

Centrale unica di committenza Trinakria sud

Comuni aderenti



Comiso



Mazzarone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica

CUC SEZIONE COMISO (Ente capofila)

Unità Operativa "Appalti lavori, appalti misti,
interventi manutentivi e ambientali"
Centrale di committenza



che opera in nome e per conto di Ente aderente

COMUNE DI COMISO

AREA 4 - Lavori pubblici e Ambiente
Stazione appaltante

VERBALE di GARA n. 1 del 18.11.2025

seduta pubblica telematica

PROCEDURA NEGOZIATA

CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO

(art. 50, comma 1, lett. d) D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.; L.R. 12/2023 di recepimento del D.lgs. 36/2023)



Regione Siciliana
Agenzia delle Infrastrutture
e della Mobilità

REGIONE SICILIANA

DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI
SERVIZIO 5 – POLITICHE URBANE E ABITATIVE

Finanziamento di € 3.450.000,00 con DDG n. 4665 del 30.12.2024

Procedura di gara negoziata per l'affidamento dei lavori afferenti al
PROGRAMMA INTEGRATO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
PRESSO LA EX BASE NATO IN C.DA CANNAMELLITO
nel Comune di Comiso

CUI L-82000870889-2025-00008 – CUP H55G24000010002 – CIG B8ED7336BE

CPV principale: 45454000-4 *Lavori di ristrutturazione*
OG.1 (*Edifici civili e industriali*) – SOA: OG.11 (*Impianti tecnologici*)

VALORE DELL'APPALTO (ex art. 14 del Codice)

€ 2.650.673,73

così ripartito:

- | | |
|---|----------------|
| a. Importo lavori (compresi oneri sicurezza e costo manodopera) | € 2.650.673,73 |
| b. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 117.557,78 |
| c. Costo manodopera (soggetto a ribasso) | € 940.008,94 |
| d. IMPORTO RIBASSABILE (a - b) | € 2.533.115,95 |

VERBALE SEDUTE PUBBLICHE TELEMATICHE

18.11.2025

Giorno 18.11.2025 alle ore 14:00 il dott. **Nunzio Bencivinni**, funzionario di elevata qualificazione nella qualità di *Responsabile della procedura telematica*¹ (RPT) della *Centrale Unica di Committenza Trinakria Sud - Sezione Comiso - Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali”* (a seguire CUC Comiso), si costituisce in seggio monocratico per esperire la procedura negoziata, preordinata all'affidamento dell'appalto dei lavori in epigrafe, delegata alla CUC Comiso dal Comune di Comiso (a seguire Stazione appaltante).

Il dott. Nunzio Bencivinni è assistito dall'arch. *Francesco Tirone* e dal per. agr. *Anna Lucia Romano*, entrambi funzionari incaricati alta professionalità dipendenti del Comune di Comiso, assegnati alla CUC Comiso.

Di seguito è indicato con “*Codice*” il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (cd. *Codice dei contratti pubblici*) e successive modifiche e integrazioni.

Si dà atto che il personale individuato a costituire il seggio monocratico, previa visione dell'elenco degli operatori economici partecipanti alla gara, hanno reso dichiarazione (in atti) ai sensi dell'art. 16 del *Codice* attestante l'insussistenza nei loro confronti delle cause ostative all'espletamento dell'incarico.

Le funzioni di segretario verbalizzante vengono assolte dall'arch. Francesco Tirone.

Il RPT da atto che la seduta – posto che la gara viene interamente gestita dalla piattaforma di e-procurement “Net4market” che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate nonché la tracciabilità di ogni operazione ivi compiuta – si svolge in modalità telematica senza la presenza degli operatori.

Preliminarmente il RPT premette quanto segue:

- 1) Con la Convenzione n. 7646 del 23.03.2016, è stata istituita la Centrale unica di committenza Trinakria Sud (quale associazione dei Comuni di Mazzarrone e Comiso, di cui quest'ultimo è ente capofila) registrata all'ANAC come “Stazione Appaltante” con codice AUSA 0000550213.
- 2) Con nota prot. n. 0007937 del 20.02.2024, trasmessa con PEC, il **Presidente** della Centrale Unica di Committenza Trinakria Sud nonché **Sindaco** del Comune di Comiso, ha indetto la Conferenza dei Sindaci in forma semplificata e in modalità asincrona per la trattazione *dell'Adeguamento normativo della convenzione istitutiva della Centrale unica di committenza “Trinakria Sud”* (a seguire “**nuova convenzione**”).
- 3) Gli Enti di cui in atto è costituita la Centrale unica di committenza “Trinakria Sud” (a seguire “**CUC Trinakria Sud**” sono: COMISO, MAZZARRONE, VITTORIA, ACATE, SANTA CROCE CAMERINA, MELILLI, GRAMMICHELE, NOTO e ISPICA.
- 4) Per l'approvazione della **nuova convenzione** ciascuno dei suddetti Enti aderenti ha adottato apposito provvedimento giuntale.
- 5) Il Sindaco del Comune di Comiso, nella sua qualità di Presidente della **CUC Trinakria Sud**, con decreto n. 22 del 06.08.2024 è stato approvato l'atto rubricato “*Adeguamento normativo della Convenzione rep. n. 7646/2016 per la gestione associata delle acquisizioni di beni, servizi e lavori in attuazione di accordo tra comuni non capoluogo in base all'art. 62, comma 11, del D.lgs. n. 36/2023*”.
- 6) Per i sottoelencati provvedimenti, anche in vigenza della “**nuova convenzione**”, permane l'efficacia:

¹ Giusta determina del Responsabile CUC Comiso n. 14 del 19.04.2024 di *Nomina responsabile del procedimento per la fase di affidamento* in modalità telematica degli appalti.

- Deliberazione di G.M. del Comune di Comiso n. 119 del 05.04.2016.
 - Deliberazione di G.M. del Comune di Comiso n. 286 del 25.09.2019 – avente ad oggetto “*Attuazione della convenzione istitutiva della Centrale unica di committenza denominata Trinakria Sud – conferma della sottoarticolazione della sezione Comiso in due unità operative e modifica dell’organigramma dell’“Unità di progetto sezione Comiso”* – sostitutiva della Deliberazione di G.M. del Comune di Comiso n. 119 del 05.04.2016.
 - Decreto del Sindaco del Comune di Comiso n. 24 del 30.09.2019 di nomina dei responsabili della Centrale di Committenza Trinakria Sud – Sezione Comune di Comiso (a seguire CUC), con riferimento alla sottoarticolazione della CUC in unità operative, nelle figure dell’Ing. Nunzio Micieli (*Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali”* a seguire **CUC Comiso**) e della Dott.ssa Giovanna Iacono (*Unità Operativa “Servizi e forniture”*).
- 7) La **CUC Trinakria Sud** risulta iscritta nell’elenco delle Stazioni appaltanti qualificate all’acquisizione di beni, servizi e lavori, ai sensi dell’articolo 63 del D.lgs. n. 36/2023 (a seguire “Codice”), con livello L1 e SF1 (senza limiti di importo).
- 8) Il **Comune di Comiso**, con D.D.G. n. 4665 del 30.12.2024 dell’*Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5 – Politiche Urbane e Abitative*, ha beneficiato per l’intervento in epigrafe di un finanziamento per un importo di **€ 3.450.000,00**.
- 9) Il **Comune di Comiso** ha richiesto alla **CUC Comiso** l’esperimento di una procedura di gara idonea all’affidamento dell’appalto di importo complessivo di € 2.650.673,73 specificando di essere dotato di progettazione esecutiva.
- 10) Il **Comune di Comiso** – con la piena disponibilità della **CUC Comiso** a supportare le fasi della procedura di gara – ha ritenuto di procedere all’affidamento mediante procedura negoziata e con l’applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. d) del Codice.
- 11) Con determina a contrarre del Dirigente Area 4 - *Lavori pubblici e Ambiente* del Comune di Comiso n. 2111 del 31.10.2025, è stata approvata la procedura negoziata da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso. Con il succitato provvedimento è stato altresì ratificato alla **CUC Comiso** il servizio di espletamento gara con delega fino all’approvazione della proposta di aggiudicazione dell’appalto.
- 12) La stazione appaltante ha individuato e ha comunicato alla CUC Comiso **dodici** operatori economici con i quali avviare il confronto competitivo.
- 13) La **CUC Comiso** con provvedimento del Responsabile n. 2132 del 04.11.2025 ha indetto la presente procedura approvandone gli atti (*Lettera di invito e Disciplinare di gara* con a corredo la modulistica).
- 14) In data 04.11.2025 è stato inoltrato invito di rito ai suddetti **dodici** operatori economici e stabilito, quale termine perentorio per il deposito telematico delle offerte, giorno 17.11.2025 entro le ore 23:00.
- 15) Entro il termine di presentazione delle offerte, **n. 10 su 12** operatori economici invitati hanno depositato nel portale le loro offerte, complete sia della documentazione amministrativa che dell’offerta economica. Nella sottostante tabella *Documentazione d’offerta - Plico*, i suddetti operatori economici “invitati e partecipanti alla gara” vengono enumerati con un progressivo assegnato a margine.

