



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale per la gestione dei beni, dei servizi
e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria

Ufficio II – Gare e contratti

IL DIRETTORE GENERALE REGGENTE

- VISTI la legge e il regolamento della contabilità generale dello Stato;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;
- VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici»;
- VISTO decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 «Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al d.lgs 36/2023»;
- VISTO il Regolamento per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, emanato con P.D.G. 112 del 4 novembre 2025;
- VISTO il decreto del Ministro della Giustizia 10 dicembre 2023 recante modifiche al decreto 2 marzo 2016 concernente l'individuazione presso il dipartimento dell'amministrazione penitenziaria degli uffici di livello dirigenziale non generale, la definizione dei relativi compiti e l'organizzazione delle articolazioni dirigenziali territoriali ai sensi dell'articolo 16, commi 1 e 2 del decreto del presidente del consiglio dei ministri 15 giugno 2015, n. 84, nonché l'individuazione dei posti di funzione da conferire nell'ambito degli uffici centrali e periferici dell'amministrazione penitenziaria ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 15 febbraio 2006, n. 63;
- VISTO il decreto del Ministro della giustizia 18 dicembre 2025, registrato alla Corte dei conti in data 14 gennaio 2026, con cui è stato conferito al dott. Massimo Parisi, l'incarico di direttore generale reggente della Direzione generale per la gestione dei beni, dei servizi e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria;
- VISTO l'Ordine di servizio del Direttore Generale per la gestione dei beni, dei servizi e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria n. 12 del 13 marzo 2024 recante riorganizzazione dell'Ufficio II – Gare e contratti;
- CONSIDERATO che la presente stazione appaltante è qualificata a livello L1 “senza limiti di importo” per la progettazione ed esecuzione di lavori, ai sensi degli artt. 62 e 63 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- CONSIDERATO che le stazioni appaltanti qualificate possono procedere mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione secondo la normativa vigente dalle centrali di committenza qualificate;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale per la gestione dei beni, dei servizi
e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria

Ufficio II – Gare e contratti

- CONSIDERATA la necessità di eseguire «Lavori di rifacimento degli impianti termomeccanici ai fini dell'efficientamento energetico dell'edificio sede dipartimentale»;
- CONSIDERATO che i predetti interventi risultano inclusi nel programma di edilizia penitenziaria di questa Direzione Generale per il 2025;
- VISTA la nota prot. n. 0009178.U del 4 aprile 2022, con la quale è stato conferito l'incarico di Responsabile del Procedimento (ora Responsabile unico del Progetto) al F.T. Ing. Vanessa Psaila, in servizio presso questa Direzione Generale;
- VISTO il provvedimento prot. n. 0014277.ID del 6 maggio 2025, con cui il funzionario contabile dott. Stefano Rinaudo viene nominato responsabile di procedimento per la fase dell'affidamento ai sensi dell'art. 15, c.4 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- VISTA la decisione di contrarre prot. n. 0017385.ID del 29 maggio 2025 con cui si è disposto di l'avvio una procedura negoziata senza bando finalizzata alla conclusione di un contratto di appalto per l'esecuzione degli interventi in argomento ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. d), del d. lgs. n. 36 del 2023, mediante utilizzo della piattaforma digitale certificata *acquistinrete.it* e della negoziazione Richiesta d'offerta "aperta";
- VISTA la procedura negoziata di cui alla RDO n. 5393776, identificata dal CIG B715935361 e CUP J82J22000080001;
- CONSIDERATO che entro il termine fissato dalla *lex specialis* di gara, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:
1. ICR IMPIANTI e COSTRUZIONI s.r.l.;
 2. METALLO s.r.l.;
 3. TEELCOND IMPIANTI s.r.l.;
- VISTI i verbali del Seggio di gara, ed in particolare il verbale n. 3 del 14 luglio 2025, con cui il Seggio di gara, terminate le attività di verifica della documentazione amministrativa con annesso procedimento di soccorso istruttorio, propone tutti i n. 3 concorrenti per l'ammissione alla fase successiva;
- VISTO il provvedimento prot. n. 0022570.ID del 15 luglio 2025, con cui si determina l'ammissione alla fase successiva, consistente nell'apertura e valutazione delle offerte tecniche, di tutti i n. 3 operatori economici;
- VISTO il provvedimento prot. n. 0028624.ID del 17 settembre 2025, di nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte di cui alla procedura negoziata senza bando da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale per la gestione dei beni, dei servizi
e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria
Ufficio II – Gare e contratti

VISTO l'atto di proroga dei termini di conclusione del procedimento di aggiudicazione a tutto il 29 dicembre 2025 disposta dal Responsabile unico del progetto con prot. n. 0029786.ID del 29 settembre 2025;

VISTA la nota prot. n. 0040626.ID del 12 dicembre 2025, con cui la Commissione giudicatrice ha trasmesso gli atti relativi alla conclusione dei lavori tramite invio dei verbali da 1 a 7;

TENUTO CONTO che la suddetta Commissione, con verbale n. 7 del 12 dicembre 2025, ha stilato la seguente graduatoria provvisoria:

N.	Concorrente	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
1	TEELCOND IMPIANTI s.r.l.	80,00	16,48	96,48
2	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI s.r.l.	78,28	16,50	94,78
3	METALLO s.r.l.u.	10,13	20,00	30,13

VISTO l'atto prot. n. 0041091.ID del 16 dicembre 2025, a firma del Responsabile unico del progetto, di ulteriore proroga dei termini di conclusione del procedimento di aggiudicazione a tutto il 29 gennaio 2026;

