



# Città di Domodossola

Provincia del Verbano Cusio Ossola

---

## AREA PATRIMONIO – GESTIONE DEL TERRITORIO – PROTEZIONE CIVILE – GARE

**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**

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA

VERBALE SEDUTA

VERIFICA GIUSTIFICAZIONI OFFERTA ANORMALMENTE BASSA AI SENSI ART. 110 DEL D.LGS. 36/2023 E  
21/10/2025

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, addì **VENTUNO** del mese di **OTTOBRE**, alle ore 15:30, presso l'Ufficio del Dirigente dell'Area Patrimonio, Gestione del territorio, Protezione civile e Gare si è riunito il Responsabile Unico del Progetto, ing. Marco Guatta, alla presenza del funzionario dell'Ufficio Gare, dott.ssa Simonetta Minissale in qualità di segretario verbalizzante, per l'esame delle giustificazioni pervenute dall'Operatore Economico City Green Light s.r.l., in merito alla verifica della congruità dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

### Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 764 del 17/06/2025 è stata indetta procedura di gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione, tramite finanza di progetto a termini dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., 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, valore stimato della concessione € 14.587.508,00 oltre IVA nella misura di legge, CIG B7632D84EC CUP B69I25000520007;

- 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

- come previsto dall'art. 18 del disciplinare di gara la procedura è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con diritto di prelazione in favore del promotore, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

### VISTI

- Gli atti di gara;
- I verbali degli atti di gara come segue: verbale del seggio di gara in data 04/08/2025 (apertura busta amministrativa) e verbali della Commissione giudicatrice in data 08/09/2025 (apertura e valutazione offerta tecnica), 11/09/2025 (apertura busta economica e richiesta chiarimenti), 29/09/2025 (valutazione offerta economica e formazione graduatoria finale)

### DATO ATTO CHE

- all'esito della procedura di gara, come evidenziato nel verbale della Commissione giudicatrice del 29/09/2025 risulta che l'operatore Economico City Green Light s.r.l., unico partecipante alla gara, si è collocato al primo posto della graduatoria con il punteggio tecnico di 59.28 e quello economico di 30, per un punteggio complessivamente conseguito di punti 89.28;

- 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 anormale, 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 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;



# Città di Domodossola

Provincia del Verbano Cusio Ossola

---

## AREA PATRIMONIO – GESTIONE DEL TERRITORIO – PROTEZIONE CIVILE – GARE

- con nota prot. 31259 del 07/10/2025 sono state richieste all'operatore economico, tramite piattaforma TUTTOGARE, le 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;
- 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;

### RILEVATO INOLTRE CHE

- il giudizio di anomalia è volto a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato e in quella aziendale;
- non sono ammesse giustificazioni né in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o aventi forza di legge, né in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Tutto quanto premesso, analizzate e valutate attentamente le giustificazioni trasmesse da City Green Light s.r.l., sentito altresì il parere del Comandante della Polizia Municipale dr. Marco Brondolo, componente della Commissione giudicatrice in merito alle specifiche tecniche dei rilevatori della sosta, come illustrati nella relazione giustificativa dell'operatore economico,

### IL RUP

**Ritiene l'offerta presentata da CITY GREEN LIGHT s.r.l. congrua, seria e sostenibile** alla luce delle circostanze sopraillustrate e per le seguenti motivazioni:

- i costi del personale risultano coerenti con i CCNL di riferimento;
- il piano organizzativo e le modalità d'impiego del personale risultano funzionali per garantire un'efficiente gestione del servizio;
- i costi di manutenzione, come riportati nel PEF e dettagliati nella relazione giustificativa, risultano compatibili con i valori di mercato;
- le soluzioni tecniche prospettate per i rilevatori della sosta risultano soddisfacenti per le esigenze di questo Comune, risultando compatibili con la pulizia e manutenzione del manto stradale;
- il sistema a sbarre e lo strumento gestionale POLIS garantisce una modalità smart parking, utile per gli utenti e di facile controllo e monitoraggio per il gestore;
- il ribasso offerto sui prezziari di riferimento per le ulteriori lavorazioni deriva dall'utilizzo di economie di scale derivanti da una presenza diffusa sul territorio nazionale di aziende fornitrici di materiale selezionato da CITY GREEN Light che consentono approvvigionamenti diretti di materiale a condizioni altamente competitive;

In conclusione il RUP ritiene le giustificazioni fornite ragionevoli, verosimili e supportate da documentazione idonea. Non emergono di conseguenza elementi che facciano ritenere l'offerta anormalmente bassa o non sostenibile nel periodo concessorio.



# Città di Domodossola

Provincia del Verbano Cusio Ossola

---

## AREA PATRIMONIO – GESTIONE DEL TERRITORIO – PROTEZIONE CIVILE – GARE

Alle ore 16:30 la seduta ha termine.

Letto, approvato e sottoscritto.

### **Il RUP**

Ing. Marco Guatta

Il Segretario verbalizzante:  
dott.ssa Simonetta Minissale