Documentazione d'offerta - Plico

Oggetto: CUC TRINAKRIA SUD - SEZIONE COMISO - UNITA' OPERATIVA LAVORI
(per conto del Comune di Comiso)

Interventi edilizia residenziale sociale presso ex Base Nato – Comiso (RG)

	Ragione sociale	Amministrativa	Economica
1	CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.	Si	Si
2	CIVIESSE SRL	Si	Si
3	COSTRUZIONI GENERALI E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL	Si	Si
4	DI NICA COSTRUZIONI SRL	Si	Si
5	GEOTEK SRL	Si	Si
6	I.G.C. SRL	Si	Si
7	IMPRESA COLOMBRITA SRL	Si	Si
8	PELORITANA APPALTI SRL	Si	Si
9	RUSSO COSTRUZIONI SRL	Si	Si
10	VICA SRL	Si	Si

Successivamente, il Dott. Bencivinni (RTP) procede all'esame delle offerte, secondo le modalità del portale, a partire dalla fase “documentazione amministrativa” telematica che viene aperta alle ore 14:04 del 18.11.2025.

Per ragioni di opportunità viene effettuato simultaneamente il download dei plichi contenenti la documentazione amministrativa dei candidati in gara.

Preliminariamente il RTP rammenta che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento in oggetto sono classificati come segue:

- Categoria prevalente **OG-1**, *Edifici civili e industriali*, classifica **IV**, di importo pari a € 1.968.488,01, a qualificazione obbligatoria.
- Categoria scorporabile **OG-11**, *Impianti tecnologici*, classifica **III**, di importo pari a € 682.185,72, a qualificazione obbligatoria.

Ad esito dell'esame del plico contenente la documentazione amministrativa, secondo l'ordine progressivo di numerazione, si conseguono i seguenti esiti.

1) CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP. – caricamento offerta in data 14.11.2025 ore 11:55:55

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe IV-bis e nella categoria scorporabile OG.11 classe III-bis.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nei limiti di legge;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Palermo, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

2) CIVIESSE SRL – caricamento offerta in data 14.11.2025 ore 09:39:13

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe VI e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nella misura del 49% e la categoria scorporabile nella misura del 100%;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Agrigento, con scadenza il 24.04.2026;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F018 - CCNL *Edilizia Piccole e Medie Imprese*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

3) COSTRUZIONI GENERALI E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL – caricamento offerta in data 17.11.2025 ore 09:02:06

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe V e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nella misura del 49,99% e la categoria scorporabile nella misura del 100%;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Messina, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

4) DI NICA COSTRUZIONI SRL – caricamento offerta in data 15.11.2025 ore 09:22:01

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe V e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nei limiti di legge e la categoria scorporabile nella misura del 50%;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Agrigento, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

Alle ore 16:00 a causa di intervenuti impegni d'ufficio non procrastinabili, il presidente del seggio sospende le operazioni di gara che vengono aggiornati a data da destinarsi

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, steso e sottoscritto a norma di legge.

Responsabile procedura telematica

Dott. Nunzio Bencivinni



Segretario verbalizzante e Teste

Arch. Francesco Tirone



Teste

Per. agr. Anna Lucia Romano



Centrale unica di committenza Trinakria sud

Comuni aderenti



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica

CUC SEZIONE COMISO (Ente capofila)

Unità Operativa "Appalti lavori, appalti misti,

interventi manutentivi e ambientali "

Centrale di committenza



che opera in nome e per conto di Ente aderente

COMUNE DI COMISO

AREA 4 - Lavori pubblici e Ambiente

Stazione appaltante

VERBALE di GARA n. 2 del 24.11.2025

seduta pubblica telematica

PROCEDURA NEGOZIATA

CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO

(art. 50, comma 1, lett. d) D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.; L.R. 12/2023 di recepimento del D.lgs. 36/2023)



REGIONE SICILIANA

DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI

SERVIZIO 5 – POLITICHE URBANE E ABITATIVE

Finanziamento di € 3.450.000,00 con DDG n. 4665 del 30.12.2024

Regione Siciliana
Aconsorzi delle Infrastrutture e della Mobilità

Procedura di gara negoziata per l'affidamento dei lavori afferenti al
PROGRAMMA INTEGRATO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
PRESSO LA EX BASE NATO IN C.DA CANNAMELLITO
nel Comune di Comiso

CUI L-82000870889-2025-00008 – CUP H55G24000010002 – CIG B8ED7336BE

CPV principale: 45454000-4 *Lavori di ristrutturazione*
OG.1 (*Edifici civili e industriali*) – SOA: OG.11 (*Impianti tecnologici*)

VALORE DELL'APPALTO (ex art. 14 del Codice)

€ 2.650.673,73

così ripartito:

- | | |
|---|----------------|
| a. Importo lavori (compresi oneri sicurezza e costo manodopera) | € 2.650.673,73 |
| b. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 117.557,78 |
| c. Costo manodopera (soggetto a ribasso) | € 940.008,94 |
| d. IMPORTO RIBASSABILE (a - b) | € 2.533.115,95 |

VERBALE SEDUTA PUBBLICA TELEMATICHE

24.11.2025

Giorno 24.11.2025 alle ore 16:00 **il dott. Nunzio Bencivinni**, funzionario di elevata qualificazione nella qualità di *Responsabile della procedura telematica*¹ (RPT) della *Centrale Unica di Committenza Trinakria Sud - Sezione Comiso - Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali”* (a seguire CUC Comiso), **presidente del seggio monocratico** preposto all’esperimento della gara negoziata, preordinata all’affidamento dell’appalto dei lavori in epigrafe, delegata (dal Comune di Comiso) alla CUC Comiso (a seguire Stazione appaltante) riprende le operazioni di gara sospese in data 18.11.2025.

Il dott. Nunzio Bencivinni, a seguire RPT, preliminarmente dà, in sintesi, contezza dello svolgimento della prima seduta pubblica di gara di cui al relativo verbale n. 1 del 18.11.2025:

1. Alla procedura hanno partecipato n. 10 operatori economici (a fronte di n. 12 inviti) tutti ammessi

Ragione sociale	
1	CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.
2	CIVIESSE SRL
3	COSTRUZIONI GENERALI E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL
4	DI NICA COSTRUZIONI SRL
5	GEOTEK SRL
6	I.G.C. SRL
7	IMPRESA COLOMBRITA SRL
8	PELORITANA APPALTI SRL
9	RUSSO COSTRUZIONI SRL
10	VICA SRL

2. Nella prima seduta si è proceduto all’esame della documentazione amministrativa dei primi quattro candidati. La documentazione è risultata completa e regolare, pertanto i candidati sono stati ammessi alla successiva fase di gara.

Le operazioni proseguono con l’esame della documentazione amministrativa a partire dal candidato n. 5, GEOTEK SRL.

Si ritiene opportuno ribadire che i lavori relativi alla realizzazione dell’intervento in oggetto sono classificati come segue:

- Categoria prevalente **OG-1**, *Edifici civili e industriali*, classifica **IV**, di importo pari a € 1.968.488,01, a qualificazione obbligatoria.
- Categoria scorporabile **OG-11**, *Impianti tecnologici*, classifica **III**, di importo pari a € 682.185,72, a qualificazione obbligatoria.

