



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa



Sezione Comune Comiso (Ente capofila)

Unità operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali”

CUC Trinakria Sud – Sezione locale Comiso

DETERMINAZIONE N. 1406 DEL 15/06/2026

OGGETTO: PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE: Procedura aperta per l'affidamento in concessione con partenariato pubblico-privato delle attività di efficientamento energetico – riqualificazione e successiva manutenzione del patrimonio immobiliare ERP di proprietà dello I.A.C.P. di Ragusa, attraverso il ricorso alla Misura PNRR REPowerEU Missione 7 – Investimento 17 «Avviso B», mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023. CIG: BBB4AE69E8



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

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 convenzionato

IACP RAGUSA

U.O. Progettazione – Segreteria Tecnica – Appalti –
Stazione appaltante

Responsabile della CUC Trinakria Sud

Sezione locale CUC Comiso

U.O. Appalti lavori, appalti misti, servizi manutentivi e ambientali
(CUC Comiso)

Premessa – quadro istituzionale, qualificazione della stazione appaltante e delega

1. IACP di Ragusa – Ente non qualificato e ricorso alla CUC Trinakria Sud

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG) – Ente concedente e soggetto beneficiario della Misura PNRR REPowerEU M7-I.17 «Avviso B» – è **privo della qualificazione** per lo svolgimento autonomo di procedure di affidamento di lavori di importo superiore a € 500.000,00, ai sensi dell'art. 62 del D.lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.4 al medesimo decreto.

Ricorrendo pertanto alle condizioni di cui all'art. 62, comma 14, del Codice, l'IACP di Ragusa, con nota prot. n. 2115 del 05.05.2026, ha richiesto il supporto della **Centrale Unica di Committenza Trinakria Sud**, qualificata ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.4, con i livelli di qualificazione:

- **L1** – terzo livello, senza limiti di importo, per la progettazione e l'affidamento di **lavori**;
- **SF1** – terzo livello, senza limiti di importo, per la progettazione e l'affidamento di **servizi e forniture**.

I rapporti tra l'IACP di Ragusa e la CUC sezione locale Comiso sono regolati da apposita **convenzione**, **in corso di definizione**, ai sensi dell'art. 15 della **L. 241/1990**, in forza della quale la CUC opera quale **stazione appaltante qualificata delegata** per conto dell'Ente concedente.



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate

Santa Croce
Camerina

Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

2. Struttura organizzativa della CUC Trinakria Sud – Sezione Comiso

La CUC Trinakria Sud si articola in **nove Sezioni locali**, istituite presso ciascun Comune aderente. La responsabilità dell'ufficio centrale CUC e delle Sezioni locali può essere affidata dal Sindaco del Comune di Comiso, quale Presidente della CUC, a dirigenti o a dipendenti inquadrati nell'area dei funzionari con elevata qualificazione (Deliberazione G.M. del Comune di Comiso n. 286 del 25.09.2019).

La **Sezione locale CUC Comune di Comiso** è strutturata in due Unità Operative distinte:

- *Unità Operativa «Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi e ambientali»* (di seguito «CUC Comiso»);
- *Unità Operativa «Servizi e forniture».*

Con Decreto del Sindaco del Comune di Comiso n. 24 del 30.09.2019 sono stati nominati i responsabili delle due Unità Operative, rispettivamente l'**Ing. Nunzio Micieli** per la CUC Comiso (appalti lavori) e la Dott.ssa Giovanna Iacono per i servizi e forniture.

La **CUC Comiso – U.O. «Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi e ambientali»** è specificamente competente per lo svolgimento delle procedure di gara relativamente ad appalti e concessioni di lavori, appalti misti e interventi manutentivi. La delega operativa in favore della CUC Comiso comprende, in particolare:

- l'acquisizione del **CIG** presso la BDNCP/ANAC;
- la pubblicazione del bando e degli atti di gara;
- la gestione telematica della procedura sulla piattaforma *Net4Market*;
- la nomina e il supporto alla Commissione giudicatrice;
- le operazioni di apertura delle offerte e formazione della graduatoria;
- l'adozione della **proposta di aggiudicazione**, quale atto conclusivo della fase di affidamento di competenza della CUC;
- le **verifiche post-gara dei requisiti** tramite accesso al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0), ai sensi degli artt. 99 e ss. del Codice.

L'adozione della **determinazione di aggiudicazione definitiva** e dei successivi atti negoziali (stipula del contratto di concessione) resta di esclusiva competenza dell'**IACP di Ragusa**, quale Ente concedente e titolare del rapporto contrattuale.

Visti

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), come modificato dal D.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (di seguito «Codice»);
- l'Allegato II.4 al Codice, recante il sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
- il Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione del 9 aprile 2025 (DM 9.4.2025), recante disposizioni attuative della Misura Investimento 17, Missione 7 REPowerEU del PNRR (di seguito «Misura»), e le relative Regole operative, con particolare riferimento al capitolo 8 (tempistiche di apertura degli sportelli) e al capitolo 6 (documentazione per l'istanza al GSE);
- il Decreto del Sindaco del Comune di Comiso n. 14 del 25.08.2025, con il quale il Sindaco Dott.ssa Maria Rita Annunziata Schembari, nella qualità di Presidente della CUC Trinakria Sud, ha nominato il **Dott. Nunzio Bencivinni sostituto/supplente dell'ing. Nunzio Micieli nelle funzioni di responsabile dell'Ufficio Centrale CUC Trinakria Sud e della Sezione locale CUC Comiso – U.O. appalti lavori, per eventuali periodi di assenza per ferie, malattie o altro legittimo impedimento;**



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate

Santa Croce
Camerina

Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

- il provvedimento n. 14 del 19.04.2024 del responsabile della CUC Comiso, con il quale al Dott. **Nunzio Bencivinni** è stata conferita la nomina di **Responsabile del procedimento per la fase di aggiudicazione ai sensi dell'art. 15, comma 4, del Codice**;
- la Determina del Commissario Straordinario dell'IACP di Ragusa n. 13/26 del 15.05.2026 (individuazione proposta PISACANE S.R.L. come maggiormente rispondente al pubblico interesse);
- la Determina del Dirigente del Settore Tecnico-Amministrativo n. 162/26 del 15.05.2026 (approvazione della Proposta e sua posizione a base di gara);
- la decisione a contrarre n. 172/26 del 20.05.2026 (approvazione procedura aperta accelerata);
- il provvedimento n. 1240 del 20.05.2026 (approvazione degli atti di gara da parte della CUC Comiso, Indizione procedura);
- il Disciplinare di gara, il Bando e la documentazione allegata (CIG: BBB4AE69E8);
- il Verbale n. 1 del 09.06.2026 (prima seduta pubblica): ricezione offerta di **PISACANE S.R.L.**;
- il Verbale n. 2 del 09.06.2026 (seduta riservata): punteggio tecnico definitivo **70,00/70** punti;
- il Verbale n. 3 (seconda seduta pubblica): punteggio economico **0/30** punti; Pi-totale **70,00/100** punti; istruttoria documentazione amministrativa con esito **positivo**.

Rilevato che

- che l'IACP di Ragusa, in quanto ente non qualificato ai sensi dell'art. 62 del Codice per l'affidamento di lavori di importo superiore a € 500.000,00, ha legittimamente delegato alla CUC Trinakria Sud – Sezione Comiso U.O. appalti lavori, stazione appaltante qualificata ai livelli L1 e SF1 ai sensi dell'art. 63 del Codice, lo svolgimento della presente procedura di affidamento fino all'adozione della proposta di aggiudicazione, compresa l'acquisizione del CIG e le verifiche post-gara dei requisiti tramite FVOE 2.0;
- che il presente provvedimento è adottato dal **Dott. Nunzio Bencivinni**, nella duplice veste di: (i) Responsabile del procedimento per la fase di aggiudicazione (prov. n. 14/2024 del responsabile CUC Comiso); e (ii) sostituto/supplente dell'Ing. Nunzio Micieli, responsabile della CUC Comiso, in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Comiso n. 14 del 25.08.2025;
- che alla scadenza del termine di presentazione delle offerte è pervenuta un'unica offerta da parte di **PISACANE S.R.L.**, operatore promotore della Proposta posta a base di gara;
- che la Commissione giudicatrice ha attribuito all'offerta tecnica di **PISACANE S.R.L.** il punteggio di **70,00/70** punti e all'offerta economica il punteggio di **0/30** punti (nessun elemento migliorativo offerto per i criteri E.1, E.2, E.3), per un punteggio totale di **70,00/100** punti;
- che la graduatoria provvisoria risulta la seguente:

1° classificato	PISACANE S.R.L.
Ruolo	Promotore della Proposta
Punteggio tecnico	70,00 / 70,00 punti
Punteggio economico	0 / 30 punti
Punteggio totale (Pi-totale)	70,00 / 100 punti
CIG	BBB4AE69E8
Valore della concessione	€ 14.325.065,29 (IVA esclusa)
Valore dell'investimento	€ 15.284.269,11 (IVA inclusa)

- che l'istruttoria della documentazione amministrativa di **PISACANE S.R.L.** e dell'impresa ausiliaria **TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L.** ha avuto esito **positivo** (Verbale n. 3), inclusa la verifica dell'idoneità della categoria



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate

Santa Croce
Camerina

Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

OG.11 a coprire i requisiti OS.28 (art. 12 All. II.12 al Codice; delibera ANAC n. 1/2022; Cons. Stato, sez. V, nn. 3798/2019 e 7572/2021). **Si puntualizza che la ditta PISACANE S.R.L. si avvale dell'ausiliaria anche per lavorazioni afferenti alla categoria prevalente OG.1 (trattasi di avvalimento parziale).**

- che le verifiche sul possesso dei requisiti tramite FVOE 2.0 (artt. 99 e ss. del Codice) sono **in corso di svolgimento**;

⚠ URGENZA – SCADENZA SPORTELLO GSE AL 30 GIUGNO 2026

- che la Misura PNRR REPowerEU M7-I.17 «Avviso B» è finanziata **a sportello**: le risorse sono assegnate in ordine cronologico di presentazione delle istanze al GSE fino ad esaurimento dei fondi (art. 1, comma 519, L. 207/2024; art. 6 DM 9.4.2025);
- che il **termine ultimo per la presentazione dell'istanza al GSE è fissato al 30 giugno 2026** (Regole operative, cap. 8): il mancato rispetto di tale termine determina la decadenza del diritto al finanziamento e il venir meno dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione;
- che il **provvedimento di aggiudicazione dell'IACP di Ragusa** costituisce il **titolo giuridico necessario e indispensabile** per la presentazione dell'istanza al GSE da parte di **PISACANE S.R.L.**: senza tale atto l'istanza non è ricevibile (art. 6 DM 9.4.2025 e Regole operative);
- che ogni giorno di ritardo nell'adozione del provvedimento di aggiudicazione riduce il margine temporale per la presentazione dell'istanza entro il 30 giugno 2026, con rischio concreto di **perdita definitiva delle risorse PNRR**.

Accertata La regolarità tecnica e amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL

DETERMINA

1. **Di Approvare** integralmente le premesse del presente provvedimento – nelle parti «Premessa istituzionale», «Visti», «Rilevato» e «Considerato» – quali parti integranti e sostanziali del dispositivo medesimo, che ne costituiscono il presupposto motivazionale inscindibile e con esso formano un corpus provvedimentale unitario.
2. **Di Approvare** la graduatoria della procedura in epigrafe.

1° classificato	PISACANE S.R.L.
Punteggio tecnico	70,00 / 70,00 punti (2ª riparametrazione)
Punteggio economico	0 / 30 punti
Punteggio totale	70,00 / 100 punti
Avvalimento	OG.11 (TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L.) per OS.28 – idoneità verificata in sede di gara
Istruttoria doc. amm.	Positiva (Verbale n. 3) – nessun soccorso istruttorio
Verifica FVOE 2.0	<i>in corso</i>

3. **Di Dare atto** che l'istruttoria della documentazione amministrativa di **PISACANE S.R.L.** e di **TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L.** ha avuto esito **positivo** (Verbale n. 3), senza necessità di soccorso istruttorio.
4. **Di Approvare** la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione di gara.
5. **Di Dare atto** che le verifiche FVOE 2.0 ai sensi degli artt. 99 e ss. del Codice sono **in itinere**, senza che ciò pregiudichi la validità delle operazioni di gara già svolte.



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

6. **Di Precisare** che il presente atto ha **valenza endoprocedimentale** e non è autonomamente opponibile: l'eventuale lesività è differita alla determinazione di aggiudicazione definitiva dell'IACP di Ragusa, nei cui confronti decorrono i termini ex art. 120 c.p.a..
7. **Di Evidenziare** che
 - stante l'imminente e perentoria scadenza fissata dal GSE al 30 giugno 2026 per la presentazione dell'istanza di ammissione alla Misura PNRR REPowerEU M7-I.17, finanziata a sportello secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze (art. 1, comma 519, L. 207/2024; art. 6 D.M. 9.4.2025), il presente provvedimento di aggiudicazione costituisce l'atto presupposto e indispensabile, ai sensi dell'art. 6 del D.M. 9.4.2025 e delle relative Regole Operative, per consentire alla società PISACANE S.R.L. la tempestiva presentazione dell'istanza al GSE, pena la decadenza irreversibile dal diritto al finanziamento e la compromissione dell'equilibrio economico-finanziario dell'intera operazione di partenariato;
 - considerato che le verifiche di cui agli artt. 99 e ss. del Codice tramite piattaforma FVOE 2.0 sono attualmente in corso e non risultano, allo stato, elementi ostativi al loro esito positivo, e che il differimento dell'adozione del presente atto al completamento di tali verifiche determinerebbe, con ragionevole certezza, l'impossibilità di rispettare il termine perentorio del 30 giugno 2026, con conseguente pregiudizio irreparabile per l'interesse pubblico al conseguimento delle risorse PNRR destinate alla riqualificazione energetica del patrimonio ERP;

si dà atto, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 8, del D.Lgs. 36/2023, che il presente provvedimento di aggiudicazione produce i propri effetti, ferma restando l'espressa condizione risolutiva dell'eventuale esito negativo delle verifiche FVOE 2.0, che comporterà la decadenza automatica dell'aggiudicazione medesima, senza necessità di ulteriori atti e l'attivazione delle conseguenti procedure di legge;
8. **Di Raccomandare** all'IACP di Ragusa che il provvedimento di aggiudicazione, una volta adottato, venga **trasmesso senza indugio alla CUC Comiso**, quale stazione appaltante delegata, affinché questa provveda agli adempimenti di cui agli artt. 35 e 36 del Codice.
9. **Di Raccomandare** all'IACP di Ragusa che, all'esito **positivo** delle verifiche FVOE 2.0, provveda ad adottare un idoneo **provvedimento di convalida e consolidamento dell'aggiudicazione**, con il quale dichiari l'efficacia dell'aggiudicazione in favore di **PISACANE S.R.L.**
10. **Di Disporre** la pubblicazione del presente provvedimento:
 - all'Albo on-line dell'Ente concedente (art. 28, comma 3, del Codice).
 - in Amministrazione Trasparente» – «Provvedimenti dirigenziali» (art. 23 del D.lgs. 33/2013 e art. 29 del Codice);
 - in «Amministrazione Trasparente» – «Bandi e avvisi di gara» / «Esiti di gara» (art. 29, comma 1, del Codice; art. 1, comma 32, L. 190/2012);
 - sulla piattaforma telematica Net4Market.

Responsabile della CUC Tinakria Sud

Sezione locale CUC Comiso

U.O. Appalti lavori, appalti misti, servizi manutentivi e ambientali

Dott. Nunzio Bencivinni (supplente)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

Centrale unica di committenza **Trinakria sud**



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

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 convenzionato

IACP RAGUSA

U.O. Progettazione – Segreteria Tecnica – Appalti –
Stazione appaltante

VERBALE di GARA n. 1 del 09.06.2026

seduta pubblica telematica

PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. "AVVISO B", MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023.

CIG: BBB4AE69E8

Gara telematica sulla piattaforma Net4Market
https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticuctrinakriasud

LOTTO UNICO

ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA

Comune di Acate – Comune di Chiaramonte Gulfi – Comune di Ragusa – Comune di Scicli – Comune di Vittoria

VERBALE N. 1

Prima seduta pubblica del 09 giugno 2026

1. Costituzione del seggio di gara e apertura della seduta

In data 09 giugno 2026, presso l'ufficio del RUP dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa – di seguito anche “IACP di Ragusa” – sito in Ragusa, Via Mario Spadola n. 3, il Dott. Nunzio Bencivinni, in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice della CUC Trinakria Sud - Sezione Comune di Comiso, Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali” – di seguito anche “CUC Comiso” – dà atto che, alle ore 15:30, si è riunita in seduta pubblica, con presenza fisica dei componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, la Commissione giudicatrice per l'espletamento della procedura aperta indicata in epigrafe.

La procedura è svolta dalla CUC Comiso, quale Centrale di committenza qualificata delegata, su incarico dell'IACP di Ragusa, Ente concedente, in forza della qualificazione della Centrale unica di committenza e degli atti di delega/convenzione intercorsi tra le Amministrazioni.

Constatata la regolarità della convocazione e la presenza di tutti i componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, alle ore 15:30 il Presidente dichiara validamente insediata la Commissione e aperta la prima seduta pubblica.

Il seggio assume formalmente la responsabilità delle operazioni di gara nel rispetto della normativa vigente, delle previsioni del Disciplinare e delle disposizioni organizzative interne della CUC Trinakria Sud.

2. Presidente, Commissione giudicatrice, Responsabile della procedura telematica e Segretario verbalizzante

Il ruolo di Presidente della Commissione giudicatrice è assunto dal Dott. Nunzio Bencivinni, giusta nomina del Responsabile della CUC Comiso disposta con determina n. 1367 del 09.06.2026.

La Commissione giudicatrice, giusta determina di nomina n. 1368 del 09.06.2026 del Responsabile CUC Comiso, risulta così composta:

- Dott. **Nunzio Bencivinni**, Funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, con funzioni di Presidente;
- Arch. **Salvatore Galofaro**, funzionario tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario.
- Arch. **Vito Amato**, istruttore tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario.

Ai fini del presente verbale, per “Codice” si intende il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, come modificato dal Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, ove applicabile.

Si dà atto che i componenti della Commissione giudicatrice, previa visione dell'elenco degli operatori economici partecipanti alla gara, hanno reso apposita dichiarazione, conservata agli atti, ai sensi dell'art. 93, comma 5, del Codice, attestando l'insussistenza, nei rispettivi confronti, di cause ostative all'espletamento dell'incarico.

Le funzioni relative allo svolgimento telematico delle operazioni di gara sono espletate dal Presidente, Dott. Nunzio Bencivinni, che assume altresì il ruolo di Responsabile della procedura telematica¹, di seguito “RPT”.

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono assolve dall'Arch. Francesco Tirone, funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, giusta determina di nomina n. 1368 del 09.06.2026 del Responsabile della CUC Comiso.

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.

3. Modalità telematica di svolgimento e pubblicità della seduta

La seduta si svolge mediante la piattaforma telematica certificata Net4Market, ai sensi dell'art. 25 del Codice e secondo le previsioni del Disciplinare di gara.

Le operazioni di gara avvengono integralmente in modalità telematica, senza presenza fisica degli operatori economici. La procedura è gestita mediante piattaforma digitale, che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate e la tracciabilità di ogni operazione compiuta. La pubblicità della seduta è assicurata mediante le funzionalità della piattaforma e le comunicazioni inoltrate agli operatori economici tramite il portale telematico e/o PEC.

La piattaforma garantisce l'immodificabilità delle offerte, la tracciabilità delle operazioni e la registrazione automatica delle attività di gara, incluse la ricezione dei plichi, i passaggi di stato e le eventuali attività di apertura delle buste digitali nelle fasi previste dal Disciplinare.

Tali registrazioni costituiscono parte integrante del fascicolo di gara; i relativi log di sistema e le evidenze informatiche generate dalla piattaforma telematica risultano conservati presso il gestore del portale Net4Market, nel rispetto delle disposizioni in materia di digitalizzazione, sicurezza, integrità, immodificabilità e tracciabilità delle procedure di affidamento previste dal Codice.

4. Inquadramento normativo, atti presupposti e qualificazione della CUC

La presente procedura è stata indetta quale procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del Codice, per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, di attività riconducibili al partenariato pubblico-privato di cui agli artt. 174, 193 e seguenti del Codice.

Dalla documentazione di gara risulta che l'IACP di Ragusa, con Determina del Commissario Straordinario n. 13/26 del 15.05.2026, ha individuato come maggiormente rispondente al pubblico interesse la proposta presentata dalla società PISACANE S.R.L.; il PFTE della Proposta è stato verificato dalla società Ingegna s.r.l. e validato dal RUP Arch. Salvatore Galofaro con atto del 15.05.2026.

Con Determina del Dirigente del Settore Tecnico-Amministrativo n. 162/26 del 15.05.2026 la Proposta è stata approvata con la finalità di porla a base di gara ai sensi dell'art. 193, comma 8 del Codice; con decisione a contrarre n. 172/26 del 20.05.2026 è stata autorizzata l'indizione della gara aperta; con provvedimento n. 1240 del 20.05.2026 la CUC Comiso ha approvato gli atti di gara, previamente asseverati dal Responsabile della CUC Comiso.

La CUC Trinakria Sud opera in forza dei livelli di qualificazione L1 e SF1 per lavori, servizi e forniture, ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice e dell'Allegato II.4, per conto dell'IACP di Ragusa, sulla base della convenzione e degli atti di delega intercorsi tra le Amministrazioni.

La CUC Comiso dà atto che, trattandosi di procedura sopra soglia di rilevanza europea, sono stati assolti gli obblighi di pubblicità previsti dalla normativa vigente, ivi inclusi quelli di pubblicità legale, pubblicazione a livello europeo e nazionale e pubblicazione nella sezione istituzionale dedicata alla trasparenza, secondo quanto risultante dagli atti di gara.

5. Oggetto della concessione, durata, lotto e valore dell'investimento

L'affidamento ha ad oggetto i servizi integrati, non separabili, di efficientamento energetico, riqualificazione e successiva manutenzione del patrimonio immobiliare ERP di proprietà dello IACP di Ragusa, con contratto EPC, comprensivi di progettazione esecutiva, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia, messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, nonché monitoraggio delle prestazioni.

La procedura è articolata in lotto unico, avente ad oggetto gli immobili ricompresi nella Proposta approvata. La mancata suddivisione in lotti è coerente con l'esigenza di gestione unitaria del partenariato pubblico-privato e dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

Dalla documentazione di gara risulta che la durata complessiva del rapporto è pari a 8 anni, non prorogabile, di cui 30 mesi per progettazione, verifica/validazione ed esecuzione degli interventi e 5 anni per la fase di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti riqualificati.

Il valore della concessione è pari a euro 14.325.065,29 al netto dell'IVA. Il valore dell'investimento è pari a euro 15.284.269,11, IVA compresa, di cui euro 11.875.538,40 riferiti ai lavori ed euro 3.408.730,71 riferiti alle somme a disposizione.

6. Criterio di aggiudicazione, inversione procedimentale e verifica di sostenibilità

La gara è retta dal criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 193, comma 8 e dell'art. 108 del Codice, secondo i criteri e le modalità di valutazione stabiliti dal Disciplinare di gara.

Il Disciplinare prevede l'applicazione dell'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, comma 3 del Codice. Pertanto, la Commissione procede prioritariamente alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e, solo successivamente all'esito della valutazione e dell'eventuale verifica di sostenibilità/congruità, procede alla verifica della documentazione amministrativa in capo al concorrente collocatosi primo in graduatoria, ferma restando la facoltà della Stazione appaltante di svolgere ogni verifica necessaria ai sensi di legge.

In questa prima seduta pubblica non si procede ad alcuna valutazione di merito dell'offerta tecnica o dell'offerta economica, né ad alcuna verifica di anomalia o sostenibilità dell'offerta. Tali attività sono rinviata alle successive fasi, secondo la sequenza procedimentale prevista dal Disciplinare.

7. Timing di gara e termine di presentazione delle offerte

Il termine di presentazione dell'offerta, come da Timing di gara, è stato fissato per il giorno 07.06.2026, ore 23:00. Alla scadenza del termine, le offerte acquisite dalla piattaforma risultano definitivamente registrate, non più modificabili o sostituibili e conservate in modo segreto, riservato e sicuro, secondo le regole della piattaforma telematica.

Il Presidente dà avvio alle operazioni accedendo, in qualità anche di RPT, alla piattaforma Net4Market, nella scheda relativa alla presente procedura, per la ricognizione delle offerte pervenute e la verifica della presenza dei plichi telematici richiesti dal Disciplinare.

