

COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione

**PROCEDURA APERTA A RILEVANZA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO DEL
"SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE AREE VERDI PUBBLICHE LOTTO 1
AREZZO CENTRO E PERIFERIA SUD-EST" E "SERVIZIO DI MANUTENZIONE E
GESTIONE AREE VERDI PUBBLICHE LOTTO 2 AREZZO PERIFERIA E FRAZIONI"**

VERBALE OPERAZIONI DI GARA

Sedute riservate per valutazione offerte tecniche

Valore massimo stimato lotto 1: € 7.551.320,00 di cui € 3.658.500,00 per importo complessivo servizio durata anni 5 al netto dell'iva e compreso O.S., € 2.195.100,00 per importo complessivo servizio opzione di proroga anni 3 al netto dell'iva e compreso O.S., € 1.170.720,00 per importo complessivo servizio opzione maggiorazione quinto d'obbligo al netto dell'iva e compreso O.S. ed € 527.000,00 per importo complessivo stimato per clausola di revisione prezzi;

Valore massimo stimato lotto 2: € 5.380.960,00 di cui € 2.606.750,00 per importo complessivo servizio durata anni 5 al netto dell'iva e compreso O.S., € 1.564.050,00 per importo complessivo servizio opzione di proroga anni 3 al netto dell'iva e compreso O.S., € 834.160,00 per importo complessivo servizio opzione maggiorazione quinto d'obbligo al netto dell'iva e compreso O.S. ed € 376.000,00 per importo complessivo stimato per clausola di revisione prezzi;

Importo complessivo lotto 1: € 4.463.370,00 di cui € 3.650.000,00 per importo a base d'asta (€1.555.000,00 importo servizio ribassabile ed € 2.095.000,00 per costo mano d'opera non soggetto a ribasso), € 8.500,00 per O.S. non soggetti a ribasso ed € 804.870,00 per Iva al 22%

Importo complessivo lotto 2: € 3.180.235,00 di cui € 2.600.000,00 per importo a base d'asta (€ 1.050.000,00 importo servizio ribassabile ed € 1.550.000,00 per costo mano d'opera non soggetto a ribasso), € 6.750,00 per O.S. non soggetti a ribasso ed € 573.485,00 per Iva al 22%;

Finanziamento: l'importo complessivo dell'appalto risulta finanziato con fondi comunali;

Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 c. 2 lett. e) del DLgs 36/2023;

Pubblicazione bando di gara: avvenuto in data 03/01/2025 sulla piattaforma telematica START (pubblicazione su Guri, Guce e sito internet del Comune di Arezzo);

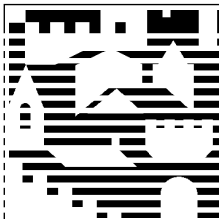
Termine ultimo per la presentazione offerte: ore 12.00 del 11/03/2025;

RUP: D.ssa Ing. Serena Chieli direttore servizio "Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione";

Apertura in seduta pubblica delle offerte: avvenuta a cura del RUP in data 20/03/2025;

Offerte pervenute nei termini: n. 7 per il lotto 1 e n. 1 per il lotto 2 da parte dei seguenti operatori economici:

ELENCO O.E. OFFERTE LOTTO 1			
PROG.	RAGIONE SOCIALE	SEDE	P.I.
1	DE ZOTTIS spa	Breda di Piave (TV) Via Argine Piave 26	502980261
2	EUROGIARDINAGGIO NICOLA MAISTO s.r.l.	Villa Ricca (NA) Via Ripuaria 4	1270931213
3	GREENSERVICE s.c.r.l.	Arezzo (AR) Loc. Monastero s.n.c.	1448570513
4	FORMULA AMBIENTE spa	Cesena (FC) Via dei Rottamai 51	4476870409
5	RTI COSTITUENDO TRA GREEN SERVICE s.r.l. E FUTURA IMPRESA SOCIALE s.c.s.	Deruta (PG) Via Caprera 10/12 Arezzo (AR) Via Piero Gobetti 26	3045840547 1174390516