5) GEOTEK SRL – caricamento offerta in data 14.11.2025 ore 11:20:22

L’operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

1 Giusta determina del Responsabile CUC Comiso n. 14 del 19.04.2024 di *Nomina responsabile del procedimento per la fase di affidamento* in modalità telematica degli appalti.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe V e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nella misura del 49% e la categoria scorporabile nella misura del 100%;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Agrigento, con scadenza il 22.04.2026;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

Si rileva che l'impresa non rende alcune dichiarazioni nel DGUE e, pertanto, si ritiene di attivare il soccorso istruttorio per le vie brevi. L'impresa riscontra la richiesta di integrazione documentale entro la seduta odierna.

La documentazione amministrativa pertanto risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

6) **I.G.C. SRL – caricamento offerta in data 14.11.2025 ore 18:23:21**

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe V e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nella misura del 49% e la categoria scorporabile nei limiti di legge;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Catania, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

7) **IMPRESA COLOMBRITA SRL – caricamento offerta in data 11.11.2025 ore 10:03:10**

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe VII e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare la categoria prevalente OG.1 nella misura del 49,99% e la categoria scorporabile nella misura del 100%;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Catania, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

8) PELORITANA APPALTI SRL – caricamento offerta in data 14.11.2025 ore 10:22:41

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe VI e nella categoria scorporabile OG.11 classe III-bis.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare entrambe le categorie, prevalente OG.1 e scorporabile OG.11, nei limiti di legge;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Messina, con scadenza il 21.11.2025;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

La documentazione amministrativa risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

9) RUSSO COSTRUZIONI SRL – caricamento offerta in data 13.11.2025 ore 11:34:35

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe IV-bis e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare entrambe le categorie, prevalente OG.1 e scorporabile OG.11, nei limiti di legge;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Palermo, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

Si rileva che l'impresa non rende alcune dichiarazioni nel DGUE e, pertanto, si ritiene di attivare il soccorso istruttorio per le vie brevi. L'impresa riscontra la richiesta di integrazione documentale entro la seduta odierna.

La documentazione amministrativa pertanto risulta COMPLETA e REGOLARE.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

10) VICA SRL – caricamento offerta in data 10.11.2025 ore 11:51:30

L'operatore economico partecipa alla gara in forma singola e dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge.

Riguardo ai requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di soddisfare da sé i requisiti richiesti in quanto in possesso della SOA nella categoria prevalente OG.1 classe VI e nella categoria scorporabile OG.11 classe III.

L'operatore economico dichiara altresì:

- di volere subappaltare entrambe le categorie, prevalente OG.1 e scorporabile OG.11, nei limiti di legge;
- di essere iscritto alla white list della prefettura di Catania, in corso di aggiornamento per rinnovo;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

Per l'effetto di quanto sopra, l'operatore economico viene AMMESSO alla successiva fase della gara.

Conclusa la fase di verifica della documentazione amministrativa, accertata la completezza e la regolarità della stessa, si procede ad attribuire nel portale telematico lo stato di “AMMESSO” a tutti gli operatori economici.

Alle ore 16:37 del 24.11.2025 viene chiusa la fase amministrativa. Il sistema in automatico genera una PEC di notifica, a favore degli operatori economici, di *ammissione* alla fase successiva.

Le operazioni di gara proseguono senza soluzione di continuità con l'esame delle offerte economiche dei **dieci** candidati in gara. All'uopo alle ore 16:46 del 24.11.2025 viene aperta la sezione offerta economica.

Per ciascun candidato si procede all'estrazione del relativo documento di offerta generato in cui sono visualizzati il ribasso offerto, i costi della manodopera e gli oneri aziendali.

A seguire i documenti d'offerta:

Protocollo: villette aeroporto COMISO

Ragione sociale del Concorrente: CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.

