

CONSORZIO DELLE RESIDENZE REALI SABAUDE

Servizio di sfalcio prati, e potatura siepe presso i parcheggi A e B della Reggia di Venaria Reale e rimozione foglie dei viali di accesso - CIG. B6B67F20DA

VERBALE DI GARA

Il giorno 16 del mese di giugno dell'anno 2025, alle ore 15:00, presso gli uffici del Consorzio delle Residenze Reali Sabaude (di seguito "Consorzio"), in Piazza della Repubblica, 4 – Venaria Reale (TO), si riunisce la commissione di gara costituita da:

- ✓ dott. Salvatore Buonaiuto, in qualità di Presidente;
- ✓ sig.ra Valentina Darida, in qualità di Componente;
- ✓ sig.ra Roberta Olocco, in qualità di Componente;

PREMESSO CHE

- a seguito di determinazione dirigenziale prot. n. 00001171 del 06/05/2025 è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., e con applicazione del criterio del prezzo più basso, Metodo A dell'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in oggetto – importo complessivo dell'appalto **€ 147.518,58** IVA esclusa, così composto:

SERVIZIO 24 MESI

Servizio	€	97.269,40
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€	<u>1.076,32</u>
IMPORTO SERVIZIO 24 MESI	€	98.345,72

SERVIZIO OPZIONALE ULTERIORI 12 MESI

Servizio	€	48.634,70
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€	<u>538,16</u>
IMPORTO SERVIZIO OPZIONALE ULTERIORI 12 MESI	€	49.172,86

IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO € **147.518,58**

- in seguito all'avviso di manifestazione di interesse in data 29.05.2025 mediante piattaforma telematica sono state inviate le lettere di invito a presentare offerta alle seguenti imprese:



N°	Impresa	Indirizzo
1	IGMC	Via Santisi, 35, 82019, Sant'Agata De' Goti
2	PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.	Regione Abate, 1, 10045, Piossasco
3	S. P. SANATEC PIEMONTE S.R.L.	Via Grassi 4, 10138 Torino (TO)
4	COVECO SRL	Via Scossicci, 21, 62017, Porto Recanati
5	CORNELIOLUCA GROUP SAS DI CORNELIO LUCA & C.	Borgata San Grato, 7, 10080, Oglianico
6	BUA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Via Carlo Alberto 58, 10080, San Benigno Canavese
7	AGER DI FABRIZIO CAVALLO & C. SNC	Piazza Cavour, 2, 10023, Chieri
8	DG PULIZIE	Via Di Mezzo, 198, 04020, Monte San Biagio
9	VIVAI GILARDI MARCO & FIGLI SERVICE SRL	Via Rivodora, 44, 10099, San Mauro Torinese
10	IL GIARDINO FIORITO SRL	Fraz Santo Eusebio, 27040, Fortunago
11	ADEOS GROUP S.C.S. A R.L.	Via Paolo Veronese, 218, 10148, Torino
12	DELTAMBIENTE SOC.COOP.AGR.	Viale Della Lirica, 43, 48124, Ravenna
13	EUROAMBIENTE S.R.L.	Via Guido D'Arezzo, 5, 00198, Roma
14	LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE	Via Carlo Capelli, 93, 10146, Torino
15	IMPRESA DUCCO PIERO	Via Monte Grappa, 93, 10098, Rivoli
16	RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE	Via Monfalcone, 8, 86100, Campobasso
17	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.	Via Mazzini, 15, 10050, Chiomonte

18	IL MELOGRANO S.C.A.R.L.	Via Alberto Nota, 7, 10121, Torino
19	G.K.S. S.R.L.	Strada Pendina, 43, 10043, Orbassano
20	FEEL GREEN SRL UNIPERSONALE	Via Giuseppe Airenti, Snc, 18100, Imperia
21	ICEF SRL	Viale Giovanni Xxiii, 34, 10042, Beinasco
22	GREEN TECHNO SRL	Via Saluzzo, 255, 10064, Pinerolo
23	TEKNO GREEN S.r.l.	Corso Galileo Ferraris, 147, 10128, Torino

- entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista per le ore 12:00 del 16 giugno 2025 risultano pervenuti i seguenti plichi virtuali riferiti alla procedura in epigrafe:

N°	Impresa	Indirizzo
1	IL GIARDINO FIORITO SRL	Fraz Santo Eusebio, 27040, Fortunago
2	PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.	Regione Abate, 1, 10045, Piossasco
3	S. P. SANATEC PIEMONTE S.R.L.	Via Grassi 4, 10138 Torino (TO)
4	RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE	Via Monfalcone, 8, 86100, Campobasso
5	CORNELIOLUCA GROUP SAS DI CORNELIO LUCA & C.	Borgata San Grato, 7, 10080, Oglianico
6	IL MELOGRANO S.C.A.R.L.	Via Alberto Nota, 7, 10121, Torino
7	DG PULIZIE	Via Di Mezzo, 198, 04020, Monte San Biagio
8	LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE	Via Carlo Capelli, 93, 10146, Torino
9	GREEN TECHNO SRL	Via Saluzzo, 255, 10064, Pinerolo

10	G.K.S. S.R.L.	Strada Pendina, 43, 10043, Orbassano
11	BUA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Via Carlo Alberto 58, 10080, San Benigno Canavese
12	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.	Via Mazzini, 15, 10050, Chiomonte

- con determina prot. n. 00001645 del 16/06/2025, a firma del RUP, è stato nominato il Seggio di gara come sopra costituito;
- ai sensi della suddetta determina si conferiva al predetto Seggio l'incarico di procedere all'esame della documentazione relativa alle offerte trasmesse, al fine di verificarne l'ammissibilità, verificare le offerte economiche ed individuare l'impresa aggiudicataria;

tutto ciò premesso e ritenuto, costituente parte integrante e sostanziale del presente verbale, il Seggio di gara procede all'esame delle offerte pervenute.

Il Seggio di gara procede, di seguito, all'apertura delle buste amministrative ed alla verifica del relativo contenuto.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **IL GIARDINO FIORITO SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che è stato presentato un DGUE in formato pdf non conforme al modello messo a disposizione sulla piattaforma telematica da questa Stazione Appaltante. Inoltre è stata presentata una polizza per la garanzia provvisoria incompleta. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **S. P. SANATEC PIEMONTE S.R.L.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che è stato presentato un DGUE in formato pdf non conforme al modello messo a disposizione sulla piattaforma telematica da questa Stazione Appaltante. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **CORNELIOLUCA GROUP SAS di Cornelio Luca & C.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **IL MELOGRANO S.c.a.r.l.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **DG PULIZIE**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che è stata presentata la garanzia provvisoria di una procedura di altro Ente. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

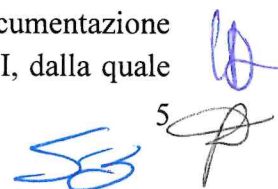
Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che è stata presentata la garanzia provvisoria ridotta, oltre che del 30% in quanto in possesso di certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2015, anche di un ulteriore 20% per il possesso di certificazione di cui all'allegato II.13 del D.Lgs. 36/2023, non previsto negli atti di gara. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **GREEN TECHNO SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **G.K.S. S.R.L.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **BUA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale

Handwritten signatures in blue ink, including a stylized 'LD' and a signature with a large 'P' and a '5' next to it.

risulta che è stato presentato un file denominato “cauzione provvisoria” ma che lo stesso risulta contenere una pagina vuota. Inoltre è stata riscontrata un’inesattezza nella compilazione del DGUE. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

Il Seggio di gara alle ore 16.15 sospende la seduta e decide di continuare l’esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio alle ore 10.00 del giorno 30 giugno 2025, dandone comunicazione a tutti i partecipanti.

Il giorno 30 del mese di giugno 2025, alle ore 10.00 si riunisce il Seggio di gara come sopra nominato per proseguire l’esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio.

In seguito alle relative richieste effettuate dal RUP, entro il termine concesso delle ore 12.00 del 27.06.2025, risulta pervenuta la documentazione relativa alla procedura di soccorso istruttorio dei seguenti concorrenti:

- IL GIARDINO FIORITO SRL;
- RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE;
- DG PULIZIE;
- LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA’ COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE;
- RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S..

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **IL GIARDINO FIORITO SRL** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all’unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all’unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **DG PULIZIE** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all’unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA’ COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all’unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

53

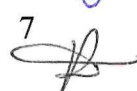
6

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Al termine delle operazioni sopra descritte, il Seggio di Gara, comunica l'elenco finale dei concorrenti ammesse alla successiva fase di gara, che risulta essere il seguente:

N°	Impresa	Indirizzo
1	IL GIARDINO FIORITO SRL	Fraz Santo Eusebio, 27040, Fortunago
2	PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.	Regione Abate, 1, 10045, Piossasco
3	S. P. SANATEC PIEMONTE S.R.L.	Via Grassi 4, 10138 Torino (TO)
4	RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE	Via Monfalcone, 8, 86100, Campobasso
5	CORNELIOLUCA GROUP SAS DI CORNELIO LUCA & C.	Borgata San Grato, 7, 10080, Oglianico
6	IL MELOGRANO S.C.A.R.L.	Via Alberto Nota, 7, 10121, Torino
7	DG PULIZIE	Via Di Mezzo, 198, 04020, Monte San Biagio
8	LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA ` COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE	Via Carlo Capelli, 93, 10146, Torino
9	GREEN TECHNO SRL	Via Saluzzo, 255, 10064, Pinerolo
10	G.K.S. S.R.L.	Strada Pendina, 43, 10043, Orbassano
11	BUA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Via Carlo Alberto 58, 10080, San Benigno Canavese
12	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.	Via Mazzini, 15, 10050, Chiomonte

e procede all'apertura della Busta OFFERTA ECONOMICA, a verificarne il contenuto ed a dare lettura della stessa, che risulta essere la seguente:


 7 

N°	Impresa	Ribasso offerto
1	IL GIARDINO FIORITO SRL	15.000%
2	PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.	18.170%
3	S. P. SANATEC PIEMONTE S.R.L.	15.760%
4	RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE	25.690%
5	CORNELIOLUCA GROUP SAS DI CORNELIO LUCA & C.	18.640%
6	IL MELOGRANO S.C.A.R.L.	12.210%
7	DG PULIZIE	33.090%
8	LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA ` COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE	16.170%
9	GREEN TECHNO SRL	28.020%
10	G.K.S. S.R.L.	12.378%
11	BUA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	8.160%
12	RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.	1.000%

Il Seggio procede al calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte, sulla base del Metodo A dell'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, essa risulta essere del **20.833%**.

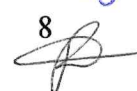
In base a quanto sopra detto, viene individuata la prima offerta non anomala, che risulta essere quella presentata dalla ditta CORNELIOLUCA GROUP SAS di Cornelio Luca & C., con una percentuale di ribasso pari a 18,640%, come da Allegato 1.

Viste le risultanze finali delle predette operazioni di gara per l'affidamento del servizio in oggetto si
propone

che l'aggiudicazione dell'appalto sopra indicato venga disposta, previa eventuale verifica della congruità dell'offerta e dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara, in favore del concorrente

SS 8





CORNELIOLUCA GROUP SAS di Cornelio Luca & C., con sede in Borgata San Grato, 7 - 10080 Oglanico (TO), sulla base dell'offerta da questi presentata.

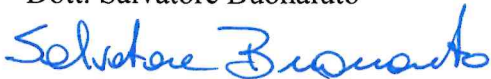
Di quanto sopra è redatto il seguente verbale sottoscritto dal Seggio di Gara, che seduta stante viene trasmesso, comprensivo degli allegati, al Responsabile Unico del Progetto, per gli adempimenti seguenti.

Alle ore 10.45 non essendoci più nulla a trattare, si dichiara conclusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

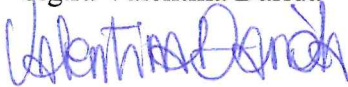
Il Presidente

Dott. Salvatore Buonaiuto



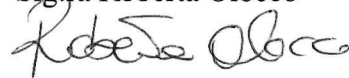
Il Componente

Sig.ra Valentina Darida



Il Componente

Sig.ra Roberta Olocco



Allegato 1

Denominazione	Sede	Percentuale Ribasso	Offerta anomala
RICCARDINO W.F. DI FRANCO RICCARDINO S.A.S.	Via Mazzini, 15, 10050, Chiomonte	1.000000%	No
BUA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.	Via Carlo Alberto 58, 10080, San Benigno Canavese	8.160000%	No
IL MELOGRANO S.c.a.r.l.	Via Alberto Nota, 7, 10121, Torino	12.210000%	No
G.K.S. S.R.L.	strada pendina, 43, 10043, Orbassano	12.378000%	No
IL GIARDINO FIORITO SRL	FRAZ SANTO EUSEBIO, 27040, Fortunago	15.000000%	No
S. P. Sanatec Piemonte S.R.L.	via Grassi 4, 10138 Torino (TO)	15.760000%	No
LA NUOVA COOPERATIVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	via Carlo Capelli, 93, 10146, Torino	16.170000%	No
PIOSSASCO SERVIZI DI CASTAGNO DANIELE E C. S.A.S.	REGIONE ABATE, 1, 10045, Piossasco	18.170000%	No
CORNELIOLUCA GROUP SAS di Cornelio Luca & C.	borgata san grato, 7, 10080, Oglianico	18.640000%	No
RINASCITA SOCIALE COOP. SOCIALE	via monfalcone, 8, 86100, Campobasso	25.690000%	Sì
Green Techno Srl	VIA SALUZZO, 255, 10064, Pinerolo	28.020000%	Sì
DG PULIZIE	VIA DI MEZZO, 198, 04020, Monte San Biagio	33.090000%	Sì