8. Offerte pervenute e ricognizione del plico digitale

Si rileva che, entro il termine di presentazione delle offerte, è stata depositata nel portale n. 1 (una) offerta, recante le buste digitali "Amministrativa", "Tecnica" ed "Economica". Nella tabella seguente è indicato l'unico concorrente risultante dal riepilogo della documentazione d'offerta - plico

Documentazione d'offerta - Plico				
Oggetto: CUC TRINAKRIA SUD - SEZIONE COMISO - UNITA' OPERATIVA LAVORI (per conto di IACP di Ragusa) Procedura di gara aperta per l'affidamento in concessione con partenariato pubblico privato delle attività di efficientamento energetico – riqualificazione e successiva manutenzione del patrimonio immobiliare di edilizia (ERP) di proprietà dello I.A.C.P. di Ragusa, attraverso il ricorso alla misura PNRR RePowerEU Missione 7 – Investimento 17. "Avviso B", mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023				
	Ragione sociale	Amministrativa	Tecnica	Economica
1	PISACANE SRL	Si	Si	Si

La presenza dei tre buste digitali richieste consente di proseguire la procedura secondo la sequenza prevista dal Disciplinare. La Commissione non procede, nella presente seduta pubblica, alla verifica sostanziale della documentazione amministrativa, né alla visione o valutazione dei contenuti tecnici ed economici.

9. Applicazione dell'inversione procedimentale e determinazioni della Commissione

Preliminarmente si dà atto che il capitolo 21 del Disciplinare di gara prevede il ricorso all'inversione procedimentale ex art. 107, comma 3 del Codice. Pertanto, la Commissione procederà, in seduta riservata, all'esame delle offerte secondo le modalità del portale, a partire dalla fase "offerta tecnica" telematica.

Posto che la modalità telematica di svolgimento della gara, con caricamento della documentazione su piattaforma informatica messa a disposizione dei concorrenti, consente di tracciare in maniera incontrovertibile i flussi di dati tra i singoli operatori partecipanti, garantendo l'immediata e diretta verifica della data di confezionamento dei documenti trasmessi, della loro acquisizione e di ogni eventuale tentativo di modifica; considerato altresì che tale modalità di espletamento della procedura è idonea a garantire la trasparenza anche per l'apertura delle offerte tecniche, la Commissione stabilisce di non aprire, nella presente seduta pubblica, i plichi contenenti l'offerta tecnica, neppure al solo fine di verificarne il contenuto documentale.

La Commissione rinvia detta operazione alla seduta riservata dedicata all'esame delle proposte tecniche, nel rispetto della sequenza di gara stabilita dal Disciplinare.

10. Sospensione della seduta pubblica e prosecuzione in seduta riservata

Alle ore 16:15 del 09.06.2026, il Presidente sospende le operazioni di gara e dichiara chiusa la seduta pubblica odierna.

Il Presidente, di concerto con i Commissari, stabilisce di proseguire la successiva fase di gara in seduta riservata, senza soluzione di continuità, per l'apertura dei plichi digitali contenenti l'offerta tecnica e per l'esame delle proposte tecniche secondo le modalità previste dal Disciplinare.

11. Redazione, approvazione e sottoscrizione del verbale

Il presente verbale, conservato nel fascicolo di gara e avente natura ricognitiva e certificativa delle operazioni svolte nel corso della prima seduta pubblica del 09 giugno 2026, viene redatto dal Segretario verbalizzante, letto, approvato e sottoscritto a norma di legge dai componenti della Commissione e dal Segretario verbalizzante in data 11.06.2026.

Il Presidente della commissione di gara

Dott. Nunzio Bencivinni

Il Commissario di gara

Arch. Salvatore Galofaro

Il Commissario di gara

Arch. Vito Amato

Il Segretario verbalizzante

Arch. Francesco Tirone

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate
e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Centrale unica di committenza **Trinakria sud**



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

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 convenzionato

IACP RAGUSA

U.O. Progettazione – Segreteria Tecnica – Appalti –
Stazione appaltante

VERBALE di GARA n. 2 del 09.06.2026

seduta riservata telematica

PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. **"AVVISO B"**, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023.

CIG: BBB4AE69E8

Gara telematica sulla piattaforma Net4Market
https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticuctrinakriasud

LOTTO UNICO

ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA

Comune di Acate – Comune di Chiaramonte Gulfi – Comune di Ragusa – Comune di Scicli – Comune di Vittoria

VERBALE N. 2

Seconda seduta riservata del 09 giugno 2026

Valutazione dell'Offerta Tecnica

1. Ripresa delle operazioni di gara e apertura della seduta riservata

In data 09 giugno 2026, presso l'ufficio del RUP dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa – di seguito anche “IACP di Ragusa” – sito in Ragusa, Via Mario Spadola n. 3, il Dott. Nunzio Bencivinni, in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice della CUC Trinakria Sud - Sezione Comune di Comiso, Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali” – di seguito anche “CUC Comiso” – dà atto che, alle ore 16:16, a seguito della chiusura della precedente seduta pubblica di cui al Verbale n. 1, si riunisce in seduta riservata, con presenza fisica dei componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, la Commissione giudicatrice per il prosieguo delle operazioni di gara in epigrafe, gestite in modalità telematica mediante piattaforma Net4Market.

La procedura è svolta dalla CUC Comiso su incarico dell'IACP di Ragusa, quale Ente concedente, in forza della qualificazione della Centrale unica di committenza e degli atti di delega/convenzione intercorsi tra le Amministrazioni.

Constatata la presenza di tutti i componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, alle ore 16:31 il Presidente dichiara aperta la seduta riservata, dedicata all'apertura del plico digitale contenente l'Offerta Tecnica dell'unico concorrente partecipante e alla relativa valutazione, secondo la sequenza procedimentale prevista dal Disciplinare di gara.

La Commissione prosegue le operazioni di gara nel rispetto della normativa vigente, delle previsioni del Disciplinare e delle disposizioni organizzative interne della CUC Trinakria Sud, dando continuità alle attività già avviate e verbalizzate nella precedente seduta pubblica.

2. Presidente, Commissione giudicatrice, Responsabile della procedura telematica e Segretario verbalizzante

Il ruolo di Presidente della Commissione giudicatrice è assunto dal Dott. Nunzio Bencivinni, giusta nomina del Responsabile della CUC Comiso disposta con determina n. 1367 del 09.06.2026.

La Commissione giudicatrice, giusta determina di nomina n. 1368 del 09.06.2026 del Responsabile CUC Comiso, risulta così composta:

- Dott. **Nunzio Bencivinni**, Funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, con funzioni di Presidente;
- Arch. **Salvatore Galofaro**, funzionario tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario.
- Arch. **Vito Amato**, istruttore tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario;

e, altresì,

- Arch. **Francesco Tirone**, funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, con funzioni di Segretario verbalizzante.

La Commissione giudicatrice si riunisce in seduta riservata per procedere all'apertura e alla valutazione dell'Offerta Tecnica dell'unico operatore economico partecipante, PISACANE S.R.L., in applicazione dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e al capitolo 21 del Disciplinare.

3. Premesse

- **Rinvio dal Verbale n. 1:** con il Verbale n. 1 della prima seduta pubblica, la Commissione ha dato atto della presenza formale dei tre plichi telematici richiesti dal Disciplinare – “Amministrativa”, “Tecnica” ed “Economica” – presentati dall'unico operatore economico partecipante, PISACANE S.R.L., e ha rinviato alla presente seduta riservata l'esame dell'Offerta Tecnica.

- **Inversione procedimentale:** in applicazione dell'art. 107, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e del capitolo 21 del Disciplinare, la Commissione procede alla valutazione dell'Offerta Tecnica e, nelle successive fasi, dell'Offerta Economica prima dell'esame della documentazione amministrativa, che sarà verificata nei confronti del concorrente primo classificato. Nella presente seduta riservata si procede esclusivamente alla valutazione dell'Offerta Tecnica.
- **Accesso all'Offerta Tecnica:** la Commissione accede, tramite la piattaforma Net4Market, al plico digitale contenente l'Offerta Tecnica del concorrente PISACANE S.R.L. e procede all'esame dei relativi contenuti in conformità ai criteri e sub-criteri di valutazione di cui al paragrafo 19.1 del Disciplinare di gara.
- **Determinazione dei punteggi e riparametrazioni:** i coefficienti individuali attribuiti da ciascun commissario, i coefficienti medi, i punteggi per sub-criterio e la relativa riparametrazione interna di cui al paragrafo 19.2 del Disciplinare sono stati determinati dalla Commissione mediante appositi fogli di lavoro, conservati agli atti del fascicolo di gara. I valori così ottenuti sono stati successivamente inseriti nel portale Net4Market nella medesima seduta. La piattaforma, preimpostata per l'elaborazione automatica delle operazioni successive, ha applicato la seconda riparametrazione di cui al paragrafo 19.2.1 del Disciplinare, calcolando il punteggio tecnico definitivo. Tale modalità operativa, conseguente alle caratteristiche della piattaforma telematica in uso, non incide sulla correttezza, sulla trasparenza e sulla tracciabilità delle operazioni, integralmente documentate nel presente verbale.

4. Criteri di valutazione (ex par. 19.1 del Disciplinare)

La Commissione richiama i criteri e la ripartizione dei punteggi stabiliti dal Disciplinare di gara (Tabella 3), come di seguito riepilogati:

N	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		Punti D MAX	Punti T MAX
A	Qualità tecnica degli interventi. La valutazione di questoelemento avverrà conriferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.	20	A.1	Miglioramento degli involucri esterni	12	
			A.2	Miglioramento degli impianti termici e fotovoltaico	8	
B	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica, come risultante dalla relazione, schede di manutenzione e programma di manutenzione.	15	B.1	Modalità di gestione del programma di manutenzione	15	
C	Procedure di controllo delle prestazioni e misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di concessione.	20	C.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	10	
			C.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	10	
D	Sicurezza dei lavoratori, degli abitanti e degli immobili circostanti ed riduzione dei disagi nell'area di intervento.	10	D.1	Modalità di gestione dell'attività di cantiere e relativi sistemi di riduzione delle interferenze in fase di esecuzione delle opere con particolare riferimento alla presenzadegli inquilini negli immobili	10	
E	Possesso della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del D.lgs. n. 196/2006.	5	E.1			Si = 5 No = 0
	TOTALE	70			65	5

5. Operazioni di valutazione

La Commissione procede all'esame dell'Offerta Tecnica presentata da PISACANE S.R.L. secondo le modalità di seguito descritte, svolgendo la valutazione esclusivamente sui contenuti tecnici e senza apertura né consultazione del plico economico.

5.1. Esame della Relazione Tecnica sulla qualità della prestazione

La Commissione prende atto che l'Offerta Tecnica è stata presentata mediante un unico documento informatico in formato PDF, articolato in capitoli e paragrafi corrispondenti ai criteri e sub-criteri di valutazione, in conformità al paragrafo 17.1 del Disciplinare. Il documento risulta firmato digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. La Commissione procede quindi alla valutazione qualitativa dei contenuti, nei limiti e secondo le regole stabilite dalla lex specialis.

5.2. Attribuzione dei coefficienti – Criteri discrezionali (D)

Ciascun commissario attribuisce, in modo autonomo, un coefficiente variabile tra 0,00 e 1,00 per ciascuno dei sub-criteri discrezionali (A.1, A.2, B.1, C.1, C.2, D.1), secondo la griglia di valutazione prevista dal par. 19.2 del Disciplinare:

TIPO PUNTEGGI D / T	
Discrezionale (D)	Tabellare (T)
Ogni Commissario attribuisce a ciascuno dei criteri qualitativi discrezionali (D) un coefficiente variabile tra 0,00 e 1,00 in base ai diversi livelli di valutazione discrezionali indicati:	Criteri qualitativi tabellari (T)
0,00 = insufficiente	Si = 1 elemento presente
da 0,01 a 0,20 = sufficiente	
da 0,21 a 0,40 = discreto	
da 0,41 a 0,60 = buono	
da 0,61 a 0,80 = distinto	
da 0,81 a 1,00 = ottimo	No = 0 elemento assente

La Commissione determina il coefficiente unico per ogni sub-criterio come media aritmetica dei coefficienti espressi dai singoli componenti, ai sensi del par. 19.2 del Disciplinare. Si dà atto che il Disciplinare non prevede soglie di sbarramento per l'Offerta Tecnica.

5.3. Criterio tabellare E.1 – Certificazione parità di genere

La Commissione verifica il possesso della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.lgs. n. 198/2006, come dichiarato dal concorrente nel Capitolo 5 dell'Offerta Tecnica, e attribuisce il punteggio tabellare pari a [5 / 0] punti.

5.4. Calcolo del punteggio Metodo aggregativo-compensatore, prima riparametrazione e inserimento in piattaforma

Il punteggio dell'Offerta Tecnica è determinato con il metodo aggregativo-compensatore previsto dal paragrafo 19.2 del Disciplinare. Per ciascun sub-criterio il punteggio è calcolato applicando la formula $P_i = \sum (C_{xi} \times P_x)$, dove C_{xi} è il coefficiente attribuito al sub-criterio x e P_x è il relativo peso massimo. Si applica quindi la riparametrazione interna per sub-criterio prevista dal Disciplinare. I calcoli sono stati effettuati extra-piattaforma mediante appositi fogli di lavoro e i valori risultanti sono stati inseriti nel portale Net4Market, che ha successivamente applicato la seconda riparametrazione di cui al paragrafo 19.2.1 del Disciplinare, determinando il punteggio tecnico definitivo.

6. Esito della valutazione – Punteggi attribuiti

La tabella seguente riporta, per ciascun sub-criterio, i coefficienti medi, i fattori di conversione applicati per la riparametrazione interna, il coefficiente/punteggio riparametrato, il peso massimo e il punteggio attribuito all'Offerta Tecnica.

Scheda 1	PISACANE SRL				70,00
Sub criteri	MEDIA M (i)	Fattore di conversione	MEDIA definitiva	W (i)	Coefficiente valutazione offerte
A.1	0,75	1,33	1,00	12	12,00
A.2	0,77	1,30	1,00	8	8,00
B.1	0,78	1,29	1,00	15	15,00
C.1	0,67	1,50	1,00	10	10,00
C.2	0,80	1,25	1,00	10	10,00
D.1	0,80	1,25	1,00	10	10,00
E.1	1,00	1,00	1,00	5	5,00

Nella tabella a seguire si riepilogano i punteggi delle offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente dopo la 1° riparametrazione:

Coefficienti di valutazione 1° riparametrazione (c.d. interna)				70,00
CALCOLO MEDIA PIU' ALTA e fattore di conversione	MEDIA più alta	Fattore di conversione	requisiti di natura qualitativa	ditta 1 Pisacane
	0,75	1,33	A.1	0,75
	0,77	1,30	A.2	0,77
	0,78	1,29	B.1	0,78
	0,67	1,50	C.1	0,67
	0,80	1,25	C.2	0,80
	0,80	1,25	D.1	0,80
	1,00	1,00	E.1	1,00

Si dà atto che i punteggi di cui alla tabella (coefficienti medi, punteggi per sub-criterio e riparametrazione interna) sono stati determinati extra-piattaforma e successivamente inseriti nel portale Net4Market nella medesima seduta riservata. Il portale, preimpostato per l'elaborazione automatica, ha applicato la seconda riparametrazione di cui al paragrafo 19.2.1 del Disciplinare, restituendo il punteggio definitivo dell'Offerta Tecnica pari a 70,00 punti. La Commissione prende atto del risultato così determinato, che sarà reso pubblico nella successiva seduta pubblica secondo quanto previsto dal paragrafo 21.1 del Disciplinare.

7. Conclusione e aggiornamento dei lavori

La Commissione, completata l'analisi qualitativa dell'Offerta Tecnica e determinati i relativi punteggi con le modalità sopra descritte, dà atto della seguente sequenza operativa svolta nella medesima seduta riservata:

- 1) Calcolo extra-piattaforma dei coefficienti medi, dei punteggi per sub-criterio e della prima riparametrazione interna, mediante appositi fogli di lavoro.
- 2) Inserimento manuale dei punteggi così determinati nel portale Net4Market.
- 3) Applicazione automatica, da parte del portale, della seconda riparametrazione di cui al paragrafo 19.2.1 del Disciplinare, con determinazione del punteggio definitivo dell'Offerta Tecnica pari a 70,00 punti.

Completate le suddette operazioni, la Commissione dichiara conclusa la valutazione tecnica in seduta riservata e aggiorna i lavori alla successiva seduta pubblica, nella quale la Commissione procederà a:

- a) dare pubblica lettura del punteggio definitivo attribuito all'Offerta Tecnica;
- b) aprire il plico digitale contenente l'Offerta Economica e procedere alla relativa valutazione secondo i criteri E.1, E.2 ed E.3 di cui ai paragrafi 18 e 19.3 del Disciplinare;
- c) determinare il punteggio economico complessivo e, ove previsto, applicare la seconda riparametrazione dell'Offerta Economica;
- d) formulare la graduatoria sulla base del punteggio complessivo tecnico-economico;
- e) procedere, secondo l'inversione procedimentale, all'apertura del plico contenente la Documentazione Amministrativa del concorrente primo classificato e alle conseguenti verifiche previste dalla lex specialis.

8. Chiusura della seduta riservata

I componenti della Commissione e il Segretario dichiarano di non aver nulla da eccepire o rilevare in ordine alle operazioni descritte. Il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata alle ore 17,59, avendo la Commissione completato la valutazione dell'Offerta Tecnica, l'inserimento dei punteggi nella piattaforma e la presa d'atto del punteggio tecnico definitivo restituito dal portale Net4Market.

9. Redazione, approvazione e sottoscrizione del verbale

Il presente verbale, conservato nel fascicolo di gara e avente natura ricognitiva e certificativa delle operazioni svolte nel corso della seconda seduta riservata del 09 giugno 2026, viene redatto dal Segretario verbalizzante, letto, approvato e sottoscritto a norma di legge dai componenti della Commissione e dal Segretario verbalizzante in data 11.06.2026.

Il Presidente della commissione di gara

Dott. Nunzio Bencivinni

Il Commissario di gara

Arch. Salvatore Galofaro

Il Commissario di gara

Arch. Vito Amato

Il Segretario verbalizzante

Arch. Francesco Tirone

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate
e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Centrale unica di committenza **Trinakria sud**



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica



Iblea Acque spa

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 convenzionato

IACP RAGUSA

U.O. Progettazione – Segreteria Tecnica – Appalti –
Stazione appaltante

VERBALE di GARA n. 3 del 09.06.2026

seduta pubblica telematica

PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. "AVVISO B", MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023.

CIG: BBB4AE69E8

Gara telematica sulla piattaforma Net4Market
https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticuctrinakriasud

LOTTO UNICO

ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA

Comune di Acate – Comune di Chiaramonte Gulfi – Comune di Ragusa – Comune di Scicli – Comune di Vittoria

VERBALE N. 3

Terza seduta di gara – seduta pubblica del 09 giugno 2026

*Lettura dei punteggi dell'Offerta tecnica - apertura e valutazione dell'Offerta economica - formazione della graduatoria -
apertura e verifica della Documentazione amministrativa*

1. Ripresa delle operazioni di gara e apertura della seduta pubblica

In data 09 giugno 2026, presso l'ufficio del RUP dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa – di seguito anche “IACP di Ragusa” – sito in Ragusa, Via Mario Spadola n. 3, il Dott. Nunzio Bencivinni, in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice della CUC Trinakria Sud - Sezione Comune di Comiso, Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali” – di seguito anche “CUC Comiso” – dà atto che, alle ore 18:00, a seguito della chiusura della seduta riservata di cui al Verbale n. 2, si riunisce in seduta pubblica, con presenza fisica dei componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, la Commissione giudicatrice per il prosieguo delle operazioni di gara in epigrafe, gestite in modalità telematica mediante piattaforma Net4Market.

La procedura è svolta dalla CUC Comiso, quale Centrale di committenza qualificata delegata, su incarico dell'IACP di Ragusa, Ente concedente, in forza della qualificazione della Centrale unica di committenza e degli atti di delega/convenzione intercorsi tra le Amministrazioni.

Constatata la presenza di tutti i componenti della Commissione e del Segretario verbalizzante, il Presidente dichiara aperta la presente seduta pubblica, destinata alla lettura dei punteggi dell'Offerta tecnica, all'apertura del plico digitale contenente l'Offerta economica, alla determinazione del punteggio economico, alla formazione della graduatoria e, in applicazione dell'inversione procedimentale, all'apertura del plico contenente la Documentazione amministrativa del concorrente risultato primo classificato.

Prima dell'avvio delle operazioni si dà atto che la presente seduta pubblica si svolge senza soluzione di continuità dopo la chiusura della seduta riservata, come sopra precisato. Si dà altresì atto che la seduta si svolge in assenza di rappresentanti dell'operatore economico, fisicamente presenti o collegati da remoto, in conformità alle previsioni del Disciplinare per le gare telematiche, come già comunicato all'operatore. La piattaforma Net4Market garantisce la piena trasparenza e tracciabilità di tutte le operazioni.

2. Presidente, Commissione giudicatrice, Responsabile della procedura telematica e Segretario verbalizzante

La Commissione giudicatrice opera nella composizione già indicata nei Verbali n. 1 e n. 2, giusta determina di nomina n. 1368 del 09.06.2026 del Responsabile CUC Comiso:

- Dott. **Nunzio Bencivinni**, Funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, con funzioni di Presidente;
- Arch. **Salvatore Galofaro**, funzionario tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario.
- Arch. **Vito Amato**, istruttore tecnico dipendente dell'IACP di Ragusa, con funzioni di Commissario;
- Arch. **Francesco Tirone**, funzionario direttivo del Comune di Comiso, titolare di alta professionalità, assegnato alla CUC Comiso, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Le funzioni relative allo svolgimento telematico delle operazioni di gara sono espletate dal Presidente, Dott. Nunzio Bencivinni, che assume altresì il ruolo di Responsabile della procedura telematica, di seguito “RPT”.

3. Richiamo alle sedute precedenti e alla sequenza procedimentale

Con Verbale n. 1, relativo alla prima seduta pubblica, la Commissione ha dato atto della presenza formale dei tre plichi telematici richiesti dal Disciplinare - “Amministrativa”, “Tecnica” ed “Economica” - presentati dall'unico operatore economico partecipante, PISACANE S.R.L., rinviando alla seduta riservata l'esame dell'Offerta Tecnica.

Con Verbale n. 2, relativo alla seduta riservata, la Commissione ha proceduto all'apertura e alla valutazione dell'Offerta Tecnica di PISACANE S.R.L., determinando i coefficienti medi, i punteggi per sub-criterio e la riparametrazione interna. Il punteggio così determinato di prima riparametrazione è stato inserito nel portale Net4Market, che ha applicato la seconda riparametrazione prevista dal Disciplinare e ha restituito il punteggio tecnico definitivo pari a 70,00 punti su 70.

La presente seduta si svolge in applicazione dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e al capitolo 21 del Disciplinare: la valutazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica precede la verifica della Documentazione Amministrativa, che è effettuata nei confronti dell'operatore economico risultato primo classificato.

4. Lettura pubblica del punteggio dell'Offerta Tecnica

Il Presidente dà pubblica lettura del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica di PISACANE S.R.L. nella seduta riservata, come di seguito riepilogato:

Sub-criterio	Descrizione	Punteggio max	Punteggio attribuito	Note
A.1	Miglioramento degli involucri esterni	12	12,00	
A.2	Miglioramento degli impianti termici e fotovoltaico	8	8,00	
B.1	Modalità di gestione del programma di manutenzione	15	15,00	
C.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	10	10,00	
C.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	10	10,00	
D.1	Gestione attività di cantiere e riduzione interferenze	10	10,00	
E.1	Certificazione della parità di genere - criterio tabellare	5	5,00	
Punteggio Offerta Tecnica dopo prima riparametrazione interna			70,00	
PUNTEGGIO DEFINITIVO OFFERTA TECNICA (post seconda riparametrazione Net4Market)			70,00	

La Commissione prende atto del punteggio tecnico definitivo sopra riportato, già risultante dal portale Net4Market all'esito della seconda riparametrazione automatica, e procede alla successiva fase pubblica di apertura dell'Offerta Economica.

5. Apertura del plico digitale contenente l'Offerta Economica

La Commissione accede, tramite la piattaforma Net4Market, al plico digitale contenente l'Offerta Economica di PISACANE S.R.L. e procede all'apertura e alla ricognizione dei documenti economici caricati a sistema, secondo le previsioni dei paragrafi 18 e 21.1 del Disciplinare.

Dall'esame della Dichiarazione di Offerta Economica e della documentazione economica caricata nel portale, la Commissione rileva quanto segue:

- Criterio E.1 - Ribasso percentuale sul canone di gestione e servizi: il concorrente indica un ribasso pari allo 0,00%. Non risulta, pertanto, formulato alcun elemento migliorativo rispetto alla base di gara per tale criterio.
- Criterio E.2 - Royalty annua a favore dello IACP di Ragusa: il concorrente indica un importo pari a € 0,00. Non risulta, pertanto, formulato alcun elemento migliorativo rispetto alla base di gara per tale criterio.
- Criterio E.3 - Incremento del VAN Equity FCF @ Ke rispetto al valore posto a base di gara: il concorrente indica un incremento pari a € 0,00. Non risulta, pertanto, formulato alcun elemento migliorativo rispetto alla base di gara per tale criterio.

La Commissione dà atto che i valori economici risultano coerenti con la scelta dell'operatore economico di non formulare ribassi, royalty o incrementi economici migliorativi. Pertanto, non essendo presente alcun valore migliorativo positivo da porre a base dell'interpolazione lineare, non è attribuito punteggio per i criteri E.1, E.2 ed E.3.

6. Determinazione del punteggio dell'Offerta Economica

Il Disciplinare prevede per l'Offerta Economica un punteggio massimo complessivo pari a 30 punti, ripartito tra i criteri E.1, E.2 ed E.3. Nel caso di specie, i valori offerti da PISACANE S.R.L. risultano pari a zero per tutti e tre i criteri quantitativi; conseguentemente, il punteggio economico complessivo è pari a 0,00 punti su 30.

Non si procede alla seconda riparametrazione economica, in quanto non risulta alcun punteggio economico positivo da riparametrare e la riparametrazione non produrrebbe effetti utili sulla graduatoria.

Criterio	Descrizione	Base/parametro di riferimento	Valore offerto	Punti max	Punteggio
E.1	Ribasso percentuale sul canone di gestione e servizi	€ 586.060,30	0,00%	18	0,00
E.2	Royalty annua corrisposta allo IACP di Ragusa per la durata della gestione	€ 0,00	€ 0,00	8	0,00
E.3	Incremento del VAN Equity FCF @ Ke rispetto al valore posto a base di gara	-€ 65.319,51	€ 0,00	4	0,00
PUNTEGGIO DEFINITIVO OFFERTA ECONOMICA					0,00

7. Formazione della graduatoria

Acquisiti il punteggio tecnico definitivo e il punteggio economico, la Commissione procede alla formazione della graduatoria ai sensi del paragrafo 19.4 del Disciplinare, applicando la seguente formula:

$$Pi\text{-totale} = Pi\text{-tecnica di seconda riparametrazione} + Pi\text{-economica di seconda riparametrazione}$$

Il punteggio economico è pari a zero; pertanto il punteggio totale dell'unico concorrente coincide con il punteggio definitivo dell'Offerta Tecnica.

Pos.	Operatore economico	P. tecnico	P. economico	P. totale	Esito
1°	PISACANE S.R.L.	70,00	0,00	70,00	Primo classificato

La Commissione, tenuto conto della graduatoria sopra riportata e non ravvisando, allo stato, elementi tali da imporre l'attivazione della verifica di sostenibilità economico-finanziaria di cui al paragrafo 21.2 del Disciplinare, dispone di procedere all'apertura del plico contenente la Documentazione Amministrativa dell'operatore economico risultato primo classificato, PISACANE S.R.L., secondo l'inversione procedimentale prevista dalla lex specialis.

8. Apertura e verifica della Documentazione Amministrativa

Ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice e del paragrafo 21.3 del Disciplinare, la Commissione procede all'apertura del plico digitale "Documentazione Amministrativa" di PISACANE S.R.L. e alla verifica della regolarità e completezza della documentazione caricata in piattaforma.

La verifica ha ad oggetto la presenza e la regolarità formale dei documenti richiesti dal Disciplinare, ferma restando la successiva verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale mediante FVOE 2.0 e ogni ulteriore controllo di legge da parte degli organi competenti.

Documentazione esaminata

La Commissione accede, tramite la piattaforma Net4Market, al plico digitale «Documentazione Amministrativa» e verifica la presenza e la regolarità formale dei documenti richiesti dal par. 16 del Disciplinare. In esito all'esame, la Commissione dà atto di quanto segue:

- A) Domanda di partecipazione: Presente, compilata in lingua italiana, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, corredata da documento di identità e da ricevuta di assolvimento dell'imposta di bollo.
- B) DGUE per EScO/executori dei lavori: Presente, compilato e sottoscritto digitalmente nelle parti pertinenti.
- C) DGUE per progettisti: Presente.
- D) Garanzia provvisoria: Presente, conforme ai requisiti di cui al par. 10.1.1 del Disciplinare (importo € 103.141,00, validità 180 giorni, schema ministeriale D.M. 193/2022, firme digitali).
- E) Fideiussione rimborso spese predisposizione proposta: Non dovuta – il concorrente riveste la qualità di Promotore (PISACANE S.R.L.), pertanto esonerato ai sensi del par. 10.1.2 del Disciplinare. Esito: conforme
- F) Contributo ANAC: Presente – ricevuta di pagamento importo € 220,00.
- G) Protocollo di legalità e Patto di integrità (All. 10 e 11): Presenti, sottoscritti digitalmente per accettazione.
- H) Dichiarazione conflitto di interessi (All. 4): Presente.
- I) Dichiarazione antimafia (All. 5): Presente.
- J) Dichiarazione titolare effettivo (All. 6): Presente.
- K) Dichiarazione misure restrittive Russia/Bielorussia (All. 7): Presente.
- L) Dichiarazione rispetto DNSH, principi e impegni PNRR (All. 8): Presente.
- M) Impegno costituzione società di scopo (art. 194 Codice): Dichiarazione presente nella Domanda di partecipazione (par. 16.1, lett. s). Capitale sociale minimo € 50.000,00 dichiarato.
- N) Documentazione SOA esecutori dei lavori: Presente – attestazione SOA in corso di validità. La Commissione dà atto che il concorrente PISACANE s.r.l. risulta in possesso in proprio delle attestazioni SOA per talune categorie richieste e ricorre all'avvalimento per la copertura parziale dei requisiti relativi alle categorie OG.1 e OS.28, come di seguito specificato alla voce Q.
- O) Requisiti EScO (certificazione UNI CEI 11352, qualificazione, terzo responsabile): Presenti – certificazione UNI CEI 11352 in corso di validità, accreditamento ex D.lgs. 115/2008, requisito terzo responsabile ex DPR 412/1993 e 74/2013. Esito: positivo.
- P) Documenti relativi ai progettisti indicati / staff: Presenti – DGUE progettisti, dichiarazioni composizione gruppo di lavoro (Tabella 2 Disciplinare), iscrizioni albi. Esito: positivo.
- Q) Avvalimento (art. 104 del D.lgs. 36/2023 – par. 7 del Disciplinare): Presente. La Commissione rileva e dà espressamente atto di quanto segue: il concorrente PISACANE S.R.L. si avvale, ai sensi dell'art. 104 del D.lgs. 36/2023, dei requisiti di qualificazione SOA dell'impresa ausiliaria TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. a copertura parziale dei requisiti relativi alle categorie OG.1 (Edifici civili e industriali – categoria prevalente) e OS.28 (Impianti termici e di condizionamento). L'impresa ausiliaria TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. mette a disposizione la propria attestazione SOA per la categoria OG.11 (Impianti tecnologici) in luogo della OS.28 espressamente richiesta dal par. 3.4.1 del Disciplinare. Esito formale: conforme.
- R) Dichiarazione di subappalto nella categoria prevalente OG.1 nella misura del 49,99% e per entrambe le categorie scorporabili OS.28 e OG.9 nella misura del 100% (subappalto non qualificante).

Documentazione prodotta dall'impresa ausiliaria TIRRENO S.R.L. – verifica in seduta.

La Commissione dà atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 104 del D.lgs. 36/2023 e dei parr. 7 e 16 del Disciplinare, l'impresa ausiliaria è tenuta a produrre nella busta della Documentazione Amministrativa i documenti di seguito elencati. La Commissione verifica la presenza e la regolarità formale di ciascuno:

- Q.1) DGUE ausiliaria (All. 9 – Dichiarazione ausiliaria) [par. 7 e par. 16 lett. I del Disciplinare]: Presente, compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. Il DGUE reca: (a) dichiarazione di assenza di tutte le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 in relazione a tutti i soggetti rilevanti ex art. 94, comma 3; (b) dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine speciale oggetto di avvalimento (qualificazione SOA OG.1 e OG.11).
- Q.2) Contratto di avvalimento [art. 104 D.lgs. 36/2023 e par. 7 del Disciplinare]: Presente in originale nativo digitale, sottoscritto digitalmente da entrambe le parti. Il contratto individua specificamente le risorse strumentali, tecniche e umane messe a disposizione da TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. della concessione (8 anni). La Commissione verifica che il contratto non si limiti a una messa a disposizione generica della qualificazione, ma specifichi le risorse effettive, in conformità alla giurisprudenza consolidata (Cons. Stato, Ad. Plen. n. 23/2016).
- Q.3) Dichiarazione di impegno dell'ausiliaria [par. 7, lett. c, del Disciplinare]: Presente – dichiarazione con cui TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. si impegna, verso il concorrente e verso la Stazione Appaltante, a mettere a disposizione le risorse oggetto di avvalimento per tutta la durata della concessione.
- Q.4) Attestazione SOA dell'ausiliaria [par. 7, lett. b, e par. 16 lett. I del Disciplinare]: Presente – attestazione SOA di TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. in corso di validità, recante la qualificazione nelle categorie OG.1 (Edifici civili e industriali – categoria prevalente) per classifica VIII e OG.11 (Impianti tecnologici) per classifica IV-bis.
- Q.5) Protocollo di legalità e Patto di integrità (All. 10 e All. 11) [par. 16, lett. L, del Disciplinare]: Presenti, sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante di TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. Il par. 16, lett. L, del Disciplinare prevede espressamente che, in caso di avvalimento, le dichiarazioni siano rese «dall'operatore economico secondo quanto rappresentato nei punti precedenti e dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria».
- Q.6) Dichiarazione antimafia (All. 5) [par. 16, lett. N, del Disciplinare]: Presente, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante di TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. La produzione è dovuta in ragione del regime di responsabilità solidale tra concorrente e ausiliaria ex art. 104, comma 1, del D.lgs. 36/2023.
- Q.7) Dichiarazione titolare effettivo (All. 6) [par. 16, lett. O, nota 4, del Disciplinare]: Presente. La nota 4 del Disciplinare precisa che la dichiarazione deve essere resa anche dai soggetti in forma societaria coinvolti nella procedura. Trattandosi TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. di società di capitali, la dichiarazione è dovuta ed è stata prodotta dal legale rappresentante.

Documenti non dovuti dall'ausiliaria: La Commissione dà atto che i seguenti documenti richiesti dal par. 16 del Disciplinare al concorrente non sono dovuti dall'impresa ausiliaria: Domanda di partecipazione (All. 1); Garanzia provvisoria (par. 10.1.1); Fideiussione rimborso spese proposta (par. 10.1.2) – peraltro non dovuta nemmeno al concorrente-promotore; Contributo ANAC (par. 12); Ricevuta imposta di bollo (par. 16.2); Dichiarazione conflitto di interessi (All. 4); Dichiarazione misure restrittive Russia/Bielorussia (All. 7); Dichiarazione rispetto DNSH/PNRR (All. 8). Il Rapporto sulla situazione del personale (par. 16 lett. P) è dovuto dall'ausiliaria solo qualora occupi oltre 50 dipendenti in relazione a contratti PNRR:

Si dà atto, infine, che l'ausiliaria ha comunque incluso la documentazione sopra elencata all'interno del proprio plico; la stessa, tuttavia, in quanto non dovuta, non è stata presa in esame dalla Commissione.

Verifica di idoneità della categoria OG.11 in avvalimento della OS.28 – riferimenti normativi e giurisprudenziali.

La Commissione giudicatrice procede, nella medesima seduta, alla verifica dell'idoneità della categoria OG.11 (Impianti tecnologici) messa a disposizione da TIRRENA COSTRUZIONI S.R.L. a coprire i requisiti di qualificazione richiesti per la categoria OS.28 (Impianti termici e di condizionamento) di cui al par. 3.4.1 del Disciplinare. La Commissione fonda la propria valutazione sui seguenti riferimenti:

- Riferimento normativo 1 – Allegato II.12 al D.lgs. 36/2023, art. 12: La norma stabilisce che la qualificazione in una categoria generale (OG) abilita l'impresa all'esecuzione di tutte le lavorazioni rientranti nell'ambito tecnico di quella categoria, ivi incluse quelle tipicamente ascritte alle categorie specializzate (OS) in essa ricomprese. La descrizione della categoria OG.11 contenuta nella Tabella delle categorie SOA (Parte II dell'Allegato II.12) include esplicitamente la costruzione, l'installazione e la manutenzione di impianti di riscaldamento, climatizzazione e condizionamento, che costituiscono l'oggetto proprio della categoria OS.28.
- Riferimento ANAC – Delibera n. 1 del 12.01.2022 e prassi applicativa: L'Autorità Nazionale Anticorruzione ha confermato che la OG.11 ricomprende le lavorazioni della OS.28 e che la qualificazione in OG.11 è sufficiente a coprire i requisiti della OS.28 in sede di gara e di avvalimento, nel rispetto del principio di adeguatezza della classifica.
- Verifica della classifica: La Commissione verifica che la classifica IV-bis posseduta da TIRRENO S.R.L. nella categoria OG.11 sia adeguata all'importo dei lavori della categoria OS.28 da coprire in avvalimento (€ 3.368.704,97 – classifica minima richiesta: V, ovvero IV-bis con incremento del quinto di cui all'art. 2 dell'Allegato II.12 al Codice).

All'esito della verifica condotta nella medesima seduta, sulla base dei riferimenti normativi e di atti provvedimenti ANAC sopra richiamati, la Commissione riconosce l'idoneità della categoria OG.11 posseduta da TIRRENO COSTRUZIONI S.R.L. a coprire i requisiti di qualificazione richiesti per la categoria OS.28, e dà atto che il ricorso all'avvalimento risulta conforme alle prescrizioni dell'art. 104 del D.lgs. 36/2023 e del par. 7 del Disciplinare.

La Commissione dà atto altresì che l'istruttoria dell'intera documentazione amministrativa, inclusa quella prodotta dall'ausiliaria TIRRENO COSTRUZIONI S.R.L., si conclude con esito positivo nella medesima seduta, senza necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice.

La verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo al concorrente e all'ausiliaria avverrà tramite accesso al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0) da parte della CUC Comiso, ai sensi dell'art. 99 del D.lgs. 36/2023, nelle fasi successive alla presente seduta.

9. Esito delle operazioni e proposta di aggiudicazione

La Commissione, completate tutte le operazioni di cui ai punti precedenti nella medesima seduta, dichiara:

- 1) Il punteggio definitivo dell'Offerta Tecnica di PISACANE S.R.L. è pari a 70 punti su 70.
- 2) Il punteggio dell'Offerta Economica di PISACANE S.R.L. è pari a 0 (zero) punti su 30, in quanto il concorrente non ha formulato alcun elemento migliorativo rispetto alle condizioni base del Disciplinare e dell'Allegato A.
- 3) Il punteggio totale (Pi-totale) è pari a 70 punti su 100.
- 4) L'istruttoria della documentazione amministrativa, svolta nella medesima seduta dalla Commissione giudicatrice e comprensiva della documentazione prodotta dall'ausiliaria TIRRENO S.R.L., ha avuto esito positivo. La Commissione ha verificato e riconosciuto, sulla base dei riferimenti normativi (art. 12 Allegato II.12 al D.lgs. 36/2023; art. 104 D.lgs. 36/2023) e giurisprudenziali (Cons. Stato, sez. V, sentt. nn. 3798/2019 e 7572/2021; ANAC delibera n. 1/2022) richiamati in atti, l'idoneità della categoria SOA OG.11 posseduta da TIRRENO S.R.L. a coprire i requisiti di qualificazione richiesti per la categoria OS.28.
- 5) PISACANE S.R.L. è proposto come aggiudicatario provvisorio ai sensi dell'art. 22 del Disciplinare, fermo restando l'esito della verifica dei requisiti di ordine generale e speciale tramite FVOE 2.0 da parte della CUC Comiso.

La Commissione trasmette il presente verbale, unitamente ai Verbali n. 1 e n. 2 e agli atti di gara, al Responsabile della CUC Comiso per l'adozione del provvedimento di proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 22 del Disciplinare.

10. Accesso agli atti, comunicazioni e pubblicazione

La Commissione dà atto che le comunicazioni relative all'esito della presente seduta e agli adempimenti successivi saranno effettuate mediante piattaforma Net4Market e/o PEC, secondo le modalità previste dal Disciplinare e dalla normativa vigente.

L'accesso agli atti resta disciplinato dagli artt. 35 e 36 del Codice e dalle previsioni del Disciplinare, nel rispetto delle esigenze di riservatezza, delle eventuali istanze di oscuramento e dei termini previsti dalla legge.

11. Chiusura della seduta pubblica

I componenti della Commissione e il Segretario verbalizzante dichiarano di non avere nulla da eccepire o rilevare in ordine alle operazioni descritte. Alle ore 19:15 del 09.06.2026, il Presidente dichiara chiusa la presente seduta pubblica.

12. Redazione, approvazione e sottoscrizione del verbale

Il presente verbale, conservato nel fascicolo di gara e avente natura ricognitiva e certificativa delle operazioni svolte nel corso della presente seduta pubblica del 09 giugno 2026, viene redatto dal Segretario verbalizzante, letto, approvato e sottoscritto a norma di legge dai componenti della Commissione e dal Segretario verbalizzante in data 12.06.2026.

Il Presidente della commissione di gara

Dott. Nunzio Bencivinni

Il Commissario di gara

Arch. Salvatore Galofaro

Il Commissario di gara

Arch. Vito Amato

Il Segretario verbalizzante

Arch. Francesco Tirone

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate
e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*