



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

AREA PATRIMONIO - GESTIONE DEL TERRITORIO - PROTEZIONE CIVILE - GARE

Istruttore redattore: Simonetta Minissale
Capo Servizio: Guatta Marco

Unità Organizzativa GARE
Responsabile Guatta Marco

DETERMINAZIONE

Reg. gen. n. **1559** del **18/12/2025**

Registro di Area n.**302** del **18/12/2025**

OGGETTO: Affidamento in concessione, tramite finanza di progetto a' termini dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, della gestione integrata del servizio di sosta a pagamento, dei lavori di realizzazione di una nuova area parcheggio e degli interventi di efficientamento energetico sul territorio del Comune di Domodossola. CIG B7632D84EC - CUP B69I25000520007.AGGIUDICAZIONE

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 29/10/2024, esecutiva ai sensi di legge:

- si prendeva atto delle verifiche tecniche e valutative, effettuate dal gruppo di lavoro nominato dall'Ente, sulle due proposte di manifestazione d'interesse pervenute da parte delle Società City Green Light s.r.l. e Altair s.p.a in merito alla gestione integrata del servizio di sosta a pagamento oltre ad interventi ad essa correlati, approvando la relazione all'uopo predisposta;
- s' individuava quale proposta ritenuta di maggior interesse per questo Comune quella presentata dalla City Green Light s.r.l. con nota prot. 9755 del 02/04/2024, dando mandato al gruppo di lavoro e agli uffici comunali competenti di avviare attività di confronto con la Società prescelta, al fine di richiedere modifiche tecniche destinate a rendere la proposta ancora più rispondente alle necessità dell'Ente;

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 03/02/2025, esecutiva ai sensi di legge:



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- si approvava la relazione finale redatta dal gruppo di lavoro dell'Ente, a seguito dell'attività di confronto avviata, su mandato della Giunta Comunale, con la Società City Green Light s.r.l. ritenendo confacenti alle esigenze dell'Ente le conseguenti modifiche apportate dalla Società medesima ai documenti progettuali della proposta, depositati nella versione aggiornata con nota prot. 1926 del 22/01/2025;
- si stabiliva di sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale la proposta di project financing presentata dalla Società City Green Light s.r.l. per la dichiarazione di pubblico interesse, chiedendone contestualmente l'inserimento nel programma triennale delle OO.PP. e nel relativo programma annuale;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 17/02/2025, esecutiva ai sensi di legge, si approvava l'aggiornamento dello schema di programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, il programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 e l'elenco annuale dei lavori 2025 del Comune di Domodossola, volto ad inserire, tra gli altri, nella sezione "Elenco degli Acquisti di beni e servizi", il project financing per la gestione integrata del servizio di sosta a pagamento sul territorio del Comune di Domodossola, per l'importo complessivo, finanziato da capitale privato, di € 17.796.760,00 lordi;
- con il succitato atto di Consiglio si dava altresì atto dell'esigenza di sottoporre in un successivo Consiglio comunale la proposta approvata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 13/2025, al fine di dichiarare il progetto di cui trattasi di pubblico interesse;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 20/03/2025, esecutiva a' sensi di legge:
 - si dichiarava, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al comma 2 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta di finanza di progetto presentata dalla Società City Green Light s.r.l.;
 - si prendeva visione, condividendone i contenuti e si approvava la relazione, predisposta ai sensi dell'art. 14 del L.Lgs. 23/12/2022 n.201, dal Responsabile Unico del Progetto ing. Marco Guatta, completa del piano economico-finanziario, regolarmente asseverato, della Società City Green Light s.r.l.;
 - si prendeva visione, condividendone i contenuti e si approvavano gli elaborati progettuali costituenti il progetto di fattibilità tecnico economica presentato dalla Società di cui sopra, così come elencati nell'atto medesimo;
 - veniva costituita in capo al proponente la qualifica di promotore in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 8 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

Tutto ciò premesso,

Posto che:

- la Società City Green Light s.r.l., su richiesta dell'Ente, provvedeva a presentare una revisione dell'Allegato 13-CG – Capitolato di gestione, volta ad eliminare un mero errore materiale rimuovendo un refuso ed allineando così i contenuti di detto documento a quanto esposto nel P.E.F., già allegato nell'originaria proposta;



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- la suddetta Società produceva, su richiesta dell'Ente, il documento AM Analisi manodopera - allegato al Q.E., atto a meglio specificare i contenuti dei documenti progettuali già agli atti;
- la suddetta Società produceva, inoltre, su richiesta dell'Ente, il documento denominato "relazione in merito all'applicazione dei CAM e dei principi DNSH", atto a meglio specificare i contenuti dei documenti progettuali già agli atti;
- si provvedeva quindi, con determinazione del Dirigente dell'Area Patrimonio – Gestione del territorio-Protezione civile e Gare n. 652 del 26/05/2025, ad approvare la documentazione progettuale costituente il progetto di fattibilità tecnico economica, come integrata dai suddetti elaborati;
- con determinazione n. 764 del 17/06/2025 si adottava la decisione a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, definendo gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e si approvavano quindi gli schemi dei documenti di gara, così come elencati ed allegati all'atto medesimo;

Considerato, alla luce di quanto contenuto nei suddetti atti, quanto segue:

- il quadro economico presentato dal soggetto proponente espone un investimento complessivo di € 3.998.090,04 (inclusa IVA ed altri oneri), comprensivo delle somme a disposizione del Concessionario pari a € 512.286,96 lordi;
- durata della concessione pari a 20 anni
- valore stimato della concessione per la suddetta durata € 14.587.508,00, al netto di IVA, CIG B7632D84EC - CUP B69I25000520007;
- è stata individuata quale modalità di scelta del contraente la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, come da art. 193 comma 8 del succitato Decreto, come modificato dal Correttivo di cui al D.Lgs. 209/2024, secondo la seguente ripartizione del punteggio su base 100:

offerta tecnica	70
offerta economica	30
totale	100

con soglia di sbarramento di punti 50 sull'offerta tecnica

Preso atto che:

- il bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE in data 25/06/2025 e sulla Banca Dati Nazionale ANAC - PVL in data 26/06/2025
- che la scadenza delle offerte era fissata entro le ore 12.00 del giorno 04/08/2025;
- entro il termine anzidetto è pervenuta n. 1 offerta da parte del seguente operatore economico:

CITY GREEN LIGHT s.r.l.	Via Giuseppe Zampieri n. 15 Vicenza C.F. e PARTITA IVA 03785880240
-------------------------	--



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- che, nella data del 04/08/2025 ore 14:30, si è tenuta la seduta pubblica per la fase di apertura della busta amministrativa, con la formazione dell'elenco degli ammessi, come da relativo verbale del seggio di gara, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che l'operatore economico suddetto è stato AMMESSO alla procedura di gara;
- che, con determinazione dirigenziale n. 1024 del 11/08/2025, è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica, così costituita:

• Presidente: ing. Moira Tartari	Dirigente dell'Area Pianificazione territoriale, Attività produttive, Ambiente e Entrate Tributarie
• Commissario: dott. Marco Brondolo	Comandante Polizia Municipale
• Commissario: dott.ssa Tiziana Lilò	Funzionario tecnico Area Patrimonio e Gestione del Territorio
• Commissario: dott.ssa Paola Marino	Settore Protezione Civile e Gare
• Commissario: dott. Alberto Scruzi	Segretario comunale e Dirigente dell'Area Affari Generali, Servizi al cittadino, servizi socio assistenziali
	Commercialista – membro esterno

- che la Commissione giudicatrice si è riunita nei giorni 08/09-11/09 e 29/09/2025, come da relativi verbali, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- che l'esito delle operazioni di gara ha dato quindi il seguente esito finale:

operatore economico	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Totale punteggio
CITY GREEN LIGHT s.r.l. (promotore) - AGGIUDICATARIO	59,28	30,00	89,28

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 24 del disciplinare di gara il predetto punteggio è stato qualificato come anomalo, avendo l'offerta superato i 4/5 del punteggio tecnico e del punteggio economico;
- in fase di valutazione dell'offerta economica la Commissione giudicatrice aveva già richiesto chiarimenti, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.lgs.36/2023, in ordine alla composizione del costo della manodopera e che la relativa risposta di City Green Light s.r.l., come citato nel verbale della Commissione del 29/09/2025, aveva dato conto del n. dei dipendenti impiegati, del loro livello e qualifica, del monte ore per livello e dei CCNL applicati;
- con nota prot. 31259 del 07/10/2025 sono state richieste all'operatore economico, tramite piattaforma TUTTOGARE, ulteriori giustificazioni relative all'offerta anomala da prodursi entro la data del 16/10/2025, in particolare relative a:
- costo della manodopera: tenuto conto dei chiarimenti già forniti in merito, è stato richiesto di indicare il piano di lavoro ed organizzativo del personale per la gestione del servizio di cui trattasi;



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- costo della manutenzione in particolare specificando le voci che compongono il costo riportato, la sua suddivisione tra i vari servizi e strutture in gestione ed in particolare l'aspetto gestionale ed organizzativo di tale servizio;
- rilevatori della sosta: soluzioni tecniche adottate
- ribasso offerto sui prezziari di riferimento per la realizzazione di ulteriori lavorazioni, specificando le condizioni che hanno consentito di praticare il ribasso offerto

- in data 16/10/2025, la Ditta City Green Light s.r.l. ha presentato, tramite piattaforma, le giustificazioni richieste dalla Stazione Appaltante attraverso apposita relazione, finalizzate a dimostrare la congruità della propria offerta;

-in data 21/10/2025 il RUP, sulla scorta delle giustificazioni fornite dalla Società City Green Light s.r.l., ha ritenuto l'offerta congrua, seria e sostenibile, come da relativo verbale che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- sono stati effettuati, con esito positivo, i controlli e le verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui agli artt. 94, 95 e 100 del D.lgs. 36/2023, tramite il FVOE, in capo alla Società aggiudicataria City Green Light s.r.l. e alla Ditta individuata come ausiliaria denominata SIS SEGNALETICA INDUSTRIALE STRADALE, con sede in VIA TORQUATO TASSO N. 12 - GUBBIO (ITALIA)Partita Iva 00162020549;

- sono stati inoltre acquisiti direttamente dalla Società City Green Light s.r.l. ulteriori documenti atti ad attestare il possesso dei requisiti di natura economico- finanziaria e tecnico-organizzativi, come da nota di richiesta prot. n. 35017 del 12/11/2025;

- la Società City Green Light s.r.l. è risultata in possesso di iscrizione alla White List;
- per la Ditta Ausiliaria, S.I.S. Segnaletica Industriale Stradale, non risultando iscritta sulla White List, è stata avviata la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'articolo 104, comma 7, del D.Lgs. 36/2023, come da nota inviata tramite la BDNA prot. 0144947 del 17/12/2025;

- ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011, nei casi d'urgenza, questa Stazione appaltante può procedere alla stipula del contratto, anche in pendenza dell'informazione antimafia, sotto condizione risolutiva;

Dato altresì atto della regolarità contributiva della Società City Green Light, così come desumibile dal DURC emesso in data 15/10/2025, prot. INAIL_51176601 e valido fino al 12/02/2026 e della Ditta Ausiliaria S.I.S. Segnaletica Industriale s.r.l., come da DURC prot. INAIL_51047408 richiesto in data 07/10/2025 con validità fino al 04/02/2026;

Ritenuto quindi di poter aggiudicare alla Società City Green Light s.r.l., con sede in Via Giuseppe Zampieri n. 15 Vicenza C.F. e PARTITA IVA 03785880240, che si avvale della Società Ausiliaria SIS SEGNALETICA INDUSTRIALE STRADALE, con sede in VIA TORQUATO TASSO N. 12 - GUBBIO (PG), Partita Iva 00162020549, la Concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, della gestione integrata del servizio di sosta a pagamento, dei lavori di realizzazione di una nuova area parcheggio e degli interventi di efficientamento energetico sul territorio del



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Comune di Domodossola, CIG B7632D84EC CUP B69I25000520007, sulla base dell'offerta economica presentata in fase di gara, come di seguito riportato:

a) rialzo percentuale da applicare all'aggio a base di gara pari al 26%:
+0,10 %

b) ulteriore rialzo percentuale, espresso in n. punti in aumento rispetto al rialzo offerto al punto a), a seguito dell'incasso dei maggiori introiti derivanti dall'attuazione del progetto di gestione della sosta di cui al criterio tecnico C.T.3:

+0,10 %

c) ribasso percentuale, da applicarsi complessivamente ai prezziari previsti quali riferimento dagli atti di gara per la realizzazione di lavorazioni e/o attività ulteriori o successive alla realizzazione delle opere in progetto (Rif. Punti 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 18.10, 18.11 e 18.12 della bozza di convenzione):

25,00 %

-COSTI AZIENDALI INTERNI DELLA SICUREZZA: 57.083,71 €

- COSTI DELLA MANODOPERA: **4.885.081,56 €**

di cui 4.034.194,00 € per la gestione e 850.887,56€ per i lavori

Ritenuto altresì di nominare, ai sensi dell'art. 15 comma 4 del D.lgs. 36/2023, il seguente gruppo di lavoro, che si occuperà della varie fasi della presente procedura:

R.U.P (Responsabile Unico del Progetto): ing. Marco Guatta, Dirigente dell'Area Patrimonio, Gestione del territorio, Protezione civile e Gare

Collaboratori del R.U.P. per la fase realizzativa: Geom. Marta Porrino

Geom. Davide Molini

Responsabile della fase di affidamento Dott.ssa Simonetta Minissale

D.E.C. (Direttore dell'esecuzione del contratto) Dott. Marco Brondolo

Collaboratore del D.E.C. per la gestione finanziaria Dott.ssa Michela Marian
del contratto

Considerato che l'affidamento in concessione di cui trattasi non comporta oneri a carico del Comune, ma, a partire dal prossimo anno, l' accertamento dei ricavi derivanti dalla gestione del contratto e l'impegno, con contestuale accertamento, delle spese che verranno anticipate da questa Stazione Appaltante, di cui il progetto prevede il rimborso da parte del Concessionario;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei Contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", come modificato dal Correttivo di cui al D.Lgs. 209/2024;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

-di approvare i seguenti verbali di competenza del RUP, attinenti al seggio di gara e alla verifica di congruità nell'ambito della procedura di gara per l' "Affidamento in concessione, tramite finanza di progetto a termini dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, della gestione integrata del servizio di sosta a pagamento, dei lavori di realizzazione di una nuova area parcheggio e degli interventi di efficientamento energetico sul territorio del Comune di Domodossola" CIG B7632D84EC, CUP B69I25000520007, che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- verbale del seggio di gara del 04/08/2025
- Verbale di congruità dell'offerta del 21/10/2025

-di prendere atto dei seguenti verbali predisposti dalla Commissione giudicatrice, attinenti alle fasi di valutazione dell'offerta tecnica ed economica, nell'ambito della procedura di cui trattasi, che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Verbali della Commissione giudicatrice del 08/09, 11/09 e 29/09/2025;

- di aggiudicare la concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, della gestione integrata del servizio di sosta a pagamento, dei lavori di realizzazione di una nuova area parcheggio e degli interventi di efficientamento energetico sul territorio del Comune di Domodossola, CIG B7632D84EC CUP B69I25000520007, alla Società City Green Light s.r.l., promotore del progetto, con sede in Via Giuseppe Zampieri n. 15 Vicenza C.F. e PARTITA IVA 03785880240, che si avvale della Società Ausiliaria SIS SEGNALETICA INDUSTRIALE STRADALE, con sede in VIA TORQUATO TASSO N. 12 - GUBBIO (PG)Partita Iva 00162020549, che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 89,28/100 ed ha offerto quanto segue:

- a) aggio in rialzo, rispetto al base di gara del 26%, pari allo **+0,10 %**,
- b) ulteriore rialzo percentuale, in aumento rispetto al rialzo offerto al punto a), a seguito dell'incasso dei maggiori introiti derivanti dall'attuazione del progetto di gestione della sosta di cui al criterio tecnico C.T.3 pari allo **+0,10 %**
- c) ribasso percentuale, da applicarsi complessivamente ai prezziari previsti quali riferimento dagli atti di gara per la realizzazione di lavorazioni e/o attività ulteriori o successive alla realizzazione delle opere in progetto (Rif. Punti 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 18.10, 18.11 e 18.12 della bozza di convenzione) in misura pari al **25,00 %**
 - COSTI AZIENDALI INTERNI DELLA SICUREZZA: 57.083,71 €
 - COSTI DELLA MANODOPERA: **4.885.081,56 €**
di cui 4.034.194,00 € per la gestione e 850.887,56€ per i lavori

- di dare atto che l'affidamento del servizio di cui trattasi comporterà, alla luce dei contenuti del P.E.F. di gara, introiti per l'Ente stimati secondo il seguente schema :

• Ricavi smart parking	255.933,00 €.
• Risparmi relamping	019.956,00 €.
• Risparmi autoconsumo impianti fotovoltaici	009.767,00 €.
• Ricavo da tariffa incentivante	017.033,00 €.
• Ricavi da T.A.R.I.	018.512,00 €.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

-----	-----
Totale	321.201,00 €.

- **di far constare che**, con successivi atti, si provvederà all'accertamento delle somme derivanti dai ricavi di cui alla sopariportata tabella e all'impegno e contestuale accertamento delle somme che questo Comune anticiperà, per spese tecniche e altri oneri, come esposti nel quadro economico di progetto, che verranno rimborsati dal Concessionario City Green Light s.r.l.;
- **di nominare** ai sensi dell'art. 15 comma 4 del D.lgs. 36/2023, il seguente gruppo di lavoro, che si occuperà della varie fasi della presente procedura:

R.U.P.
Collaboratori del R.U.P. per la fase realizzativa:

Ing. Marco Guatta
Geom Marta Porrino
Geom. Davide Molini
Dott.ssa Simonetta Minissale
Dott. Marco Brondolo

Responsabile della fase di affidamento
D.E.C.
Collaboratore del D.E.C. per la gestione finanziaria
del contratto

Dott.ssa Michela Marian

- **di trasmettere** la presente determina al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria per l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

- **di dare atto che** la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 37 di cui al D.Lgs 33/2013.

IL DIRIGENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
Guatta Marco



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola
