

Porto Torres li 22.01.2016

Al Comune di Porto Torres  
Piazza Umberto I  
PORTO TORRES

C.a. Ing. Claudio Vinci

**OGGETTO:** Offerta per la gestione del servizio “manutenzione del verde pubblico”.

In riferimento al servizio in oggetto da eseguirsi secondo la Vs. proposta progettuale trasmessa in data 21/01/2016, la sottoscritta società

OFFRE

per lo svolgimento del servizio di cui sopra la somma di € 644.595,08 Iva Inclusa

D I C H I A R A

ALTRESI' CHE LA PRESENTE OFFERTA E' FATTIBILE SOTTO L'ASPETTO TECNICO ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO.

L'Amm.re Unico



*Multiservizi Porto Torres s.r.l.*  
L'AMMINISTRATORE

Per ricevuta

---

**MULTISERVIZI Porto Torres s.r.l.**

Sede operativa: Strada vicinale Funtana Cherchi - 07046 Porto Torres (SS)

Sede legale: Piazza Umberto I - 07046 Porto Torres (SS)

tel. 079 5048906 - fax 079 5043412 - e-mail info@multiservizi-pt.it

[www.multiservizi-pt.it](http://www.multiservizi-pt.it)

P.Iva 02319370900





**COMUNE DI PORTO TORRES**  
Provincia di Sassari  
*Area Ambiente e Tutela del Territorio*

## **RELAZIONE**

### **SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE NELLE AREE URBANE DEL COMUNE DI PORTO TORRES**



**Il Dirigente dell'Area  
Ambiente e Tutela del  
territorio  
Dott. Ing. Claudio Vinci**

*Istruttore direttivo  
Giovanni Tolu*



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**  
**Area Ambiente e Tutela del Territorio**

La presente relazione viene redatta al fine di descrivere il servizio di manutenzione del verde nelle aree urbane e periurbane del comune di Porto Torres da affidare "in house" alla Società Multiservizi S.r.l. la cui costituzione è stata approvata dal Comune di Porto Torres con delibera c.c. n. 86 del 03/12/2007.

### **1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio riguarda la manutenzione del verde nelle aree pubbliche urbane e periurbane, come identificate nell'elenco allegato al capitolato prestazionale e denominato "AII. A". Le aree presenti nel territorio comunale sono state classificate in funzione della tipologia del verde presente; la tipologia degli interventi è stata definita utilizzando delle macrocategorie di intervento, all'interno delle quali ricade la maggioranza delle aree a verde del comune di Porto Torres; nelle aree dove l'utilizzo delle macrocategorie non è stato ritenuto sufficiente per rappresentare gli interventi di manutenzione necessari, sono state definite delle attività ordinarie specifiche, come meglio specificato nella parte tecnica del capitolato e nell'allegato A. Il Servizio in questione è finalizzato al miglioramento del decoro urbano ed a garantire la fruibilità delle aree verdi del comune di Porto Torres all'intera collettività.

### **2. PREMESSE**

Il Comune di Porto Torres attualmente gestisce il servizio di manutenzione del verde pubblico per il tramite della propria società MULTISERVIZI S.R.L. (di seguito anche "MULTISERVIZI S.r.l." o "la Società"), di cui detiene l'intero capitale sociale, tramite affidamento diretto *in house*.

In considerazione della scadenza degli affidamenti in essere, risulta necessario procedere a nuovi affidamenti tenendo conto del vigente quadro normativo in materia di affidamenti in "House". Nel caso in specie ricorrono infatti i presupposti normativi di derivazione comunitaria per l'affidamento diretto "in House" e in particolare si rileva che l'Ente detiene la totalità del capitale sociale, esercita un il controllo analogo a quello effettuato sui propri servizi e sul bilancio della società, e quest'ultima effettua la maggior parte delle attività nei confronti dell'Ente. Ulteriore presupposto è che lo Statuto di Multiservizi Porto Torres srl prevede nell'oggetto della propria attività anche il servizio di cui trattasi.

Ciò nondimeno l'attuale quadro normativo *in primis* il rispetto dei principi generali di buon andamento, imparzialità, economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, pur in presenza dei richiamati presupposti, implica la convenienza economica per l'Ente ad affidare il servizio nella forma in "house".

Al fine di verificare tale convenienza economica si è proceduto ad una comparazione dei prezzi offerti dalla società con quelli offerti da "CONSIP", la centrale di committenza nazionale che ha la funzione di razionalizzare gli acquisti di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni.

A tal fine è stata verificata preliminarmente la presenza di convenzioni CONSIP attive aventi ad oggetto servizi identici e/o analoghi a quello oggetto della presente. Da una approfondita ricerca è emerso che attualmente non esistono convenzioni che abbiano il medesimo oggetto del servizio di che trattasi. Tuttavia ai fini della verifica della congruità dei prezzi offerti dalla Società è stata presa come riferimento la Convenzione attiva "Convenzione per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**  
**Area Ambiente e Tutela del Territorio**

immobili, per gli istituti scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica amministrazione”.

Per la verifica della convenienza economica di alcune attività ordinarie specifiche non valutabili mediante l'utilizzo della convenzione CONSIP sopra citata, è stata effettuata un'indagine di mercato che ha portato alla definizione di tariffe concorrenziali per lo svolgimento di tali attività.

**3. SITUAZIONE IN ESSERE: CARATTERI DELLA GESTIONE USCENTE**

Il servizio affidato alla Società MULTISERVIZI S.R.L. con Deliberazione di Giunta Comunale n° 168 del 10/12/2008 è il seguente: **“SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE NELLE AREE URBANE E PERIURBANE DEL COMUNE DI PORTO TORRES”**. Lo stesso è stato prorogato negli anni con varie determinazioni dirigenziali e nel 2015 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23 febbraio 2015, fino al 31 dicembre 2015. Con determinazione n. 87 del 29/12/2015 esso è stato prorogato fino al 31/01/2016.

**4. VERIFICA SERVIZI OFFERTI CONVENZIONE CONSIP e PROCEDURA SEGUITA PER IL CONFRONTO DEI PREZZI**

La **“Convenzione per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli immobili, per gli istituti scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica amministrazione”** prevede l'affidamento dei seguenti servizi (Si riporta il testo della convenzione in estratto):

**Servizi gestionali:**

- A1 Programmazione controllo e ottimizzazione delle attività**
- A2 Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica**
- A3 Gestione del Call Center**

**Servizi Operativi:**

- Pulizia;**
- Ausiliariato;**
- Ripristino funzionalità dell'immobile;**
- Giardinaggio;**
- Disinfestazione**

Al fine della verifica di congruità dei prezzi è stato effettuato un confronto con i prezzi della convenzione Consip di riferimento relativi alle sole attività comparabili con quelle svolte dalla Società e da svolgere relativamente al nuovo servizio, specificatamente in relazione al servizio di giardinaggio (si allega estratto della convenzione recante attività e prezzi del servizio). Hanno fatto eccezione alcune attività specifiche precedentemente indicate (non maggioritarie nell'ambito del servizio di manutenzione) per le quali, non essendo stato possibile ricorrere alla convenzione, per la determinazione di prezzi concorrenziali si è ricorso ad un'indagine di mercato su base di riferimento nazionale.



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**  
**Area Ambiente e Tutela del Territorio**

**5. PROGETTO DEL SERVIZIO E CRITERI ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**

Gli uffici hanno redatto il progetto del servizio composto dai seguenti elaborati:

All. 1 – Capitolato Speciale - “Progetto”

All. 2 – Elenco aree distinte per tipologia e calcolo canone (All A)

All. 3 – Schema di Contratto

Per la determinazione del canone è stato fatto specifico riferimento ai parametri previsti dalla suddetta convenzione CONSIP, in modo da verificare la convenienza economica dell'affidamento “in house”. Sono state adottate come unità di misura il metro quadrato/anno per le aree inerbite e per le aiuole, il metro lineare/anno per le siepi ed i cespugli e il prezzo a corpo per ogni albero/anno previsti dalla convenzione CONSIP. Per quanto riguarda le altre attività ordinarie non inquadrabili nella convenzione CONSIP, sono state utilizzate le seguenti unità di misura con i relativi prezzi:

-Sfalcio di erbe da eseguire con decespugliatore a spalla: prezzo a metro quadrato (€ 0,064 al netto della manodopera);

-Taglio erba su banchine stradali con l'impiego di trattrice: prezzo a metro quadrato (€ 0,0651 al netto della manodopera);

- Trattamento esoterapico da eseguire per la lotta al punteruolo rosso: prezzo per pianta (€ 2,50 al netto della manodopera);

- Abbattimento di palme attaccate dal punteruolo rosso: prezzo per pianta (€ 192,83 al netto della manodopera).

Il corrispettivo per le attività ordinarie del servizio di manutenzione del verde pubblico è stato calcolato secondo la formula utilizzata nella convenzione CONSIP in base alle frequenze determinate dall'ufficio tecnico tenendo conto delle necessità e delle risorse economiche a disposizione del bilancio comunale.

L'importo complessivo così determinato è pari ad € 867.614,50 (IVA esclusa).

Il progetto è stato trasmesso alla Multiservizi S.r.l. per l'analisi e la valutazione tecnico-economica dell'affidamento in house e per lo studio di fattibilità economica.

**6. OFFERTA ECONOMICA DI MULTISERVIZI S.R.L.**

La Società Multiservizi ha offerto per le attività nelle aree riportate nell'allegato A del capitolato, una cifra pari a € 528.356,62 (IVA esclusa), dichiarando la fattibilità dell'esecuzione del servizio in oggetto.

La Società ha così affermato di essere in grado di svolgere il servizio per l'importo indicato.

**7. SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ORDINAMENTO EUROPEO PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO IN HOUSE A MULTISERVIZI S.R.L.**

I diversi interventi normativi adottati negli ultimi mesi in materia di affidamento di Servizi hanno confermato la necessità del rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa comunitaria ai fini dell'affidamento *in house*, ovvero:

proprietà 100% pubblica: il capitale sociale deve essere completamente in mano pubblica;



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**  
**Area Ambiente e Tutela del Territorio**

prevalenza dell'attività svolta verso i soci: gli Enti Locali soci debbono essere i primari destinatari dell'attività svolta dalla società;

controllo analogo: un controllo esercitato dal Comune socio sulla società paragonabile a quello che lo stesso esercita sui propri servizi. La società deve infatti poter essere considerata una *longa manus* dell'Ente socio.

MULTISERVIZI S.R.L. appare essere in possesso di tutti i requisiti comunitari per la gestione in house, sopra richiamati.

In primo luogo la Società è integralmente partecipata da un Ente pubblico, il Comune di Porto Torres, e dunque soddisfa il primo requisito.

Per ciò che attiene al secondo requisito, attualmente la Società realizza la totalità della propria attività con il Comune di Porto Torres.

Per quanto poi riguarda il terzo requisito, relativo al controllo analogo, questo è soddisfatto solo ove l'Amministrazione Comunale possa vantare sulla Società un controllo pari a quello esercitato sui propri servizi.

In proposito, va sottolineato che il controllo analogo è esercitato dal Comune di Porto Torres nei confronti della Società, mediante l'apposito Regolamento relativo al controllo analogo approvato dall'Amministrazione.

## **8. OBBLIGHI GENERALI DI SERVIZIO**

In linea generale va richiamato che la gestione dei SPL deve essere svolta nel rispetto degli obblighi generali di servizio come di seguito elencati:

### **UGUAGLIANZA**

Deve essere garantito il medesimo servizio a tutti gli utenti indipendentemente da sesso, razza, etnia, lingua, religione, cultura, opinioni politiche, condizioni psico-fisiche e socio-economiche. Va garantita la parità di trattamento sia fra le diverse aree geografiche di utenza, sia alle diverse categorie e fasce di utenti. Vanno adottate tutte le iniziative necessarie per adeguare le modalità di prestazione del servizio alle esigenze degli utenti portatori di handicap.

### **IMPARZIALITÀ**

Il servizio va prestato con obiettività, equità, giustizia e cortesia nei confronti di tutti coloro che ne usufruiscono; va assicurata la costante e completa conformità alle leggi e ai regolamenti in ogni fase di erogazione del servizio.

### **CONTINUITÀ**

Va assicurato un servizio continuativo, regolare e senza interruzioni e, qualora queste dovessero verificarsi, vanno limitati al minimo i tempi di disservizio.

### **CHIAREZZA E TRASPARENZA**

All'utente va garantita un'informazione chiara, completa e tempestiva riguardo alle procedure, ai tempi e ai criteri di erogazione del servizio ed in merito ai propri diritti.

### **EFFICIENZA ED EFFICACIA**

Il servizio deve essere reso in modo da garantire la sua efficienza ed efficacia. Gli uffici adottano tutte le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I gestori si impegnano a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga nel





**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**  
**Area Ambiente e Tutela del Territorio**

rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i.

**9. CONCLUSIONI E RAGIONI DELL’AFFIDAMENTO A MULTISERVIZI S.R.L.. S.R.L.**

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, si ritiene che sussistano ampiamente le ragioni richieste dalla normativa vigente per continuare la gestione del servizio di manutenzione del verde urbano secondo il modello *in house providing*, confermando la scelta già effettuata in capo a MULTISERVIZI S.R.L., in quanto:

nella specie sussistono i requisiti comunitari per l’affidamento *in house*;  
il modello *in house providing* consente all’Amministrazione di effettuare sui servizi un maggior controllo, più incisivo e penetrante data la posizione di socio unico;  
la Società’:

- e’ in grado di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicita’, efficienza ed efficacia, a prezzi concorrenziali o comunque competitivi;
- ha una gestione in equilibrio;
- presenta una situazione economica e patrimoniale solida che consente l’autosufficienza gestionale;
- possiede una dotazione organica adeguata alle gestioni in affidamento;
- e’ in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali di servizio.

L’affidamento in questione risulta anche maggiormente vantaggioso, dal punto di vista economico, rispetto ai parametri CONSIP adottati per la **“Convenzione per l’affidamento del servizio di manutenzione del verde nelle aree urbane del comune di Porto Torres”** e che la società Multiservizi S.r.l. non si trova in nessuna delle condizioni stabilite dalla Corte dei Conti con parere 1 febbraio 2013 n°10 qua li cause ostative al mantenimento, da parte del Comune di Porto Torres, di partecipazioni societarie.

Si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare congruo, vantaggioso, conveniente e concorrenziale l’affidamento diretto *in house* alla MULTISERVIZI S.R.L dei servizi descritti nell’ambito del Contratto di servizio.

Alla luce di quanto sopra si procede con i nuovi affidamenti relativi ai servizi già elencati mediante affidamento diretto *in house* a MULTISERVIZI S.R.L. Porto Torres secondo le modalita’ tecnico-economiche nello specifico descritte nel Contratto di servizio allegato alla presente Relazione per farne parte integrante e sostanziale.

Porto Torres, li 25/01/2016

Dirigente  
Dott. Ing. Claudio Vinci