

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato dell'Economia
Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito

IL DIRIGENTE GENERALE

Visto lo Statuto della Regione Siciliana;

Vista la L.R. 8 luglio 1977, n. 47 “Norme in materia di bilancio e contabilità della Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n. 10 del 15/05/2000 che detta le norme sulla Dirigenza;

Visto il D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. “Testo unico per la sicurezza sul lavoro”;

Vista la L.R. 5/04/2011, n. 5, recante “Disposizioni per la trasparenza, la semplificazione, l'efficienza, l'informatizzazione della P.A. e l'agevolazione delle iniziative economiche. Disposizioni per il contrasto alla corruzione ed alla criminalità organizzata di stampo mafioso. Disposizioni per il riordino e la semplificazione della legislazione regionale”;

Visto il comma 5 dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12 agosto 2014 concernente norme in materia di trasparenza e pubblicità e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 9 della L.R. 9/2021 che dispone modifiche sull'attività di controllo degli atti da parte delle Ragionerie Centrali degli Assessorati Regionali;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici” relativi a lavori, servizi e forniture;

Visto il D.P.R. n. 9 del 05/04/2022, pubblicato nella G.U.R.S. n. 25, parte 1 del 01/06/2022, con il quale è stato approvato il regolamento d'attuazione del titolo 2, della L.R. n. 19/2008, recante la rimodulazione degli assetti organizzativi regionali, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. 17/03/2016 n. 3;

Vista la legge regionale n. 1 del 05 gennaio 2026 “Legge di stabilità regionale 2026 – 2028”;

Vista la legge regionale n. 2 del 05 gennaio 2026 “Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2026-2028”;

Vista la Delibera di Giunta di Governo n. 13 del 12 gennaio 2026 “Bilancio di previsione della Regione 2026-2028. D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 - 9.2 Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale, Perimetro sanitario e Piano degli Indicatori”;

Visto l'Avviso Pubblico di Manifestazione d'Interesse per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP), avente ad oggetto la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato ‘Borgo Bonsignore’ sito nel Comune di Ribera, pubblicato sul portale istituzionale della Regione Siciliana in data

17.12.2024 (e successive integrazioni), prot. n. 47067 del 17/12/2024;

Considerato che con il predetto Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è stato nominato Responsabile unico del progetto l'Arch. Filippo Antonio Buscemi, funzionario del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito;

Considerato che il predetto Avviso Pubblico ha lo scopo esplorativo di verificare l'esistenza di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, sopra riferito;

Considerato che l'Avviso pubblico esplorativo è stato pubblicato, in data 17/12/2024, sulla sezione *Bandi e Avvisi* sul sito istituzionale della Regione Siciliana con scadenza del termine al 30 gennaio 2025 ore 12:00;

Visto l'avviso del 07/01/2025, pubblicato sulla sezione *Bandi e Avvisi* sul sito istituzionale della Regione Siciliana, con cui è stata integrata la documentazione e con il quale è stato differito alla data del 05 febbraio 2025 ore 12:00 il termine per la presentazione delle proposte di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, aventi a oggetto la concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione;

Visto l'avviso del 31/01/2025, pubblicato sulla sezione *Bandi e Avvisi* sul sito istituzionale della Regione Siciliana, con il quale è stata integrata la documentazione anche in lingua inglese e francese relativa alla Manifestazione di Interesse ed è stata prorogata la scadenza del termine al 15 aprile 2025 entro le ore 12:00;

Visto l'avviso del 08/04/2025, pubblicato sulla sezione *Bandi e Avvisi* sul sito istituzionale della Regione Siciliana, con il quale è stata integrata la documentazione e differito il termine ultimo per la presentazione delle proposte di partenariato pubblico e privato, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, al 30 aprile 2025 ore 12:00;

Considerato che ai sensi del p.to 9 del Disciplinare le proposte pervenute sono valutate dall'Amministrazione Aggiudicatrice per il tramite del RUP, con la facoltà di avvalersi di un'apposita Commissione interna nominata dal Dipartimento delle Finanze e del Credito della Regione Siciliana;

Visto il D.D.G. n. 863 del 06/08/2025 con cui è stata nominata la Commissione di supporto al RUP per la valutazione delle proposte ricevute di cui alla suddetta manifestazione di interesse in adesione all'Avviso pubblico esplorativo per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, aventi a oggetto la concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione;

Visto il D.R.S. n. 1073 del 02/10/2025, con il quale - a seguito delle pervenute dimissioni dell'Arch. Filippo Antonio Buscemi, acquisite al prot. n. 42739 del 02/10/2025 - è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Codice, D.Lgs. n. 36/2023, il Dott. Mario Parlavecchio, in servizio presso il Dipartimento Regionale Tecnico con sede in Via F. Munter n. 17 - Palermo, per le attività relative al sopra citato Avviso;