CONSIDERATO che, facendo seguito alla ricezione dei verbali relativi all'attività di commissione ed approfondendo la tabella dei punteggi delle offerte tecniche allegata al verbale n. 4, il Responsabile unico del progetto, con nota prot. n. 0000192.ID del 7 gennaio 2026, ha rilevato, in riferimento al calcolo della seconda riparametrazione, una difformità rispetto a quanto stabilito al par. 16.11, c. 1, lett. d) del disciplinare di gara, chiedendo la rettifica;

CONSIDERATA l'attività di riesame della Commissione, riunitasi per riscontrare le osservazioni di cui al punto precedente, terminata nella redazione del verbale n. 8 del 9 gennaio 2026 con cui la stessa ha provveduto a rettificare la graduatoria provvisoria come di seguito indicato:

N.	Concorrente	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
1	TEELCOND IMPIANTI s.r.l.	80,00	16,48	96,48
2	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI s.r.l.	76,49	16,50	92,99
3	METALLO s.r.l.u.	7,26	20,00	27,26

VISTA la nota prot. n. 0000922.ID del 13 gennaio 2026 con cui il Responsabile unico del progetto ha trasmesso la proposta di aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico TEELCOND IMPIANTI s.r.l., ritenendo congrua l'offerta dell'operatore economico in relazione alla consistenza e alla tipologia dei lavori oggetti dell'appalto;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale per la gestione dei beni, dei servizi
e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria

Ufficio II – Gare e contratti

- VISTO il verbale n. 4 del 15 gennaio 2026 con cui il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento dà atto dell'esito positivo delle verifiche sull'assenza di cause di esclusione in capo all'ausiliaria premiale MIVRA s.r.l.;
- VISTO il verbale n. 5 del 26 gennaio 2026 con cui il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento dà atto dell'esito positivo delle verifiche sull'assenza di cause di esclusione in capo all'ausiliaria premiale STRADAIOLI COSTRUZIONI GENERALI s.r.l.;
- VISTO il verbale n. 6 del 26 gennaio 2026 con cui il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento dà atto dell'esito positivo delle verifiche sull'assenza di cause di esclusione in capo all'operatore economico TEELCOND IMPIANTI s.r.l.;
- VISTO il verbale n. 7 del 26 gennaio 2026 con cui il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento dà atto dell'esito positivo delle verifiche sull'assenza di cause di esclusione in capo all'ausiliaria premiale AVC s.r.l.;
- RITENUTO che le operazioni risultanti dai verbali di gara sono legittime e che la proposta di aggiudicazione è conforme all'interesse pubblico;

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Responsabile unico del progetto e tutti verbali di gara;
- di approvare la seguente graduatoria:

N. d'ordine	Concorrente
1	TEELCOND IMPIANTI s.r.l.
2	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI s.r.l.
3	METALLO s.r.l.u.

- di disporre l'aggiudicazione dei «**Lavori di rifacimento degli impianti termomeccanici ai fini dell'efficientamento energetico dell'edificio sede dipartimentale**» (RDO 5393776 - CIG B715935361 - CUP J82J22000080001) ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. d), del d.lgs. n. 36 del 2023, all'operatore economico **TEELCOND IMPIANTI s.r.l.** (P. IVA e C.F. 06363471001), con sede legale in Via Tommaso Fortifiocca n. 103, 00179 Roma (RM);
- di determinare l'importo del contratto in euro € 3.479.230,05, come di seguito specificato:

Importo dei lavori soggetti al ribasso del 19,23%:	€ 3.319.766,83
(di cui costo della manodopera	€ 863.081,70)
Importo costi di sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 159.463,22
Totale	€ 3.479.230,05



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale per la gestione dei beni, dei servizi
e degli interventi in materia di edilizia penitenziaria

Ufficio II – Gare e contratti

5. di dare atto che gli adempimenti di pubblicità legale relativi al presente atto saranno assolti mediante trasmissione della scheda A2.29 alla BDNCP tenuta dall'ANAC ai sensi della Delibera dell'Autorità n. 263 del 20 giugno 2023;
6. di informare, entro n. 5 giorni dall'adozione del presente atto, l'aggiudicatario e gli altri soggetti indicati all'art. 90 del d.lgs. n. 36 del 2023, circa l'aggiudicazione del contratto in argomento;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 55, c. 2, del d.lgs. n. 36 del 2023, trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie europee, non si applica il termine dilatorio per la stipula del contratto di appalto;
8. di dare atto che la stipula del contratto è subordinata alla costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 117 del d.lgs. n. 36 del 2023, nella misura del 5% dell'importo contrattuale, come previsto all'art. 53, c. 4, del medesimo decreto legislativo nonché al versamento dell'imposta di bollo nella misura indicata nell'allegato I.4 al d.lgs. n. 36 del 2023;
9. di dare atto che la stipula del contratto è inoltre subordinata all'inserimento di apposite clausole risolutive espresse relative alla eventuale ricezione di documentazione antimafia interdittiva;
10. di dare atto che la stipula del contratto avrà luogo in forma scritta, mediante scrittura privata, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
11. di dare atto che il termine di esecuzione del servizio è fissato in **414 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e che, ai sensi dell'art. 126 del d.lgs. n. 36 del 2023, l'appaltatore sarà soggetto all'applicazione di penalità pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;
12. di dare avvertenza, ai sensi dell'art. 3, c. 4, della legge n. 241 del 1990, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale territorialmente competente, entro n. 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

IL DIRETTORE GENERALE REGGENTE

Massimo Parisi