



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
**C.U.C. RUTIGLIANO, NOICATTARO E MOLA DI BARI**

*Comuni Associati*

*COMUNE DI RUTIGLIANO, Comune di Noicattaro, Comune di Mola di Bari, ASP "Monte dei Poveri"*

Sede: Piazza Kennedy - 70018 - RUTIGLIANO (BA)  
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspere.com - pec: cucrutiglianonoicattaromoladibari@pec.it  
Tel. 080 4763700 - Fax 080 4763792

**COMUNE DI NOICATTARO (BA)**

Via Pietro Nenni 11 NOICATTARO - 70016 - NOICATTARO (BA) - Tel. 080 4784264  
Part. IVA: 05165930727 Cod. Fisc. Cod. Istat 072032  
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspere.com PEC: comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it

**Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36**

**VERIFICA ANOMALIA**

**AVVIO SUB-PROCEDIMENTO EX ART. 110, COMMA 2 E SEGUENTI, DEL D. LGS. N. 36 DEL 2023**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Oggetto</b>               | AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO DEL COMUNE DI NOICATTARO PER ANNI DUE. |
| <b>CIG</b>                   | B5FD596314   |
| <b>Importo di gara</b>       | € 280.000,00   |
| <b>Scelta del contraente</b> | Procedura Aperta   |
| <b>Struttura proponente</b>  | Servizio Autonomo Agricoltura e Servizi all'Impresa del Comune di Noicattaro                       |
| <b>Modalità</b>              | TELEMATICA   |

**Premesso che**

- con verbale n. 01 del 24.04.2025 con prosieguo in data 28.04.2025, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo ed ha ravvisato la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;
- a tal fine è stato attivato l'istituto del soccorso istruttorio per alcuni concorrenti;
- i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, con nota prot. n. 3089 del 30.04.2025, a mezzo posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;

- con verbale n. 02 del 09.05.2025 il Seggio di gara ha verificato la situazione dei concorrenti inizialmente ammessi con riserva escludendo dalla procedura di gara il concorrente Verde Salento S.R.L.;

**Visti:**

- la determinazione dirigenziale 838 - REG. GEN. DEL 09-05-2025 del Comune di Rutigliano capofila della Centrale Unica di Committenza fra i Comuni di Rutigliano, Noicattaro e Mola di Bari con cui è stata nominata l'Autorità di Gara costituita da:
  - o Dott. Pasqualicchio Donato, Responsabile della CUC Rutigliano Noicattaro Mola di Bari – Presidente;
  - o Ing. Carlo Ottomano Funzionario E.Q. Area Tecnica del Comune di Rutigliano – componente;
  - o Ing. Basilio Sanseverino Funzionario E.Q. Area Tecnica del Comune di Mazara del Vallo (AG) – componente con funzioni di segretario verbalizzante;
- con verbale n. 03 del 14.05.2025 tenuto in forma pubblica, la commissione di gara ha proceduto:
  - o all'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta;
  - o ad informare gli OO.EE. partecipanti attraverso il portale informatico dell'esito della verifica documentale;
- con verbale n. 04 riassuntivo delle operazioni in seduta riservate tenutesi nei giorni 20.05.2025, 22.05.2025 e 26.05.2025, la Commissione di Gara ha proceduto:
  - o ad analizzare le relazioni tecniche di tutti i concorrenti per i criteri previsti dal disciplinare di gara a cui sono riservati complessivamente 85 punti;
  - o a sommare i risultati delle valutazioni complessive attribuite alle offerte tecniche allegati allo stesso verbale secondo quanto previsto dal disciplinare di gara della presente procedura;
  - o ad aggiornare le operazioni di gara alla seduta del 29 Maggio 2025 alle ore 15,30 da tenersi in forma pubblica per:
    - ✓ comunicare agli OO.EE. i punteggi ottenuti dalle offerte tecniche presentate;
    - ✓ aprire le offerte economiche presentate ed attribuire il punteggio previsto dal disciplinare di gara;
    - ✓ individuare il miglior offerente del presente esperimento di gara;
    - ✓ controllare la presenza di eventuali anomalie nelle offerte complessive presentate;
    - ✓ proporre aggiudicazione della procedura di gara.
- Con verbale n. 5 del 29.05.2025 di esame delle offerte economiche la Commissione di Gara ha proceduto:
  - o a dare lettura delle risultanze riportate nel verbale di gara n. 4, relativo alle valutazioni tecniche;
  - o ad escludere L'O.E. LA PULITECNICA DI MURGOLO D.CO & FIGLI SRL dal prosieguo della gara per non aver superato la soglia minima di sbarramento pari a 60 punti sul totale di 85;
  - o ad aprire e valutare le offerte economiche pervenute;
  - o a stilare il quadro riassuntivo delle valutazioni sin qui espletate;
  - o ad indicare l'O.E. New Garden Service di Gigante Antonio primo in graduatoria e miglior offerente per aver ottenuto, complessivamente 86,956 punti su cento disponibili;
  - o in tale sede il Presidente di Gara si riservava di controllare la corretta applicazione dei criteri di gara previsti dal Disciplinare, nonché i punteggi attribuiti;
- con nota prot. 14793 del 10/06/2025, il Responsabile unico del Progetto, chiedeva alla Commissione di Gara di voler riesaminare la documentazione tecnica di tutti i concorrenti ammessi, esplicitando, per ciascuno di loro, le modalità di attribuzione dei relativi punteggi, limitatamente ai criteri quantitativi, secondo quanto previsto dal Disciplinare di Gara.  
In particolare, facendo riferimento al "Criterio 4 (Proposta Migliorativa), Sub Criterio 4.1", in attinenza a quanto indicato all'Art 17 nel Disciplinare di gara, secondo il quale:
  - a) "il punteggio premiante verrà attribuito in base al prodotto tra la superficie area distinta per tipologia e coefficiente di manutenzione".

b) il punteggio massimo che si potrà attribuire al concorrente, ovvero 50 punti, calcolato sommando gli ettari delle aree aggiuntive offerte, distinte per tipologia, e moltiplicando ciascuna sommatoria per i differenti coefficienti di manutenzione, risulta essere il seguente:

|  |               |
|--|---------------|
| aree incolte (coefficiente 0,3):             | 10 punti max; |
| aree con vegetazione (coefficiente 0,6):     | 10 punti max; |
| aree a verde attrezzate (coefficiente 1,00): | 30 punti max. |

- Con verbale n. 6 del 17/06/2025 la Commissione di Gara ha proceduto:
  - o al controllo delle dichiarazioni contenute nelle offerte tecniche degli OO.EE.;
  - o all'attribuzione dei punti relativi al criterio tabellare 4 (Proposta Migliorativa), Sub Criterio 4.1 in applicazione della previsione del Disciplinare di Gara;
  - o ad escludere L'O.E. LA PULITECNICA DI MURGOLO D.CO & FIGLI SRL dal prosieguo della gara per non aver superato la soglia minima di sbarramento pari a 41,91 punti sul totale di 85;
  - o a rideterminare i punti attribuiti alle offerte economiche di cui al verbale n. 5 del 29/05/2025 e, pertanto, applicando la sommatoria dei punti sin qui riconosciuti ad ogni OO.EE. partecipante, si arriva al seguente quadro riepilogativo dei punteggi ottenuti dalle offerte complessivamente considerate:

| Concorrente  | Ribasso offerta (%) | Punteggio offerta economica | Punteggio offerta tecnica | Punteggio Totale | Anomalia tecnica | Soglia di sbarramento | Anomalia ECONOMICA | Anomalia totale |
|--|---------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| NEW GARDEN SERVICE DI GISANTE ANTONIO (Prot. n.2896 del 22/04/2025)      | 19,414%             | 0,909 €                     | 63,320 €                  | 13,696 €         | 76,956           | 68                    | NO                 | SI              |
| LA PULITECNICA DI MURGOLO D.CO & FIGLI SRL (Prot. n.2900 del 23/04/2025) |                     | 0,000 €                     | 41,910 €                  | 41,910           |                  |                       |                    |                 |
| NODUS Srl (Prot. n.2931 del 23/04/2025)                                  | 15,000%             | 0,744 €                     | 76,010 €                  | 11,151 €         | 87,161           |                       |                    |                 |
| MEDITERRANEA GARDEN di Marcell Pasquale (Prot. n.2918 del 23/04/2025)    | 10,000%             | 0,496 €                     | 79,610 €                  | 7,494 €          | 87,044           |                       |                    |                 |
| VIVAI PICHICHERO PASQUALE (Prot. n.2920 del 24/04/2025)                  | 5,500%              | 0,273 €                     | 78,889 €                  | 6,889 €          | 74,069           |                       |                    |                 |
| GRIMA SRL (Prot. n.2958 del 24/04/2025)                                  | 31,000%             | 1,000 €                     | 78,220 €                  | 15,000 €         | 93,220           |                       |                    | SI              |
| GREEN SRL (Prot. n.2959 del 24/04/2025)                                  | 11,310%             | 0,610 €                     | 74,920 €                  | 8,151 €          | 84,071           |                       |                    |                 |
| VERDEMANIA SRL (Prot. n.2960 del 24/04/2025)                             | 31,880%             | 0,994 €                     | 79,520 €                  | 14,987 €         | 94,507           |                       |                    | SI              |
| CAMPANALE LEONARDO (Prot. n.2961 del 24/04/2025)                         | 7,560%              | 0,375 €                     | 69,950 €                  | 5,070 €          | 75,370           |                       |                    |                 |
| de GRECIS spa, a ma. verde srl (Prot. n.2962 del 24/04/2025)             | 28,770%             | 0,984 €                     | 80,940 €                  | 14,758 €         | 75,298           |                       |                    | NO              |

In tale sede la Commissione rilevava che:

- l'O.E. Verdemanìa Srl ha ottenuto, complessivamente 94,507 punti su cento disponibili e si classifica primo in graduatoria e miglior offerente;
- l'O.E. Grima Srl ha ottenuto, complessivamente 93,220 punti disponibili su cento e si classifica secondo in graduatoria.

L'offerta complessiva dell'O.E. Verdemanìa Srl miglior offerente, risulta anomala in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (offerta tecnica), risultano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara.

Risultano parimenti anomala le offerte dell'O.E. Gri.Ma. Srl che ha ottenuto, rispettivamente 93,220 punti su cento disponibili.

La Commissione, pertanto, indica al RUP che si rende necessaria la verifica della congruità delle offerte in questione secondo le previsioni di legge e del Disciplinare di Gara (cfr. par. 20) cui si rimanda.

Pertanto, il RUP ha chiesto supporto alla Commissione per la valutazione della congruità delle offerte del primo e secondo classificato, come da Disciplinare di gara.

**DATO ATTO** della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 20 del Disciplinare di gara per la verifica dell'anomalia dell'offerta;

Con nota PEC sono stati chiesti agli O.E. Verdemanìa Srl e Grima Srl in data 20/06/2025 rispettivamente con prot. 4220 e 4231 giustificativi in ordine a:

- a) l'economia dei servizi prestati
  - costo dell'approntamento del servizio;
  - costo delle spese generali;
  - costo del servizio per ogni criterio e sub criterio indicato nel disciplinare di gara;
  - ogni costo che determini il ribasso offerto
  - i costi del personale determinati in base alle tabelle ministeriali del costo della manodopera ed in relazione al CCNL vigente;
  - i costi generali dell'azienda (costi di gestione del servizio, del personale amministrativo dedicato, assicurativi, carburanti, stipula del contratto di affidamento);
  - utile d'impresa
  - tutti questi costi saranno esaminati e valutati in relazione al ribasso offerto.
- b) le soluzioni tecniche prescelte ovvero le eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per prestare il servizio offerto;
- c) l'originalità delle forniture e dei servizi proposti dall'offerente in relazione ai criteri quantitative previsti dal disciplinare di gara.

Gli O.E. riscontravano la richiesta di giustificativi dell'offerta economica, a mezzo PEC, rispettivamente Verdemanìa Srl in data 30/06/2025, prot n. 4372/2025 (CUC), e Grima Srl in data 30/06/2025, prot n. 16856/2025 (Comune di Noicattaro).