COMUNE DI AREZZO

**Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione**

6	RTI COSTITUENDO TRA UMBRA SERVIZI s.r.l. C. T A MONTANO ACQUACHETA RABBI sca	Gualdo Cattaneo (PG) Via San Costanzo 1 Premilcuore (FC) Via Roma 37	2043590542 893950402
7	SICILVILLE srl	Randazzo (C.T.) C. da Statella snc	4978390872
ELENCO O.E. OFFERTE LOTTO 2			
PROG.	RAGIONE SOCIALE	SEDE	P.I.
1	AZ. AGR. F.LLI BUCCELLETTI srl	Castiglion Fiorentino (AR) Loc. S.Lucia 149	140120510

Offerte escluse: come da P.D., n. 1132 del 14/05/2025, di approvazione del “Verbale di ammissione/esclusione” redatto dal RUP in data 09/05/2025, a conclusione delle verifiche della documentazione presentata e di quella successivamente integrata con la procedura di soccorso istruttorio, le concorrenti escluse dalla presente procedura di gara, per mancato possesso dei requisiti accertato nei modi meglio dettagliati negli atti approvati e formalmente comunicati alle stesse concorrenti ai sensi dell’art. dell’art. 90 comma 1 lett. d), risultano le seguenti:

Concorrenti escluse Lotto 1:

- 1) De Zottis spa che aveva presentato offerta per il lotto 1;
- 2) Sicilville srl che aveva presentato offerta per il lotto 1;
- 3) RTI costituendo tra Green Service s.r.l e Futura Impresa Sociale s.c.s. che aveva presentato offerta per il lotto 1;

Concorrenti escluse Lotto 2: nessuna.

Offerte ammesse: come da P.D., n. 1132 del 14/05/2025, di approvazione del “Verbale di ammissione/esclusione” redatto dal RUP in data 09/05/2025, a conclusione delle verifiche della documentazione presentata e di quella successivamente integrata con la procedura di soccorso istruttorio, le concorrenti ammesse alla presente procedura di gara risultano le seguenti:

Concorrenti ammesse Lotto 1

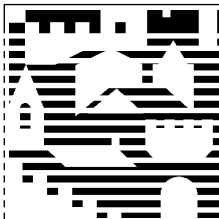
- 1) Eurogiardinaggio Nicola Maisto s.r.l.
- 2) Greenservice s.c.r.l.
- 3) Formula Ambiente spa
- 4) RTI costituendo tra Umbra Servizi s.r.l. e C. T A Montano Acquacheta Rabbi Sca

Concorrenti ammesse Lotto 2

- 1) Az. Agr. F.Lli Buccelletti srl

Commissione giudicatrice: nominata con P.D. n. 1013 del 29/04/2025 e composta dal Presidente D.ssa Ing. Serena Chieli, commissario esperto D.ssa Maria Teresa Forzoni, commissario esperto Geom. Danilo Badini e Segretario con funzioni di verbalizzante Dott. Ermanno Salerno:

1° Seduta pubblica commissione giudicatrice: come dal relativo “verbale di gara”, redatto e sottoscritto dalle parti in data 16/05/2025, la 1° seduta pubblica di gara, indetta per l’apertura delle offerte tecniche, si è svolta, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 del giorno 16/05/2025 e si è conclusa con l’avvenuta verifica ad esito favorevole della completezza formale della documentazione presentata.

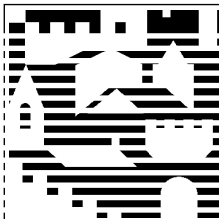


COMUNE DI AREZZO

**Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione**

1° Seduta riservata di gara: dalle ore 9,30 alle ore 14,00 del giorno 23/05/2025 ha avuto luogo, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, la prima seduta riservata della commissione giudicatrice. La commissione giudicatrice, prima di procedere alla valutazione delle offerte, ha concordato le seguenti modalità di svolgimento delle operazioni di gara:

- La commissione procederà in prima istanza alla valutazione delle offerte tecniche presentate per il lotto 1 procedendo, ad avvenuto completamento delle operazioni di riparametrazione dei punteggi e dell'attribuzione del punteggio finale per tutte le offerte del lotto 1, alla successiva valutazione dell'unica offerta tecnica presentata per il lotto 2 per la quale, invece, si procederà all'attribuzione del punteggio finale senza riparametrazione dei singoli punteggi in quanto detta operazione risulta, nel caso specifico di offerta unica, influente ai fini dell'aggiudicazione;
- La commissione provvederà all'esame di tutti gli "elementi qualitativi" previsti per l'offerta tecnica, procedendo in prima istanza, alla valutazione, in ordine alfabetico, delle proposte sviluppate da ciascun offerente, del lotto 1, in relazione al 1° "elemento qualitativo" previsto nell'allegato "A" del D.G. ed all'attribuzione dei relativi punteggi non riparametrati per esso conseguiti. La commissione procederà con le stesse modalità alla valutazione dei successivi "elementi e sub elementi qualitativi" previsti, progredendo nella stessa successione cronologica di cui all'allegato "A" del D.G.;
- La commissione, al fine dell'attribuzione del punteggio tabellare di cui gli "elementi premiali" n. 5 e n. 6 dell'allegato "A" del D.G., demanda al RUP, presente alla seduta in qualità di presidente di commissione, i chiarimenti in merito all'ammissibilità del ricorso all'istituto dell'avvalimento o della cooptazione, verificato per alcune concorrenti, ai fini del possesso dei requisiti richiesti per il conseguimento del suddetto punteggio tabellare;
- La commissione demanda inoltre al RUP, sempre al fine dell'attribuzione del suddetto punteggio tabellare, la verifica del possesso dei requisiti autocertificati in merito agli elementi premiali in sede di offerta;
- La commissione provvederà, con le stesse modalità cronologiche previste nei precedenti punti, all'assegnazione di detti punteggi tabellari solo in seguito agli avvenuti chiarimenti e verifiche del RUP;
- La commissione, al termine dell'attribuzione dei suddetti punteggi, procederà, in ordine alfabetico, per ogni singola offerta valutata: alla riparametrazione dei punteggi discrezionali ottenuti per ogni singolo elemento qualitativo valutato; alla sommatoria totale dei punteggi non riparametrati e di quelli riparametrati; all'attribuzione del punteggio finale riparametrato valido ai fini dell'offerta; alla verifica del raggiungimento della soglia minima prevista, ai fini dell'ammissione dell'offerta alla successiva fase di gara di apertura dell'offerta economica, per il punteggio totale non riparametrato (≥ 48 punti);
- La commissione procederà, ad avvenuto completamento delle suddette operazioni, alla valutazione dell'unica offerta presentata per il lotto 2 e all'attribuzione del relativo punteggio finale conseguito, oltre che, alla verifica del raggiungimento della soglia minima per l'ammissione alla successiva fase di apertura dell'offerta economica;
- Dell'operato della commissione ne verrà dato atto nel "Verbale operazioni di gara" redatto a conclusione dell'intero processo valutativo delle offerte tecniche;



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

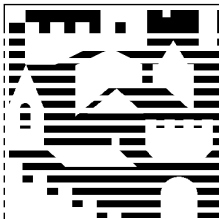
La prima seduta riservata è proseguita con l'avvio delle attività valutative della commissione e si è conclusa con l'attribuzione dei seguenti punteggi non riparametrati conseguiti, dalle concorrenti del lotto 1, in relazione al 1° elemento qualitativo esaminato: "Sicurezza e Prevenzione Rischi"

ELEMENTO QUALITATIVO 1 SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI						
CRITERIO 1 Prevenzione rischi e sicurezza delle aree - punteggio max criterio = 20 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,70	0,70	0,60	0,66	20	13,20
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,50	0,60	0,50	0,53	20	10,60
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	0,90	0,80	0,86	20	17,20
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,70	0,60	0,60	0,63	20	12,60

2° Seduta riservata di gara: la seconda seduta riservata della commissione giudicatrice si è svolta, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, dalle ore 9,00 alle ore 18,00 (con pausa dalle ore 14,00 alle ore 15.30) del giorno 03/06/2025.

La seconda seduta riservata si è aperta con la ripresa delle attività valutative della commissione e si è conclusa con l'attribuzione dei seguenti punteggi non riparametrati conseguiti, dalle concorrenti del lotto 1 in relazione al 2° elemento qualitativo esaminato: "Organizzazione e Gestione del Servizio"

ELEMENTO QUALITATIVO 2 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO punteggio max elemento = 25 punti						
SUB-CRITERIO 2a) Gestione ordinaria del pronto intervento e gestione emergenze - punteggio max sub criterio = 5 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,70	0,70	0,70	0,70	5	3,50
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,70	0,70	0,70	0,70	5	3,50
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,70	0,70	0,70	0,70	5	3,50
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,70	0,70	0,70	0,70	5	3,50
SUB-CRITERIO 2b) Gestione globale del servizio - punteggio max sub criterio = 10 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,50	0,50	0,50	0,50	10	5,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7,00
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	0,90	0,90	0,90	10	9,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7,00
SUB-CRITERIO 2c) Manutenzione resedi scolastici - punteggio max sub criterio = 10 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,60	0,60	0,60	0,60	10	6,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,50	0,50	0,50	0,50	10	5,00
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	0,90	0,90	0,90	10	9,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7,00



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

3° Seduta riservata di gara: la terza seduta riservata della commissione giudicatrice si è svolta, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, dalle ore 9,00 alle ore 14,00 del giorno 04/06/2025.

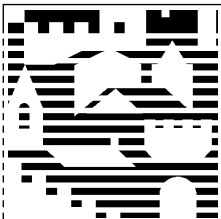
La terza seduta riservata si è aperta con la ripresa delle attività valutative della commissione e si è conclusa con l'attribuzione dei seguenti punteggi non riparametrati conseguiti, dalle concorrenti del lotto 1, in relazione al 3° e 4° elementi qualitativi esaminati: "Decoro Urbano" e "Sostenibilità Ambientale"

ELEMENTO QUALITATIVO 3 DECORO URBANO						
CRITERIO 3 Decoro Urbano - punteggio max criterio = 15 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,60	0,60	0,60	0,60	15	9,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,50	0,60	0,50	0,53	15	7,95
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	0,80	0,90	0,86	15	12,90
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,60	0,60	0,60	0,60	15	9,00
ELEMENTO 4 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE punteggio max elemento = 13 punti						
SUB-CRITERIO 4a) C.A.M. - punteggio max sub criterio = 5 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,50	0,40	0,40	0,43	5	2,15
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,50	0,60	0,50	0,53	5	2,65
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	0,90	0,90	0,90	5	4,50
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,50	0,50	0,50	0,50	5	2,50
SUB-CRITERIO 4b) Biodiversita' - punteggio max sub criterio = 8 punti						
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0	PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
PROPOSTE VALUTATE	A	B	C	D	E	F
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	0,40	0,40	0,50	0,43	8	3,44
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	0,40	0,40	0,50	0,43	8	3,44
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	0,90	1,00	0,90	0,93	8	7,44
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	0,50	0,60	0,60	0,56	8	4,48

4° Seduta riservata di gara: la quarta seduta riservata della commissione giudicatrice si è svolta, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, dalle ore 9,30 alle ore 17,30 (con pausa dalle ore 14,00 alle ore 15.00) del giorno 05/06/2025.

La quarta seduta riservata si è aperta con i chiarimenti del RUP, resi come di seguito alla commissione giudicatrice, in merito all'ammissibilità del ricorso all'istituto dell'avvalimento e della cooptazione ai fini del possesso dei requisiti di cui agli "elementi premiali" n. 5 e n. 6 dell'allegato "A" del D.G.:

Il RUP, richiamato il ruolo disciplinante della S.A. nell'ambito dell'offerta tecnica nonché le sue facoltà discrezionali nella determinazione degli "elementi qualitativi/premiali" e dei rispettivi "criteri valutativi" tutti adottati nell'esclusivo interesse della S.A. e al fine del raggiungimento degli obiettivi dalla stessa



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione

prefissati per il servizio in appalto, **rileva l'inammissibilità del ricorso all'istituto dell'avvalimento e della cooptazione**, ai fini del possesso dei requisiti necessari all'acquisizione del punteggio tabellare previsto per gli "elementi premiali" n. 5 e n. 6 dell'allegato "A" del D.G., per le seguenti motivazioni:

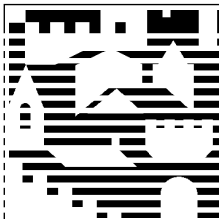
1) per quanto al solo "elemento premiale" n. 5 entrambi gli istituti, avvalimento e cooptazione, si pongono in contrasto:

- con le finalità, gli intenti e gli obbiettivi prefissati dalla S.A. con l'adozione del suddetto elemento, che risultano dichiarati in maniera chiara ed inequivocabili nell'allegato "A" del D.C. e che si possono riassumere nella volontà espressa della S.A. di **favorire e promuovere la partecipazione delle piccole e medie imprese del territorio** mediante l'adozione di **criteri premiali basati sui principi di prossimità, conoscenza e radicazione nel territorio**.
- con i principi dell'art. 108 c. 7 D.lgs 36/2023 dal cui tenore letterale "*criteri premiali atti a favorire la partecipazione delle piccole e medie imprese nella valutazione dell'offerta e a promuovere, per le prestazioni dipendenti dal principio di prossimità per la loro efficiente gestione, l'affidamento ad operatori economici con sede operativa nell'ambito territoriale di riferimento*" appare chiaro:
 1. che **la ratio della norma**, "*criteri premiali atti a favorire la partecipazione delle piccole e medie imprese nella valutazione dell'offerta*", **è quella di favorire le piccole e medie imprese del territorio** e non il contrario.
 2. che la norma, "*prestazioni dipendenti dal principio di prossimità per la loro efficiente gestione*", promuove il principio di prossimità quando da tale prossimità ne derivi un'efficiente gestione colta nella fattispecie da questa S.A. anche e soprattutto nello **Know-how delle imprese del territorio condizione soggettiva non assimilabile a risorse materiali** oggetto di prestito **né tantomeno trasmissibile** mediante semplice avvalimento della sede alla stregua di una mera locazione.
 3. che la norma, "*affidamento ad operatori economici con sede operativa nell'ambito territoriale di riferimento*", prevede letteralmente che la sede operativa **debba risultare già stabilita nel territorio dall'operatore economico che presenta offerta**.

2) per quanto ad entrambi gli "elementi premiali" l'istituto dell'avvalimento si pone in contrasto:

- con quanto disciplinato dall'art. 104 c. 1 D.lgs 36/2023, il quale prevede, che possono formare oggetto di avvalimento le "dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali" ma **i criteri premiali adottati, di cui all'art. 108 c.7 D.lgs 36/2023, si riferiscono invece a condizioni soggettive dell'operatore economico** e che, come tali, **non possono essere assimilate a risorse materiali** oggetto di prestito **né risultano trasferibili** (TAR Bolzano, sent. 257/2024).
- con quanto disciplinato al c. 4 del medesimo art. 104 D.lgs 36/2023 che consente l'avvalimento di risorse altrui **finalizzato al miglioramento dell'offerta** e la cui ratio, colmare il divario tra le offerte presentate dalle grandi imprese con quelle delle micro-piccole-medie imprese **con contestuale vantaggio anche per le S.A. che potranno beneficiare di offerte migliori**, verrebbe meno nel caso specifico in quanto trattasi dell'avvalimento di piccole imprese del territorio finalizzato unicamente all'ottenimento di maggiore punteggio **e non al miglioramento dell'offerta**.

3) per quanto infine ad entrambi gli "elementi premiali" l'istituto della cooptazione si pone in contrasto con il ruolo e la funzione riconosciuti alla cooptata all'interno della disciplina dei contratti pubblici **che**, come prima chiarito da ANAC (Determina ANAC n. 4 del 10/10/2012 e Delibera ANAC n. 228 del



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

01/03/2017) e da ultimo confermato e consolidato con la sentenza del TAR Veneto n. 950/2023, **non assume lo status di concorrente, né di offerente o contraente** e pertanto **non può acquisire nessuna quota di partecipazione all'appalto né rivestire nessun ruolo nei confronti della stazione appaltante**, sia rispetto all'offerta presentata che alla verifica dei requisiti che rispetto al regime delle responsabilità in sede di esecuzione, **né tantomeno è tenuta a prestare e/o sottoscrivere garanzie**.

La quarta seduta riservata è proseguita con la comunicazione del RUP, resa come di seguito alla commissione giudicatrice, degli esiti delle verifiche, effettuate dallo stesso ai sensi all'art. 108 comma 7 ultimo periodo, di accertamento del possesso dei requisiti autocertificati in sede di gara, dalle concorrenti del lotto 1, in relazione ai già richiamati elementi premiali n. 5 e n. 6 dell'allegato "A" del D.G.

ESITI VERIFICHE:

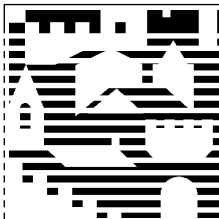
- 1) FORMULA AMBIENTE S.P.A.: in relazione al possesso autocertificato, per i requisiti di cui agli elementi qualitativi n. 5a e n. 5b, gli accertamenti, effettuati mediante verifica delle unità locali presenti nella visura camerale della concorrente, hanno dato esito negativo;
- 2) GREENSERVICE S.C.R.L.: in relazione al possesso autocertificato, per i requisiti di cui agli elementi qualitativi n. 5a e n. 5b, gli accertamenti, effettuati mediante verifica delle unità locali presenti nella visura camerale della concorrente, hanno dato **esito positivo**;
- 3) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.: in relazione al possesso autocertificato, per il requisito di cui all'elemento qualitativo n. 6, gli accertamenti, effettuati in merito alla validità delle certificazioni presentate, hanno dato **esito positivo**;

La quarta seduta riservata è proseguita con la ripresa delle attività valutative e l'attribuzione dei seguenti punteggi non riparametrati conseguiti, dalle concorrenti del lotto 1, in relazione al 5° e 6° "elemento qualitativo" esaminato: "Criteri Premiali correlati all'efficienza del servizio" e "Parità di genere"

ELEMENTO 5 CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO (Art. 57 c. 2 D.lgs 36/2024) punteggio tabellare elemento = 10 punti				
SUB-CRITERIO 5a) principio di conoscenza del territorio - Sede operativa presente nella provincia di Arezzo da oltre 6 anni - punteggio tabellare = 5 punti				
PROPOSTE VALUTATE	POSSESSO		PUNTEGGIO CRITERIO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
	DICHIARATO	ACCERTATO		
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	Mediante cooptazione	Non ammissibile	5	0,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	Possesso autocertificato	Verifica con esito negativo	5	0,00
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	Possesso autocertificato	Verifica con esito positivo	5	5,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	Mediante avalimento	Non ammissibile	5	0,00

ELEMENTO 5 CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO (Art. 57 c. 2 D.lgs 36/2024) punteggio tabellare elemento = 10 punti				
SUB-CRITERIO 5b) principio di prossimità del territorio - Sede operativa posta a distanza < Raggio di 15 KM. Dalla sede della S.A. punteggio tabellare = 5 p				
PROPOSTE VALUTATE	POSSESSO		PUNTEGGIO CRITERIO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
	DICHIARATO	ACCERTATO		
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	Mediante cooptazione	Non ammissibile	5	0,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	Possesso autocertificato	Verifica con esito negativo	5	0,00
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	Possesso autocertificato	Verifica con esito positivo	5	5,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	Mediante avalimento	Non ammissibile	5	0,00

ELEMENTO 6 PARITA' DI GENERE				
CRITERIO 6 CERTIFICAZIONE PARITA' DI GENERE (ART. 46 BIS D.LGS 198/2006) punteggio tabellare criterio = 2 punti				
PROPOSTE VALUTATE	POSSESSO		PUNTEGGIO CRITERIO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
	DICHIARATO	ACCERTATO		
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	Mediante avalimento	Non ammissibile	2	0,00
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	Mediante avalimento	Non ammissibile	2	0,00
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	NO	NO	2	0,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	Possesso autocertificato	Verifica con esito positivo	2	2,00



COMUNE DI AREZZO

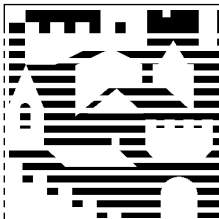
Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

La quarta seduta riservata si è conclusa con la riparametrazione dei punteggi discrezionali e l'assegnazione, per ogni offerta presentata per il lotto 1, dei seguenti punteggi finali validi ai fini dell'offerta (punteggio riparametrato) e di quelli finali validi ai fini del raggiungimento della soglia minima di sbarramento (punteggio non riparametrato) prevista per l'ammissione/esclusione delle concorrenti alla successiva fase di apertura delle offerte economiche:

Lotto 1 – Concorrente 1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.							
ELEMENTO QUALITATIVO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE ATTRIBUITO P_i	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	COEFFICIENTE DEFINITIVO $V(ai) = P_i / P_{max} = D/G$		PUNTEGGIO RIPARAMETRATO (HxE)
		D	E	F	Pmax	V(ai)	
		D	E	F	G	H	
1. SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI	1) discrezionale	0,66	20	13,20	0,86	0,76	15,20
2. ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO	2a) discrezionale	0,70	5,00	3,50	0,70	1,00	5,00
	2b) discrezionale	0,50	10,00	5,00	0,90	0,55	5,50
	2c) discrezionale	0,60	10,00	6,00	0,90	0,66	6,60
3. DECORO URBANO	3) discrezionale	0,60	15,00	9,00	0,86	0,69	10,35
4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	4a) discrezionale	0,43	5,00	2,15	0,90	0,47	2,35
	4b) discrezionale	0,43	8,00	3,44	0,93	0,46	3,68
5. CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO	5a) premiale			0,00			0,00
	5b) premiale			0,00			0,00
6. PARITA' DI GENERE	6) premiale			0,00			0,00
SOMMA PUNTEGGIO FINALE				42,29	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI		48,68
					Esclusa		

Lotto 1 – Concorrente 2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.							
ELEMENTO QUALITATIVO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE ATTRIBUITO P_i	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	COEFFICIENTE DEFINITIVO $V(ai) = P_i / P_{max} = D/G$		PUNTEGGIO RIPARAMETRATO (HxE)
		D	E	F	Pmax	V(ai)	
		D	E	F	G	H	
1. SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI	1) discrezionale	0,53	20	10,60	0,86	0,61	12,20
2. ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO	2a) discrezionale	0,70	5,00	3,50	0,70	1,00	5,00
	2b) discrezionale	0,70	10,00	7,00	0,90	0,77	7,70
	2c) discrezionale	0,50	10,00	5,00	0,90	0,55	5,50
3. DECORO URBANO	3) discrezionale	0,53	15,00	7,95	0,86	0,61	9,15
4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	4a) discrezionale	0,53	5,00	2,65	0,90	0,58	2,90
	4b) discrezionale	0,43	8,00	3,44	0,93	0,46	3,68
5. CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO	5a) premiale		5,00	0,00			0,00
	5b) premiale		5,00	0,00			0,00
6. PARITA' DI GENERE	6) premiale		2,00	0,00			0,00
SOMMA PUNTEGGIO FINALE				40,14	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI		46,13
					Esclusa		

Lotto 1 – Concorrente 3) GREENSERVICE S.C.R.L.							
ELEMENTO QUALITATIVO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE ATTRIBUITO P_i	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	COEFFICIENTE DEFINITIVO $V(ai) = P_i / P_{max} = D/G$		PUNTEGGIO RIPARAMETRATO (HxE)
		D	E	F	Pmax	V(ai)	
		D	E	F	G	H	
1. SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI	1) discrezionale	0,86	20	17,20	0,86	1,00	20,00
2. ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO	2a) discrezionale	0,70	5,00	3,50	0,70	1,00	5,00
	2b) discrezionale	0,90	10,00	9,00	0,90	1,00	10,00
	2c) discrezionale	0,90	10,00	9,00	0,90	1,00	10,00
3. DECORO URBANO	3) discrezionale	0,86	15,00	12,90	0,86	1,00	15,00
4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	4a) discrezionale	0,90	5,00	4,50	0,90	1,00	5,00
	4b) discrezionale	0,93	8,00	7,44	0,93	1,00	8,00
5. CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO	5a) premiale		5,00	5,00			5,00
	5b) premiale		5,00	5,00			5,00
6. PARITA' DI GENERE	6) premiale		2,00	0,00			0,00
SOMMA PUNTEGGIO FINALE				73,54	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI		83,00
					Ammissa		



COMUNE DI AREZZO

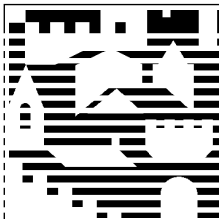
Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

Lotto 1 – Concorrente 4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.							
ELEMENTO QUALITATIVO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE ATTRIBUITO Pi	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	COEFFICIENTE DEFINITIVO V(ai)= Pi/Pmax = D/G		PUNTEGGIO RIPARAMETRATO (HxE)
		Pmax			V(ai)		
		D	E	F	G	H	I
1. SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI	1) discrezionale	0,63	20	12,60	0,86	0,73	14,60
2. ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO	2a) discrezionale	0,70	5,00	3,50	0,70	1,00	5,00
	2b) discrezionale	0,70	10,00	7,00	0,90	0,77	7,70
	2c) discrezionale	0,70	10,00	7,00	0,90	0,77	7,70
3. DECORO URBANO	3) discrezionale	0,60	15,00	9,00	0,86	0,69	10,35
4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	4a) discrezionale	0,50	5,00	2,50	0,90	0,55	2,75
	4b) discrezionale	0,56	8,00	4,48	0,93	0,60	4,80
5. CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO	5a) premiale		5,00	0,00			0,00
	5b) premiale		5,00	0,00			0,00
6. PARITA' DI GENERE	6) premiale		2,00	2,00			2,00
SOMMA PUNTEGGIO FINALE				48,08	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI		54,90
					Ammessa		

5° Seduta riservata di gara: la quinta seduta riservata della commissione giudicatrice si è svolta, alla presenza di tutti i membri della commissione giudicatrice nominata nonché del segretario collegato in video conferenza, dalle ore 9,00 alle ore 18,00 (con pausa dalle ore 14,00 alle ore 15,00) del giorno 24/06/2025.

La quinta seduta riservata di gara si è aperta con la valutazione dell'unica offerta pervenuta per il lotto 2 e si è conclusa con la seguente attribuzione del relativo punteggio finale, punteggio non riparametrato in presenza di unica offerta, valido sia ai fini dell'offerta che a quelli della verifica del raggiungimento della soglia minima di sbarramento prevista per l'ammissione/esclusione della concorrente alla successiva fase di apertura dell'offerta economica:

Lotto 2 – Concorrente 1) AZ. AGRICOLA FRATELLI BUCCELLETTI S.R.L.							
GIUDIZI e VALORI COEFFICIENTI: ottimo=1, più che buono=0,9, buono= 0,8, più che sufficiente=0,7, sufficiente=0,6, non completamente adeguato=0,5, limitato =0,4, molto limitato=0,3, minimo=0,2, appena valutabile=0,1, non valutabile=0		PRESIDENTE ING SERENA CHIELI	DOTT.SSA MARIA TERESA FORZONI	GEOM. DANILO BADINI	COEFFICIENTE ATTRIBUITO	PUNTEGGIO MAX CRITERIO	PUNTEGGIO non riparametrato (DxE)
		coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	coefficiente discrezionale	media aritmetica (A+B+C)/3		
ELEMENTO QUALITATIVO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	A	B	C	D	E	F
ELEMENTO 1 SICUREZZA E PREVENZIONE RISCHI	1) discrezionale	0,70	0,70	0,60	0,67	20,00	13,40
ELEMENTO 2 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO	2a) discrezionale	0,70	0,70	0,70	0,70	5,00	3,50
	2b) discrezionale	0,70	0,70	0,70	0,70	10,00	7,00
	2c) discrezionale	0,50	0,50	0,50	0,50	10,00	5,00
ELEMENTO 3 DECORO URBANO	3) discrezionale	0,50	0,50	0,50	0,50	15,00	7,50
ELEMENTO 4 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	4a) discrezionale	0,60	0,60	0,50	0,57	5,00	2,85
	4b) discrezionale	0,40	0,40	0,40	0,40	8,00	3,20
ELEMENTO PREMIALE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	POSSESSO DICHIARATO		POSSESSO ACCERTATO		PUNTEGGIO CRITERIO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
ELEMENTO 5 CRITERI PREMIALI CORRELATI ALL'EFFICIENZA DEL SERVIZIO	5a) premiale	Possesso autocertificato		Verifica con esito positivo		5,00	5,00
	5b) premiale	Possesso autocertificato		Verifica con esito positivo		5,00	5,00
ELEMENTO 6 PARITA' DI GENERE	6) premiale	Possesso autocertificato		Verifica con esito positivo		2,00	2,00
SOMMA PUNTEGGIO FINALE							54,45
SOGLIA SBARRAMENTO P.N.R. >= 48 PUNTI Ammessa/Esclusa				Ammessa			



COMUNE DI AREZZO

**Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione**

Il presente verbale, redatto in unica copia dal segretario di commissione, viene firmato in calce da ciascun membro della commissione giudicatrice dando atto che lo stesso viene consegnato al RUP, presente in qualità di presidente, al fine di procedere alla successiva fase di apertura delle offerte economiche, prevista a cura dello stesso e salvo imprevisti dalle ore 09.00 del giorno 26 giugno 2025, nonché ai fini delle successive comunicazioni di legge e pubblicazione che avverrà contestualmente a quella del P.D. di aggiudicazione definitiva del quale formerà parte integrante e sostanziale;

Arezzo, 24 giugno 2025

Il presidente: D.ssa Ing. Serena Chieli

Il Commissario: D.ssa Maria Teresa Forzoni

Il Commissario: Geom. Danilo Badini

Il Segretario: Dott. Ermanno Salerno