifestazioni di interesse validate e dichiarate inammissibili

Progr.	Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA	Esito validazione
1	Operatore singolo	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727	Validata
2	Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746	Validata
3	Operatore singolo	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724	Validata
4	Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739	Validata
5	Operatore singolo	Tecno Group s.r.l.	05570580828	Validata
6	Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001	Validata
7	Operatore singolo	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632	Validata
8	Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721	Validata
9	Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855	Validata
10	RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758	Validata
11	RTI costituendo	TECNOISOLAMENTI s.r.l. - SAVINO NUNZIO	06868500726	Validata
12	Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753	Validata
13	Operatore singolo	CANTIERI s.r.l.	09404781214	Validata
14	Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393	Validata
15	Operatore singolo	PA.VE.SA. s.r.l.	01617240708	Validata
16	Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551	Validata
17	Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886	Validata
18	Operatore singolo	TSI GROUP s.r.l.	07604451216	Inammissibile



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Allegato 3 – Punteggi criterio 1

Progr.	Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA	criterio 1 - PUNTEGGIO	Lavorazioni eseguite - importo dichiarato	Lavorazioni eseguite - importo accertato	Note accertamenti stazione appaltante
1	Operatore singolo	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727	0,45113	125.664,46 €	125.664,46 €	Nessuna osservazione
2	Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746	0,00000	122.706,47 €	- €	Non ammesso CEL n. 1 in quanto emesso da soggetto privato
3	Operatore singolo	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724	0,00000	- €	- €	Non allega CEL
4	Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739	0,00000	121.781,62 €	- €	Non ammesso CEL n. 1 in quanto emesso da soggetto privato
5	Operatore singolo	Tecno Group s.r.l.	05570580828	0,00000	259.771,55 €	- €	Non ammessi CEL in quanto antecedenti al triennio di riferimento
6	Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001	10,00000	2.770.488,87 €	2.785.546,07 €	CEL n. 2 – indicato per 287.421,54 – è stato valorizzato per 302.478,79 (quadro 6.2 OS 8); CEL n. 12 riportato valore contabilizzato in qualità di subappaltatore nel quadro 6.3
7	Operatore singolo	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632	0,14275	39.765,00 €	39.765,00 €	Riportato valore contabilizzato in qualità di subappaltatore nel quadro 6.3
8	Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721	1,88975	526.398,44 €	526.398,44 €	CEL n. 3 e CEL n.4 riportato valore contabilizzato in qualità di subappaltatore nel quadro 6.3
9	Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855	0,93716	379.855,81 €	261.050,25 €	Non ammesso CEL n. 2 in quanto antecedente al triennio di riferimento
10	RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758	0,00000	615.483,66 €	- €	Non allega CEL
11	RTI costituendo	TECNOISOLAMENTI s.r.l. - SAVINO NUNZIO	06868500726	0,81132	665.061,90 €	225.996,37 €	Considerati solamente i 4 CEL ANAC
12	Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753	0,00000	- €	- €	Non allega CEL
13	Operatore singolo	CANTIERI s.r.l.	09404781214	0,00000	allegati senza specificare importo	- €	CEL esclusi in quanto emessi da soggetto privato, non nel triennio, riferiti a categorie diverse
14	Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393	0,00000	- €	- €	Non allega CEL
15	Operatore singolo	PA.VE.SA. Srl	01617240708	0,00000	392.673,00 €	- €	Non allega CEL
16	Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551	0,00000	1.050.130,26 €	- €	Non allega CEL
17	Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886	0,00000	353.227,89 €	- €	Non ammesso CEL in quanto emesso da soggetto privato



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Allegato 4 – Punteggi criterio 2

Progr.	Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA	criterio 2 - PUNTEGGIO	Valore medio personale VISURA - dichiarato	Valore medio personale VISURA - accertato	Note accertamenti stazione appaltante
1	Operatore singolo	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727	0,51813	10	10	Nessuna osservazione
2	Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746	1,81347	35	35	Nessuna osservazione
3	Operatore singolo	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724	0,20725	4	4	Nessuna osservazione
4	Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739	5,75130	111	111	Nessuna osservazione
5	Operatore singolo	Tecno Group s.r.l.	05570580828	0,20725	4	4	Nessuna osservazione
6	Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001	0,82902	16	16	Nessuna osservazione
7	Operatore singolo	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632	0,56995	11	11	Nessuna osservazione
8	Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721	2,43523	47	47	Nessuna osservazione
9	Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855	1,34715	20	26	Valore rettificato in base ai dati desumibili nella visura camerale
10	RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758	1,76166	34	34	Nessuna osservazione
11	RTI costituendo	TECNOISOLAMENTI s.r.l. - SAVINO NUNZIO	06868500726	0,00000	27	0	Mancano visure camerali
12	Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI S.P.A.	03489370753	3,88601	75	75	Nessuna osservazione
13	Operatore singolo	CANTIERI s.r.l.	09404781214	0,36269	7	7	Nessuna osservazione
14	Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393	10,00000	193	193	Nessuna osservazione
15	Operatore singolo	PA.VE.SA. Srl	01617240708	0,67358	13	13	Nessuna osservazione
16	Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551	2,22798	43	43	Nessuna osservazione
17	Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886	2,27979	44	44	Nessuna osservazione



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Allegato 5 – Punteggi criterio 3

Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA	criterio 1 - PUNTEGGIO	criterio 2 - PUNTEGGIO	Somma punteggi	criterio 3 - PUNTEGGIO	Punteggio finale
Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393	0,00000	10,00000	10,00000	0%	10,00000
Operatore singolo	CANTIERI s.r.l.	09404781214	0,00000	0,36269	0,36269	0%	0,36269
RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758	0,00000	1,76166	1,76166	0%	1,76166
Operatore singolo	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727	0,45113	0,51813	0,96926	7%	1,03711
Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746	0,00000	1,81347	1,81347	10%	1,99482
Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721	1,88975	2,43523	4,32498	7%	4,62773
Operatore singolo	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632	0,14275	0,56995	0,71270	0%	0,71270
Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855	0,93716	1,34715	2,28431	0%	2,28431
Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753	0,00000	3,88601	3,88601	0%	3,88601
Operatore singolo	PA.VE.SA. s.r.l.	01617240708	0,00000	0,67358	0,67358	0%	0,67358
Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551	0,00000	2,22798	2,22798	0%	2,22798
Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886	0,00000	2,27979	2,27979	0%	2,27979
Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739	0,00000	5,75130	5,75130	10%	6,32643
Operatore singolo	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724	0,00000	0,20725	0,20725	0%	0,20725
Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001	10,00000	0,82902	10,82902	7%	11,58705
Operatore singolo	Tecno Group s.r.l.	05570580828	0,00000	0,20725	0,20725	0%	0,20725
RTI costituendo	TECNOISOLAMENTI s.rl. - SAVINO NUNZIO	06868500726	0,81132	0,00000	0,81132	0%	0,81132



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

DIREZIONE GENERALE PER LA GESTIONE DEI BENI, DEI SERVIZI
E DEGLI INTERVENTI IN MATERIA DI EDILIZIA PENITENZIARIA

Ufficio II – Gare e contratti

Allegato 6 – Graduatoria

Progr.	Tipologia di concorrente	Operatore economico	P.IVA	criterio 1 - PUNTEGGIO	criterio 2 - PUNTEGGIO	Somma punteggi	criterio 3 - PUNTEGGIO	Punteggio finale
1	Operatore singolo	T.E.MAR. s.r.l.	07705181001	10,00000	0,82902	10,82902	7%	11,58705
2	Consorzio fra imprese artigiane	AR.CO. LAVORI soc. coop. consortile	01468160393	0,00000	10,00000	10,00000	0%	10,00000
3	Operatore singolo	SERVECO s.r.l.	00788970739	0,00000	5,75130	5,75130	10%	6,32643
4	Operatore singolo	DMF COSTRUZIONI s.r.l.	07224030721	1,88975	2,43523	4,32498	7%	4,62773
5	Operatore singolo	LEO COSTRUZIONI s.p.a.	03489370753	0,00000	3,88601	3,88601	0%	3,88601
6	Operatore singolo	GENCO s.r.l.	01989330855	0,93716	1,34715	2,28431	0%	2,28431
7	Operatore singolo	PATRIARCA GROUP s.r.l.	01646640886	0,00000	2,27979	2,27979	0%	2,27979
8	Operatore singolo	PAESAGGI UMBRI s.r.l.	01351710551	0,00000	2,22798	2,22798	0%	2,22798
9	Operatore singolo	COGESE s.r.l.	01551260746	0,00000	1,81347	1,81347	10%	1,99482
10	RTI costituendo	CASCIONE COSTANTINO s.r.l. - ITECH s.r.l.	04274960758	0,00000	1,76166	1,76166	0%	1,76166
11	Operatore singolo	CO.GE.CA. s.r.l.	06854140727	0,45113	0,51813	0,96926	7%	1,03711
12	RTI costituendo	TECNOISOLAMENTI s.r.l. - SAVINO NUNZIO	06868500726	0,81132	0,00000	0,81132	0%	0,81132
13	Operatore singolo	EDIL COAN di Costagliola Antonio	06856730632	0,14275	0,56995	0,71270	0%	0,71270
14	Operatore singolo	PA.VE.SA. s.r.l.	01617240708	0,00000	0,67358	0,67358	0%	0,67358
15	Operatore singolo	CANTIERI s.r.l.	09404781214	0,00000	0,36269	0,36269	0%	0,36269
16	Operatore singolo	SM Costruzioni Generali di Salvatore Matarrese	08106270724	0,00000	0,20725	0,20725	0%	0,20725
17	Operatore singolo	Tecno Group s.r.l.	05570580828	0,00000	0,20725	0,20725	0%	0,20725