Partita IVA: 03572240822

Codice fiscale: 03572240822

Data creazione offerta: 14/11/2025 11:57

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		15.6708%	940008.94	20000.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO

Ragione sociale del Concorrente: CIVIESSE SRL

Partita IVA: 02581640840

Codice fiscale: 02581640840

Data creazione offerta: 14/11/2025 09:40

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		13.3333%	940008.94	18000.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO

Ragione sociale del Concorrente: Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl

Partita IVA: 03153180835

Codice fiscale: 03153180835

Data creazione offerta: 17/11/2025 08:55

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		29.2992%	940008.94	14500.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: DI NICA COSTRUZIONI S.R.L.
Partita IVA: 02389540846
Codice fiscale: 02389540846
Data creazione offerta: 15/11/2025 09:23

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		33.4528%	940008.94	18000.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: Geotek srl
Partita IVA: 02106000843
Codice fiscale: 02106000843
Data creazione offerta: 14/11/2025 11:22

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		34.8866%	940008.94	6000.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: I.G.C. S.p.A.
Partita IVA: 04962480879
Codice fiscale: 04962480879
Data creazione offerta: 14/11/2025 18:24

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		28.7934%	940008.94	14500.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: IMPRESA COLOMBRITA S.R.L.
Partita IVA: 00137980876
Codice fiscale: 00137980876
Data creazione offerta: 11/11/2025 09:45

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		26.7260%	940008.94	15800.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: PELOSTITANA APPALTI SRL
Partita IVA: 02835300837
Codice fiscale: 02835300837
Data creazione offerta: 14/11/2025 10:33

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		33.6100%	940008.94	60724.53

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: RUSSO COSTRUZIONI SRL
Partita IVA: 05318820825
Codice fiscale: 05318820825
Data creazione offerta: 13/11/2025 16:36

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		25.6480%	940008.94	55000.00

Protocollo: villette aeroporto COMISO
Ragione sociale del Concorrente: VICA SRL
Partita IVA: 05038640875
Codice fiscale: 05038640875
Data creazione offerta: 10/11/2025 11:52

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali sicurezza
1	Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato	2533115.9500	117557.7800		12.1120%	940008.94	23500.00

Ad esito dell'esame delle offerte economiche, tutti i candidati risultano ammessi. Si procede quindi all'attribuzione nel portale dello stato "AMMESSO" a ciascun operatore economico.

Alle ore 17:12 del 24.11.2025 viene chiusa la fase economica.

Dopo aver chiuso la fase economica, nello step *Doc. offerte* risulta disponibile il prospetto *Graduatoria* che visualizza la graduatoria dei candidati ammessi.

Graduatoria provvisoria			
Oggetto: CUC TRINAKRIA SUD - SEZIONE COMISO - UNITA' OPERATIVA LAVORI (per conto del Comune di Comiso)			
Interventi edilizia residenziale sociale presso ex Base Nato – Comiso (RG)			
Round: 1 - Immissione valore offerta			
1 – Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato –			
Base asta ribassabile unitario: 2.533.115,95 - Base asta non ribassabile: 117.557,78 - Importo previsto: 2.650.673,73			
Pos.	Ragione sociale	Prezzo unitario (EUR)	Offerta %
1	Geotek srl	1.649.397,92	34,8866
2	PELORITANA APPALTI SRL	1.681.735,68	33,6100
3	DI NICA COSTRUZIONI S.R.L.	1.685.717,74	33,4528
4	Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl	1.790.933,24	29,2992
5	I.G.C. S.p.A.	1.803.745,74	28,7934
6	IMPRESA COLOMBRITA S.R.L.	1.856.115,38	26,7260
7	RUSSO COSTRUZIONI SRL	1.883.422,37	25,6480
8	CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.	2.136.156,42	15,6708
9	CIVIESSE SRL	2.195.368,00	13,3333
10	VICA SRL	2.226.304,95	12,1120

Posto che il numero di offerte ammesse è pari a **dieci**, il sistema procede al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, comma 2 del Codice dei contratti utilizzando il **Metodo A** di cui all'Allegato II.2 (prestabilito dalla CUC Comiso negli atti di gara).