Esaminata la documentazione trasmessa dall' O.E. Verdemanìa Srl, il RUP con successiva nota PEC in data 14/07/2025 prot n. 4644/2025 (CUC) chiedeva ulteriori integrazioni a quanto trasmesso in ordine a:

- i costi del personale, che deve essere determinato in base alle tabelle provinciali del costo della manodopera, in relazione al CCNL vigente (agricoltura, orto-floro vivaistico) e non tramite il Listino OO.PP. Regione Puglia;
  - il costo della manodopera, inoltre, deve essere rapportato ad una superficie di riferimento (ovvero i mq indicati nella tabella delle aree a verde, facente parte integrante della documentazione di gara), distinto per ogni sub criterio indicato nel disciplinare di gara (aree incolte, aree con vegetazione, aree a verde attrezzato);
  - il costo della manodopera, altresì, deve essere rapportato alle lavorazioni previste dal Capitolato Speciale d'Appalto (Art. 4 - Aree oggetto del servizio di manutenzione e Descrizione sommaria del Servizio), facendo riferimento quantomeno alle seguenti macrocategorie di intervento: 1) lavorazioni su verde verticale (alberature/arbusti), 2) lavorazioni su verde orizzontale (superfici a terreno/inerbimento spontaneo, aiuole fiorite,
  - in considerazione del parco mezzi, messo a disposizione per l'appalto, si deve rapportate il giustificativo di spesa secondo I requisiti minimi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto (Art. 5 -Attrezzature e mezzi di trasporto), specificando i costi e le attrezzature che la ditta intende noleggiare per l'esecuzione dei lavori previsti nel Servizio.
- L'O.E. Verdemanìa Srl riscontrava l'ulteriore richiesta di integrazione dei giustificativi dell'offerta economica in data 29/07/2025 con prot n. 19376/2025 (Comune di Noicattaro).

### **Tanto Premesso**

il RUP, in data 12/08/2025, alle ore 12:00, dichiara aperta la seduta, con il Presidente del Seggio di Gara, collegato in videoconferenza, e dispone l'avvio delle operazioni di verifica di congruità dell'offerta

economica constatando che l'O.E. Verdemanìa Srl ha trasmesso la documentazione a giustificazione dell'offerta economica entro il termine assegnato.

I giustificativi di gara trasmessi dall'O.E. a seguito della richiesta in data 20/06/2025, e successiva richiesta integrativa, in data 14/07/2025, sono composti da:

- All.1\_Relazione giustificativa
- All.2-Tabella riepilogativa
- All.3 Libro cespiti
- All.4\_Tabella\_spese\_generali
- All.5\_Tabella\_oneri sic. aziendale
- All.6 tabella retribuzioni in vigore
- All.7 Circolare-numero-46-del-20-02-2025
- Modelli UNI LAV lavoratori assunti

A questo punto, il RUP ed il Presidente del Seggio di Gara, a supporto di quest'ultimo, esaminata la suddetta documentazione e, all'esito, ritengono che:

- l'operatore economico ha fornito le giustificazioni richieste, sottoscritte con le stesse modalità dell'offerta economica.
- le spiegazioni ricevute, si ritengono congrue e condivisibili, tenendo conto della struttura organizzativa dell'impresa, delle condizioni favorevoli esterne e della sostenibilità del ribasso offerto,
- La verifica ha confermato la congruità dell'offerta, ritenendola attendibile e compatibile con l'esecuzione del contratto e conforme alle richieste della S.A.,
- L'aggiudicazione definitiva è stata pertanto confermata, subordinata all'esito positivo della verifica.

La Commissione alle ore 13:00 chiude la seduta riservata.

Il presente verbale verrà caricato sul portale informatico <https://cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com/> e trasmesso al RUP per le proprie competenze.

Di tanto è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente da tutti i componenti della Commissione di gara e dal RUP.

Marco  
Matteo  
Pasciuto  
28.08.2025  
12:51:05  
GMT+02:00



**f.to Il Responsabile Unico del Progetto**  
Dott. Marco Matteo PASCIUTO

---

Donato  
Pasqualicchio  
28.08.2025  
11:49:12  
GMT+01:00



**f.to Il Presidente del Seggio di Gara**  
Dott. Donato PASQUALICCHIO

---