Visto il Verbale del 18/12/2025 pubblicato sulla piattaforma telematica *e-procurement* denominata

“TuttoGare” della Regione Siciliana dal quale si rileva che nei termini sono pervenute alla PEC del Dipartimento delle Finanze e del Credito le proposte di partenariato pubblico privato da parte degli Operatori Economici: Ga.Ul. S.r.l.; RTI Massinelli & Partners Consulting S.r.l. (Mandataria), Costanza Salvatore e Vican Costruzioni;

Considerato che il RUP, preso atto degli esiti della verifica formale di completezza della documentazione richiesta nel disciplinare, dispone di dover procedere alla richiesta di integrazione documentale all'operatore economico Ga.Ul. S.r.l., limitatamente alla ritrasmissione del video di presentazione del progetto facoltativo oggetto della manifestazione di interesse, non più accessibile per scadenza del link precedentemente fornito. Tale richiesta non integra un presupposto vincolante ai fini dell'ammissione alla procedura, atteso che la relativa documentazione non è prevista come obbligatoria dal disciplinare;

Vista la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione europea del 5 febbraio 2026, causa C-810/24, in materia di diritto di prelazione riconosciuto al promotore nell'ambito delle procedure di finanza di progetto;

Considerato che la predetta pronuncia ha evidenziato l'incompatibilità con i principi dell'ordinamento dell'Unione europea di un meccanismo che consenta al promotore, successivamente alla conoscenza dell'offerta dell'operatore risultato inizialmente aggiudicatario, di adeguare la propria offerta al fine di conseguire l'aggiudicazione, in quanto tale meccanismo è idoneo ad attribuire al promotore un vantaggio competitivo e ad incidere sulla parità di trattamento tra gli operatori economici;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla rimozione dal Disciplinare della previsione relativa al diritto di prelazione del promotore, al fine di assicurare che l'eventuale successiva procedura di gara si svolga in condizioni di effettiva concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, evitando che un operatore economico possa modificare la propria offerta successivamente alla conoscenza delle offerte presentate dagli altri concorrenti;

Ritenuto che, per l'efficacia dell'Avviso pubblico in argomento, deve essere garantito il rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità, di cui all'art. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché quello della massima partecipazione degli operatori economici, di cui all'art. 10 della stessa norma;

Visto il Verbale della seduta pubblica del 11/02/2025 pubblicato sulla piattaforma telematica *e-procurement* denominata “TuttoGare” della Regione Siciliana, in cui gli OO.EE. sono stati resi edotti dell'avvenuta conclusione della fase di verifica della completezza formale della documentazione, i cui esiti sono riportati nel verbale della seduta riservata del 18/12/2025;

Considerato che in tale seduta è stata presentata la griglia di valutazione utilizzata per la valutazione delle proposte pervenute, elaborata in coerenza con i criteri di valutazione individuati nell'Avviso, in quanto nella griglia di valutazione originaria inserita nell'Avviso non esplicitava i punteggi da attribuire a ciascun criterio di valutazione, né i sub-criteri di valutazione, volti a selezionare la proposta più rispondente alle specifiche esigenze della Regione Siciliana;

Vista la determinazione del RUP del 13/02/2026, pubblicata sulla piattaforma telematica *e-procurement* denominata “TuttoGare” della Regione Siciliana di approvazione della griglia di valutazione allegata, contenente i criteri e sub-criteri di valutazione delle

proposte e i relativi punteggi, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti;

Vista la richiesta formulata agli OO.EE. tramite piattaforma telematica *e-procurement* denominata “TuttoGare” della Regione Siciliana, finalizzata all’acquisizione di una specifica relazione d’offerta illustrativa delle specificità proposte con riferimento ad ogni singolo criterio della griglia di valutazione, in conformità al p.to 9 del Disciplinare;

Visto il verbale della seduta pubblica del 21/04/2026 pubblicato sulla piattaforma telematica *e-procurement* denominata “TuttoGare” della Regione Siciliana;

Considerato che le attività di individuazione, di cui al comma 5 dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023, sono state effettuate sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I, in forma comparativa, sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell’Amministrazione;

Considerato che nella fase di cui al comma 5 dell’art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 l’Amministrazione esercita un’ampia discrezionalità, essendo chiamata “non già alla scelta della migliore tra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l’accoglimento della proposta formulata” (Cons. Stato, V, 26 maggio 2023, n. 5184);