A conclusione delle operazioni, risulta disponibile la *Graduatoria*, in cui sono segnalate le *Offerte anormalmente basse* ex art. 54 comma 1 del Codice. Si specifica che per **Soglia di anomalia o Ribasso limite: 32,1655%** si intende la soglia di anomalia determinata nei termini sopra indicati. A seguire il prospetto delle offerte anormalmente basse:

Offerte anormalmente basse				
Oggetto: CUC TRINAKRIA SUD - SEZIONE COMISO - UNITA' OPERATIVA LAVORI (per conto del Comune di Comiso)				
Interventi edilizia residenziale sociale presso ex Base Nato – Comiso (RG)				
Round: 1 - Immissione valore offerta				
1 – Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato – Ribasso limite: 30,3762% –				
Base asta ribassabile unitario: 2.533.115,95 - Base asta non ribassabile: 117.557,78 - Importo previsto: 2.650.673,73				
Pos.	Ragione sociale	Prezzo unitario (EUR)	Offerta %	Anomala
1	Geotek srl	1.649.397,92	34,8866	Si
2	PELORITANA APPALTI SRL	1.681.735,68	33,6100	Si
3	DI NICA COSTRUZIONI S.R.L.	1.685.717,74	33,4528	Si
4	Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl	1.790.933,24	29,2992	No
5	I.G.C. S.p.A.	1.803.745,74	28,7934	No
6	IMPRESA COLOMBRITA S.R.L.	1.856.115,38	26,7260	No
7	RUSSO COSTRUZIONI SRL	1.883.422,37	25,6480	No

8	CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.	2.136.156,42	15,6708	No
9	CIVIESSE SRL	2.195.368,00	13,3333	No
10	VICA SRL	2.226.304,95	12,1120	No

In merito al prospetto di cui sopra, si specifica che per “**Ribasso limite: 30.3762%**” si intende la soglia di anomalia determinata nei termini sopra indicati.

Si rileva che le prime **tre** offerte in graduatoria (evidenziate con sfondo in rosso) risultano superiori al *ribasso limite* e pertanto anomale. Il sistema procede all’esclusione automatica delle succitate offerte anomale e riformula la graduatoria definitiva di cui al sottoriportato prospetto:

Graduatoria definitiva				
Oggetto: CUC TRINAKRIA SUD - SEZIONE COMISO - UNITA' OPERATIVA LAVORI (per conto del Comune di Comiso) Interventi edilizia residenziale sociale presso ex Base Nato – Comiso (RG)				
Round: 1 - Immissione valore offerta				
1 – Interventi edilizia residenziale presso ex Base Nato – Base asta ribassabile unitario: 2.533.115,95 - Base asta non ribassabile: 117.557,78 - Importo previsto: 2.650.673,73				
Pos.	Ragione sociale	Prezzo unitario (EUR)	Offerta %	Anomala
1	Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl	1.790.933,24	29,2992	No
2	I.G.C. S.p.A.	1.803.745,74	28,7934	No
3	IMPRESA COLOMBRITA S.R.L.	1.856.115,38	26,7260	No
4	RUSSO COSTRUZIONI SRL	1.883.422,37	25,6480	No
5	CEPIE ENERGY PROJECT SOC. COOP.	2.136.156,42	15,6708	No
6	CIVIESSE SRL	2.195.368,00	13,3333	No
7	VICA SRL	2.226.304,95	12,1120	No

Il RPT, alla luce delle risultanze di cui alla superiore graduatoria, **propone** l’aggiudicazione dell’appalto in argomento a favore dell’operatore economico primo classificato:

Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl
partita iva e codice fiscale 03153180835
con sede legale in Via La Farina n. 165 – 98122 Messina (ME)

rilevando che l’impresa **Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria srl** ha formulato, sull’importo a base d’asta di € 2.533.115,95, il ribasso del 29,2992% a cui corrisponde il prezzo di € 1.790.933,24 (comprensivo del costo della manodopera indicato dall’aggiudicatario pari a € 940.008,94, il medesimo previsto nei documenti di gara) a cui si sommano gli oneri della sicurezza, di € 117.557,78, per un importo complessivo di € 1.908.491,02 oltre IVA di legge.

Il RPT dispone in merito alla trasmissione degli atti di gara alla CUC Comiso per il prosieguo degli adempimenti, quindi, alle ore 17:30 del 24.11.2025 dichiara concluse le operazioni di gara.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, steso e sottoscritto a norma di legge.

Responsabile procedura telematica
Dott. **Nunzio Bencivinni**

Segretario verbalizzante e Teste
Arch. **Francesco Tirone**

Teste
Per. agr. **Anna Lucia Romano**