Considerato che secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, “la maggiore rispondenza all’interesse pubblico di una proposta progettuale rispetto ad un’altra, ossia la comparazione tra due proposte alternative, deve essere condotta in termini necessariamente globali e sintetici [...] senza necessariamente soffermarsi, in modo parcellizzato, sui suoi singoli aspetti” (Cons. Stato, Sez. V, 13 febbraio 2024, n. 1443);

Considerato che la Commissione all’uopo nominata ha proceduto alla valutazione delle proposte mediante l’applicazione del metodo aggregativo compensatore con la griglia di valutazione precedentemente approvata;

Tenuto conto che l’individuazione definitiva della proposta, per le finalità dell’avviso in oggetto, ai sensi del p.to 9 del Disciplinare, resta in capo al RUP;

Visto il verbale della seduta pubblica del 10/06/2026 pubblicato sulla piattaforma telematica *e-procurement* denominata “TuttoGare” della Regione Siciliana con il quale è stato reso noto l’esito dei lavori valutativi e l’individuazione della proposta presentata dalla RTI con mandataria Massinelli & Partners Consulting S.r.l. e mandanti SG-Hotels S.r.l., I.V.R. Costruzioni Generali S.r.l. e Foody’s Sicilia S.r.l. quale proposta maggiormente rispondente e idonea a soddisfare l’interesse e le esigenze della Pubblica Amministrazione;

Vista la determinazione del Responsabile Unico del Progetto del 10/06/2026 prot. n. 76923 del 23/06/2026, acquisita al prot. n. 29264 del 13/07/2026;

Ritenuto che la proposta presentata dalla RTI con mandataria Massinelli & Partners Consulting S.r.l. e mandanti SG-Hotels S.r.l., I.V.R. Costruzioni Generali S.r.l. e Foody’s Sicilia S.r.l. può essere individuata per essere sottoposta alla procedura di cui al comma 6 dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto che l’individuazione ai sensi del comma 5 dell’art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 non costituisce esito di una procedura ad evidenza pubblica, né comporta alcuna preclusione

per gli operatori economici rispetto alla partecipazione alla eventuale successiva procedura di gara del Partenariato Pubblico Privato in argomento, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di determinarsi in ordine all'effettivo avvio della stessa procedura di gara;

Ritenuto, altresì, che l'eventuale successiva procedura di gara dovrà essere svolta nel rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, senza il riconoscimento di un diritto di prelazione idoneo a consentire al promotore di adeguare la propria offerta successivamente alla conoscenza delle offerte presentate dagli altri concorrenti;

Ritenuto di formulare, ai sensi dell'art. 175 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, una positiva valutazione preliminare di convenienza e fattibilità in ordine al ricorso al Partenariato Pubblico - Privato per la procedura avente a oggetto la concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione;

Ritenuto che il presente provvedimento unitamente alla valutazione preliminare di convenienza e fattibilità dovrà essere trasmesso alla Giunta di Governo Regionale per il definitivo apprezzamento del pubblico interesse;

Ritenuto che con successivi provvedimenti si provvederà agli adempimenti necessari per l'inserimento della concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione nel programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale in assolvimento degli obblighi di cui al comma 5 dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12 agosto 2014 e ss.mm.ii.

D E C R E T A

Art. 1

In conformità alle premesse che si intendono parte integrante del presente provvedimento, di individuare in ordine all'Avviso pubblico esplorativo per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, aventi a oggetto la concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione, la proposta presentata dalla RTI con mandataria Massinelli & Partners Consulting S.r.l. e mandanti SG-Hotels S.r.l., I.V.R. Costruzioni Generali S.r.l. e Foody's Sicilia S.r.l., in attuazione al comma 5 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 2

Di formulare una positiva valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, ai sensi dell'art. 175 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, in ordine al ricorso al Partenariato Pubblico - Privato per la procedura avente a oggetto la concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione.

Art. 3

Di trasmettere il presente provvedimento unitamente alla valutazione preliminare di convenienza e fattibilità di cui all'art. 175 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, alla Giunta di Governo Regionale per il definitivo apprezzamento del pubblico interesse.

Art. 4

Con successivi provvedimenti si provvederà agli adempimenti necessari per l'inserimento della concessione per la riqualificazione, manutenzione e la gestione pluriennale del complesso denominato 'Borgo Bonsignore' sito nel Comune di Ribera – provincia di Agrigento di proprietà dell'Amministrazione nel programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 5

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale in assolvimento degli obblighi di cui al comma 5 dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12 agosto 2014 e ss.mm.ii.

Palermo, 17/09/2026

Il Dirigente Generale

Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro