



Comune di Pogliano Milanese

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO,
MANUTENZIONE ORDINARIA DI STRADE, PIAZZE, MARCIAPIEDI E MANUTENZIONE
ORDINARIA DEI BENI IMMOBILI COMUNALI ALLA GESEM SRL. –
PERIODO 01/01/2020 – 31/12/2022**

AREA LAVORI PUBBLICI

**RELAZIONE SULLA SULL’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI E VALUTAZIONE DI CONGRUITA’
ECONOMICA**

ART. 192, COMMA 2, DLGS 50/2016 E SS.MM.II.

Sommario

1. Il quadro normativo di riferimento	3
2. I servizi della Società Gesem S.r.l.	4
3. L'offerta economica della Società Gesem S.r.l. per il Servizio di gestione del verde pubblico del Comune di POGLIANO MILANESE.....	5
4. Il confronto con il mercato	7
5. Elementi di Qualità del Servizio	12
6. Conclusioni ed esito della verifica art. 192 D.Lgs 50/2016	13

Premessa

Il presente documento ha lo scopo di analizzare la congruità economica dell'offerta presentata dalla società in house Gesem S.r.l., ai sensi dell'art. 192, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 recante il "Regime speciale degli affidamenti in house", per il servizio di manutenzione del verde e piccole manutenzioni a favore del Comune di Pogliano Milanese.

1. Il quadro normativo di riferimento

Le direttive comunitarie e il nuovo codice dei contratti (D.Lgs. 50/2016) hanno disciplinato la nozione di appalto *in house* basandosi sul principio per il quale il rapporto tra amministrazione aggiudicatrice e organismo affidatario è soltanto apparentemente intersoggettivo ma, sostanzialmente equiparabile a un rapporto interorganico, escludendolo quindi dall'applicazione delle procedure ad evidenza pubblica, a condizione che siano soddisfatti i presupposti previsti dal Codice e che sia dimostrata la "congruità economica" dell'offerta, nel caso specifico, di Gesem S.r.l. (art. 192, D.Lgs. 50/2016), alla quale si intendono affidare il servizio di manutenzione del verde e piccole manutenzioni per il Comune di POGLIANO MILANESE.

I presupposti stabiliti dal D.Lgs. 50/2016, che escludono il Comune di POGLIANO MILANESE dalla disciplina dell'evidenza pubblica, recepiscono la normativa europea e nazionale in tema di *in house* e sono sintetizzati nel comma 1 dell'art 5 dello stesso Codice¹.

Il rapporto *in house* tra Gesem S.r.l. e il Comune di POGLIANO MILANESE è conforme al dettato normativo in quanto:

- 1) Gesem S.r.l. non ha partecipazione diretta di capitali privati, ed è Società interamente a capitale pubblico, nella quale il Comune di POGLIANO MILANESE possiede partecipazione del 9,5 % del Capitale;
- 2) Il 100% delle attività di Gesem S.r.l. consiste nello svolgimento di servizi ad essa affidati dai Comuni Soci;

¹ Comma 1, Art. 5 D.Lgs 50/2016 (Principi comuni in materia di esclusione per concessioni, appalti pubblici e accordi tra enti e amministrazioni aggiudicatrici nell'ambito del settore pubblico): una concessione o un appalto pubblico, nei settori ordinari o speciali, aggiudicati da un'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato, non rientra nell'ambito di applicazione del presente codice quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) L'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;
- b) Oltre l'80% delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;
- c) Nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati ad eccezione di forme di capitali privati previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

- 3) Il Comune di POGLIANO MILANESE esercita su Gesem S.r.l. un controllo analogo a quello esercitato sulle proprie strutture amministrative, come emerge dallo Statuto Societario, all'articolo 3 (Oggetto Sociale), all'art. 6 (Soggezione ad attività di Direzione e Coordinamento) e all'articolo 21 (Controllo Analogo).

In sintesi, in armonia con la normativa vigente, il controllo che il Comune di POGLIANO MILANESE esercita su Gesem S.r.l. è analogo a quello esercitato sulle proprie strutture, così come è stato precisato dalla Corte di Giustizia dalla sentenza Teckla, la quale introduceva il principio secondo cui le disposizioni del diritto comunitario in materia di aggiudicazione degli appalti pubblici non si applicano quando il contratto è stipulato tra soggetti solo formalmente distinti, ma possono intendersi assimilabili a un unico soggetto, in modo tale che il rapporto tra soggetto affidante e soggetto affidatario sia comparabile ad una attribuzione di compiti tra organi (Cfr. Maria Luisa Chimenti, Nuovo diritto degli appalti e linee guida ANAC; 2016. Nel Diritto Editore).

Inoltre, la direttiva sugli appalti precisa che l'amministrazione aggiudicatrice deve esercitare un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della controllata.

Alla luce degli elementi riportati è possibile affermare che la società Gesem S.r.l. rispetta le condizioni previste all'art. 5 del D.Lgs. n. 50/2016 .

Tuttavia, per poter legittimamente approvare l'affidamento del servizio a Gesem, essendo i servizi da questa prestati disponibili sul mercato in regime di concorrenza, è da verificare, invece, ai sensi del comma 2, art. 192, D.Lgs 50/2016:

- 1) la congruità economica dell'offerta presentata per i servizi da gestire;
- 2) le ragioni del conseguente mancato ricorso al mercato da parte del Comune di POGLIANO MILANESE;
- 3) i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche in riferimento agli obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità e qualità del servizio, nonché ottimale impiego delle risorse.

La valutazione della congruità dei costi, elemento centrale della verifica richiesta dalla norma, dovrebbe essere frutto dell'analisi comparata dei costi dei servizi di Gesem S.r.l., con i costi applicati nelle procedure di gara per l'acquisizione di servizi simili e per affidamenti diretti di servizi comparabili a quelli offerti da Gesem S.r.l., anche se non completamente sovrapponibili.

2. I servizi della Società Gesem S.r.l.

I Comuni Soci di Arese, Lainate, Nerviano, Rho, Pregnana Milanese, Vanzago e POGLIANO MILANESE hanno espresso e concretizzato negli assetti proprietari di Gesem S.r.l. la volontà politica forte e determinata di perseguire forme sempre più profonde e innovative di collaborazione istituzionale nella gestione sovra-comunale dei

servizi pubblici locali.

Tra i principali servizi e attività erogate dalla società Gesem S.r.l., si individuano in particolare:

1. Gestione del servizio di igiene urbana;
2. Riscossione sia ordinaria che coattiva di tutte le entrate tributarie dei Comuni incluse anche altre entrate extra-tributarie;
3. Gestione delle pubbliche affissioni e degli impianti di pubblicità;
4. Manutenzione ordinaria e straordinaria di beni comunali;
5. Manutenzione del verde pubblico;
6. Gestione della pubblica illuminazione;
7. Gestione dei parcheggi comunali a pagamento.

3. L'offerta economica della Società Gesem S.r.l. per il Servizio di manutenzione del verde e piccole manutenzioni per il Comune di POGLIANO MILANESE

Le prestazioni relative alle manutenzioni ordinarie per il Comune di POGLIANO MILANESE consistono nell'esecuzione del servizio di manutenzione del verde e piccole manutenzioni dei beni immobili comunali (edifici, sedi stradali ed aree pubbliche).

La tipologia degli interventi e le modalità di esecuzione, riportate nel dettaglio nel Capitolato tecnico prestazionali allegato alla bozza di contratto, sinteticamente riguardano:

1) Interventi di manutenzione del verde:

- Interventi di rasatura del manto erboso delle aree già individuate e inserite nell'elenco allegato A o che verranno successivamente comunicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Interventi di spollonatura delle basi delle essenze arboree e di taglio dei rami bassi (ad altezza uomo), nonché di contenimento di siepi e cespugli nelle predette aree;
- Interventi di sfalcio delle aree verdi infestate da ambrosia già individuate o che verranno successivamente comunicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Interventi di taglio dell'erba sulle banchine stradali già individuate e inserite nell'elenco allegato A o che verranno successivamente comunicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Interventi di diserbo sui marciapiedi e le aree pavimentate che verranno successivamente comunicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Piantumazioni e cura di fiori stagionali;
- Interventi su cespugli e arbusti e nel periodo di riposo vegetativo, compresa potatura, rimonda del secco e spalcatore (fino ad altezza uomo);
- Eliminazione di ceppaie

- Abbattimento di alberi bassi
 - Interventi di potatura di essenze arboree con utilizzo di piattaforma aerea o cestello
 - Piantumazione di alberi e arbusti e interventi di supporto, compresa innaffiatura
 - Altri interventi manutentivi sul verde pubblico;
 - Segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale di eventuali problematiche sui manti erbosi, sulle essenze arboree, sulle siepi e sui cespugli riscontrate nelle varie aree durante l'esecuzione del servizio
- 2) Interventi di manutenzione stradale:
- Chiusura di buche con asfalto plastico invernale;
 - Ripristino di pali della segnaletica e sistemazione di cartelli stradali;
 - Rimozione di pali della segnaletica e posa di nuovi pali e/o cartelli stradali;
 - Interventi manutentivi sulla pavimentazione stradale;
 - Interventi su paletti metallici – dissuasori di sosta e transenne metalliche fisse;
 - Altri interventi di piccola manutenzione stradale (su marciapiedi, cordoli ecc.)
- 3) Interventi di manutenzione edili e affini

Per le attività del Servizio **1 – 2 - 3**, come sopra riportati, la Società Gesem Srl ha proposto al Comune di POGLIANO MILANESE un'offerta per un servizio a canone annuale pari ad **€ 148.500,00.-**, oltre IVA, in totale € 181.170,00 .

La scelta da parte del Comune di affidare direttamente il Servizio a Gesem, S.r.l. secondo la modalità dell'House Providing, trova la sua giustificazione nell'obiettivo di garantire una migliore flessibilità ed elasticità gestionale delle risorse, umane e tecniche, connesse ad un Servizio altamente specializzato e personalizzato che non consentirebbe al Comune di provvedere autonomamente alla sua gestione.

La precedente positiva esperienza nello svolgimento del servizio a Pogliano Milanese nel periodo 2016-2019 rappresenta una garanzia della qualità del risultato.

In aggiunta la conoscenza del territorio di POGLIANO MILANESE, la sintonia tra le esigenze del Comune e la pianificazione delle attività, la duttilità degli interventi, la disponibilità immediata delle risorse, consentirebbe al Comune di conseguire notevoli benefici non solo in termini di efficienza ed efficacia del servizio (nessun margine su quanto richiesto ma solo rimborso dei costi sostenuti, condivisione dell'esperienza con stessi servizi svolti nei comuni soci limitrofi) ma anche in termini di maggiore qualità del servizio verso la collettività (affidabilità, duttilità, presenza costante sul territorio).

Il rapporto tra Comune e Gesem S.r.l. sarà disciplinato da un Contratto di Servizio e da un

apposito Capitolato prestazionale tecnico che definirà i contenuti e le modalità di erogazione dei servizi.

Nel Capitolato prestazionale tecnico saranno esplicitati inoltre gli elementi di qualità che caratterizzano il rapporto tra Comune e Società di natura pubblica, rispetto al modello dell'esternalizzazione completa, dove l'Ente affida per un numero di anni prestabiliti il servizio senza alcuna flessibilità gestionale.

Nel modello in house, il Comune mantiene, all'opposto, la possibilità di governare il servizio in considerazione dello stretto rapporto con la propria Società.

4. Il confronto con il mercato

Allo scopo di effettuare un'analisi sulla "congruità" dell'offerta di Gesem S.r.l., ci si è basati :

- **per il servizio di manutenzione del verde** su apposita indagine di mercato in Sintel, alla quale hanno risposto 6 ditte; il massimo ribasso offerto sul listino prezzi di Assoverde 2019 risulta del 47,639 %, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.
- **Per il servizio di Manutenzione ordinaria di strade, piazze, marciapiedi e manutenzione dei beni immobili comunali** , sullo sconto applicato dall'impresa aggiudicataria dell'appalto di manutenzione ordinaria stradale e sgombero neve, attualmente in corso, che ha applicato uno sconto del 30,29% sul listino predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.

Si riporta di seguito la **dimostrazione analitica della congruità**:

Aree e immobili di proprietà comunale (esclusa Scuola Media)

Il servizio per il periodo intercorrente tra il 01/01/2020 e il 31/12/2022, prevede le seguenti prestazioni per ogni anno di appalto:

- a. Manutenzione ordinaria del verde pubblico: rasatura dei tappeti erbosi con spollonature - 7 interventi annui;
- b. Sfalcio delle banchine stradali - 3 interventi annui;
- c. Diserbo dei marciapiedi e delle aree pavimentate - 2 interventi annui;
- d. Altri interventi manutentivi nelle aree verdi: Potatura di arbusti bassi, taglio delle siepi, spalcature delle piante nelle parti inferiori, rastrellatura e raccolta delle foglie dai prati, raccolta di rami caduti, piantumazione di fiori stagionali, abbattimento di alberi bassi, eliminazione di ceppaie...;
- e. Potatura di alberature in elevazione;
- f. Manutenzione ordinaria di strade, piazze, marciapiedi e manutenzione dei beni immobili comunali;

COSTI ANNUALI

I costi sono desunti dal prezziario *"Opere a verde Assoverde 2019"*

Intervento n. a :

Manutenzione ordinaria del verde pubblico: rasatura dei tappeti erbosi con spollonature - 7 interventi annui;

Rasatura con splollonature di tutte le aree verdi

€ 8.127,31 x 7 giri = € 56.891,17 + iva

Intervento n. b:

Sfalcio delle banchine stradali - 3 interventi annui

Sfalcio delle banchine stradali

€ 1.533,06 x 3 giri = € 4.599,18 + iva

Intervento n. c:

Diserbo dei marciapiedi e delle aree pavimentate - 2 interventi annui

Diserbo dei marciapiedi e delle aree pavimentate

€ 5.724,38 x 2 giri = € 11.448,76 + iva

TOTALE interventi a-b-c-

€ 72.939,10 + iva

Intervento n. d :

Diserbo dei marciapiedi e delle aree pavimentate - 2 interventi annui;

Si è calcolato che occorrono 390 ore x n. 2 operai con autocarro:

- 1 operatore con tagliasiepi: costo orario € 35,19 x 390 h = € 13.724,10 + iva
- 1 operatore con decespugliatore/soffiatore: costo orario € 32,97 x 390 h = € 12.858,30 + iva
- 1 autocarro q.li 35 (nolo a freddo): costo orario € 25,65 x 390 h = € 10.003,50 + iva
- nolo di altre attrezzature e materiali di consumo (fiori, terriccio...) per € 1.856,40 + iva

TOTALE intervento d

€ 38.442,30 + iva

Intervento n. e :

Potatura di alberature in elevazione;

Si è calcolato che occorrono 12 giornate di lavoro di 3 operatori con piattaforma aerea/cestello e autocarro munito di polipo:

- 1 operatore con tagliasiepi: costo orario € 35,19 x 90 h = € 3.167,10 + iva
- 1 piattaforma aerea/cestello (nolo a caldo): costo orario € 83,88 x 90 h = € 7.549,20 + iva
- 1 autocarro con polipo (nolo a caldo): costo orario € 75,30 x 90 h = € 6.777,00 + iva

TOTALE intervento e

€ 17.493,30 + iva

I costi sono desunti dal *listino predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale* per il servizio di manutenzione ordinaria stradale e sgombero neve, attualmente in corso.

Intervento n. f

Manutenzione ordinaria di strade, piazze, marciapiedi e manutenzione dei beni immobili comunali

Si è calcolato che occorrono 390 ore x n. 2 operai con autocarro:

- 1 operaio specializzato: costo orario € 37,00 x 390 h = € 14.430,00 + iva
- 1 autocarro fino a 13,5 t (nolo a caldo): costo orario € 80,00 x 390 h = € 31.200,00 + iva
- 1 autocarro con navicella fino a 19 m (nolo a freddo): costo giorno € 311,00 x 4 g = € 1.244,00 + iva
- acquisto di materiali (cemento, sabbia, asfalto...) e nolo di altre attrezzature per € 12.000,00 + iva

TOTALE intervento f**€ 58.874,00 + iva**

Il totale dell'appalto di servizio **per gli interventi lettere a-b-c-d-e** risulta quindi: € 72.939,10 + € 38.442,30 + € 17.493,30 = **€ 128.874,70 + iva.**

Da apposita indagine di mercato in Sintel, alla quale hanno risposto 6 ditte, risulta come massimo ribasso sul listino prezzi di Assoverde 2019 lo sconto percentuale del 47,639 %, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.

Praticando lo stesso sconto, e tenendo conto degli stessi oneri di sicurezza, da **€ 128.874,70** otteniamo un valore di **€ 69.014,95 + iva.**

Il totale dell'appalto di servizio **per gli interventi della lettera f** risulta pari a **€ 58.874,00 + iva.**

La gara per il servizio di manutenzione ordinaria stradale e sgombero neve, attualmente in corso, è stato aggiudicato applicando un ribasso percentuale del 30,29% sul listino predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.

Praticando lo stesso sconto, e tenendo conto degli stessi oneri di sicurezza, da **€ 58.874,00** otteniamo un valore di **€ 41.486,89 + iva.**

L'appalto in oggetto affidato ad un operatore economico sul mercato, sarebbe costato per tutti gli interventi alle lettere a-b-c-d-e-f, **€ 110.501,84 + iva.**

Affidato a Gesem s.r.l. ha un costo complessivo di **€ 109.800,00 + iva.**

Scuola Media con relative aree verdi

Il servizio per il periodo intercorrente tra il 01/01/2020 e il 31/12/2022, prevede le seguenti prestazioni per ogni anno di appalto:

- g. Manutenzione ordinaria delle aree verdi della Scuola Media: rasatura dei tappeti erbosi con spollonature - 4 interventi annui;
- h. Diserbo delle aree pavimentate - 2 interventi annui;
- i. Altri interventi manutentivi nelle aree verdi: Potatura di arbusti bassi, taglio delle siepi, spalcature delle piante nelle parti inferiori, rastrellatura e raccolta delle foglie dai prati, raccolta di rami caduti, abbattimento di alberi bassi, eliminazione di ceppaie...;
- j. Potatura di alberature in elevazione;
- k. Manutenzione ordinaria edile dello stabile della Scuola Media;

COSTI ANNUALI

I costi sono desunti dal prezziario "Opere a verde Assoverde 2019"

Intervento g :**Manutenzione ordinaria delle aree verdi della Scuola Media: rasatura dei tappeti erbosi con spollonature - 4 interventi annui;**

Rasatura con spollonature di tutte le aree verdi € 3.106,38 x 4 giri = € 12.425,52 + iva

Intervento h:**Diserbo delle aree pavimentate - 2 interventi annui**

Diserbo delle aree pavimentate € 457,95 x 2 giri = € 915,90 + iva

TOTALE

€ 13.341,42+ iva

Intervento i :

Altri interventi manutentivi nelle aree verdi: Potatura di arbusti bassi, taglio delle siepi, spalcature delle piante nelle parti inferiori, rastrellatura e raccolta delle foglie dai prati, raccolta di rami caduti, abbattimento di alberi bassi, eliminazione di ceppaie...;

Si è calcolato che occorrono 150 ore (20 giorni) x n. 2 operai con autocarro:

- 1 operatore con tagliasiepi: costo orario € 35,19 x 150 h = € 5.278,50+ iva
- 1 operatore con decespugliatore/soffiatore: costo orario € 32,97 x 150 h = € 4.945,50 + iva
- 1 autocarro q.li 35 (nolo a freddo): costo orario € 25,65 x 150 h = € 3.847,50 +iva
- nolo di altre attrezzature (cippatrice) € 447,75 + iva

TOTALE

€ 14.519,25+ iva

Intervento j :

Potatura di alberature in elevazione

Si è calcolato che occorrono 8 giornate di lavoro di 3 operatori con piattaforma aerea/cestello e autocarro munito di polipo:

- 1 operatore con tagliasiepi: costo orario € 35,19 x 60 h = € 2.111,40+ iva
- 1 piattaforma aerea/cestello (nolo a caldo): costo orario € 83,88 x 60 h = € 5.032,80 + iva
- 1 autocarro con polipo (nolo a caldo): costo orario € 75,30 x 60 h = € 4.518,00 + iva

TOTALE

€ 11.662,20+ iva

I costi sono desunti dal *listino predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale* per il servizio di manutenzione ordinaria stradale e sgombero neve, attualmente in corso, che ricomprende anche opere edili, con l'aggiunta di un nuovo prezzo per il nolo di un automezzo "tipo Doblò".

Intervento k :

Manutenzione ordinaria edile dello stabile della Scuola Media

Si è calcolato che occorranza 390 ore x n. 1 operaio (un giorno ogni settimana) con automezzo:

- 1 operaio specializzato: costo orario € 37,00 x 390 h = € 14.430,00 +iva
- 1 automezzo "tipo Doblò"(nolo a freddo): costo orario € 37,00 x 390 h = € 5.850,00 + iva
- 1 autocarro con navicella fino a 19 m (nolo a freddo): costo giorno € 311,00 x 2 g = € 622,00 + iva
- acquisto di materiali (cemento, sabbia, asfalto...) e nolo di altre attrezzature per € 5.000,00+ iva

TOTALE

€ 25.902,00 + iva

Il totale dell'appalto di servizio **per gli interventi alle lettere g-h-i-j** risulta quindi: € 13.341,42 + € 14.519,25 + € 11.662,20= **€39.522,87 + iva.**

Da apposita indagine di mercato in Sintel, alla quale hanno risposto 6 ditte, risulta come massimo ribasso sul listino prezzi di Assoverde 2019 lo sconto percentuale del 47,639 %, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.

Praticando lo stesso sconto, e tenendo conto degli stessi oneri di sicurezza da € **39.522,87** otteniamo un valore di € **21.165,28**+ iva.

Il totale dell'appalto di servizio per la Scuola Media **per gli interventi della lettera K** risulta pari a € **25.902,00**+ iva.

La gara per il servizio di manutenzione ordinaria stradale e sgombero neve, attualmente in corso, è stato aggiudicato applicando un ribasso percentuale del 30,29% sul listino predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, al netto degli oneri di sicurezza del 2,5%.

Praticando lo stesso sconto, e tenendo conto degli stessi oneri di sicurezza, da € **25.902,00** otteniamo un valore di € **18.252,43**+ iva.

L'appalto in oggetto per la Scuola Media affidato ad un operatore economico sul mercato, sarebbe costato per tutti gli interventi **alle lettere g-h-i-j** risulterebbe pari ad € **39.417,70**+ iva. Affidato a Gesem s.r.l. ha un costo complessivo di € **38.700,00**+ iva.

Totali complessivi per il servizio nelle Aree e immobili di proprietà comunale e Scuola Media

Riassumendo, l'appalto in oggetto per aree e immobili di proprietà comunale, compresa Scuola Media, affidato ad un operatore economico sul mercato, sarebbe costato la Comune per gli interventi individuati alle lettere a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k, un importo annuo di € (110.501,84 + 39.417,70) = € **149.919,54**+ iva.

Affidato a Gesem s.r.l. ha un costo complessivo annuo di € (109.800,00 + 38.700,00) = € **148.500,00**+ iva.

STORICO DELLA SPESA MEDIA SOSTENUTA DAL COMUNE NEGLI ANNI 2012-2013-2014 COMPRESA LA SCUOLA MEDIA RONCHETTI

La spesa media complessiva sostenuta per gli interventi di manutenzione ordinaria del verde compresa la scuola Media riferita agli anni 2012-2013-2014 (ultimi tre anni in cui la gestione della scuola Media era in carico al Comune di Pogliano Milanese) risulta pari ad € **69.668.81.-**

La spesa media complessiva sostenuta per gli interventi di manutenzione ordinaria stradale ed edile, compresa la scuola Media riferita agli anni 2012-2013-2014 (ultimi tre anni in cui la gestione della scuola Media era in carico al Comune di Pogliano Milanese) risulta pari ad € **91.571,07.-**;

Pertanto la spesa complessiva sostenuta dal Comune di Pogliano Milanese **riferita agli anni 2012-2013-2014** per i servizi di manutenzione del verde pubblico, manutenzione ordinaria di strade, piazze, marciapiedi e manutenzione dei beni immobili comunali risulta complessivamente la seguente:

- € 69.668.81.- per manutenzione ordinaria del verde
- € 91.571,07.- per gli interventi di manutenzione ordinaria stradale ed edile

TOTALE € 161.239,88

La spesa annuale da sostenere per il servizio in argomento affidato a Gesem (€ 148.500,00) è pertanto inferiore alla spesa media sostenuta dal Comune di Pogliano Milanese nel periodo 2012 – 2013 –2014 (€ 161.239,88) affidata ad operatori economici del mercato.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEL COSTO TOTALE ANNUO DEL SERVIZIO COMPRESO IL PLESSO SCOLASTICO DELLA SCUOLA MEDIA RONCHETTI

INTERVENTO	STIMA DEL COSTO	SCONTO MASSIMO OFFERTO DAL MERCATO		OFFERTA DI GESEM
Interventi di manutenzione del verde	€ 168.397,57	€ 90.180,23	47,639 %,	
Interventi di manutenzione ordinaria edile e stradale	€ 84.776,00	€ 59.739,32	30,29%	
TOTALE	€ 253.173,57	€ 149.919,55		€ 148.500,00

5. Elementi di Qualità del Servizio

Dal punto di vista gestionale, l'affidamento a Gesem S.r.l. del servizio, oggetto di valutazione, permette all'Ente di esercitare il potere di indirizzo e controllo sulla Società, che ricomprende tra l'altro la possibilità di definire una pianificazione degli interventi di manutenzione e di quelli relativi al patrimonio arboreo volta a garantire sempre la massima aderenza alle esigenze del Comune e della cittadinanza, così da privilegiare sempre la massima fruibilità degli spazi verdi. La Società gestisce altri servizi per il Comune di POGLIANO MILANESE, rendendo possibile una notevole sinergia tra i diversi servizi in modo da incrementare l'efficienza della gestione complessiva delle attività gestite da Gesem.

L'affidamento del Servizio di manutenzioni ordinarie alla Società In-House, Gesem Srl, garantisce all'Ente:

- la possibilità di pagare un canone annuo di importo minore rispetto a quello offerto da operatori economici privati, in relazione ai servizi offerti ed alle modalità di conduzione del servizio;
- la conservazione del know-how acquisito negli anni passati che ha permesso alla Società di conoscere a fondo il territorio, con la capacità di anticipare le esigenze manutentive per ogni singolo immobile e/o area comunale;
- il consolidamento del know-how nella gestione delle manutenzioni ordinarie che potrebbe tornare utile allo sviluppo strategico della Società in house negli anni futuri;
- il miglioramento dell'efficienza del Servizio, mediante investimenti diretti a migliorare la qualità e l'affidabilità del servizio e la condivisione di risorse e mezzi con gli altri Comuni Soci, presso cui la Società svolge lo stesso servizio.

Inoltre, dato che “GeSeM Srl” già opera nel territorio di alcuni Comuni Soci limitrofi con proprio personale e per gli stessi servizi, tale presenza permetterà la gestione del servizio in diversi Comuni con le stesse modalità operative e con un numero di risorse allargate, permettendo una gestione unitaria sovra-comunale. L’affidamento ad essa del servizio delle piccole manutenzioni sul territorio del Comune di POGLIANO MILANESE genera economie di scala, capaci di incrementare l’efficienza della gestione.

6. Conclusioni ed esito della verifica art. 192 D.Lgs 50/2016

In conclusione, per quanto possibile, il confronto tra l’offerta economica di Gesem S.r.l. ed i valori di aggiudicazione delle procedure di gara esaminate per la fornitura di servizi simili, porta a concludere che l’offerta presentata da Gesem S.r.l. possa ritenersi complessivamente “congrua”, tenuto conto di tutti gli elementi qualitativi e quantitativi esaminati.

Il concetto di congruità esprime il suo massimo significato nel corretto rapporto tra qualità del servizio reso e costo. Infatti, la multidisciplinarietà dell’oggetto sociale della società e la conoscenza profonda del territorio Comunale fanno di Gesem S.r.l. un riferimento portante dell’attività istituzionale del Comune, che consente alla società di rispondere alle diverse richieste di servizi finalizzate al raggiungimento degli obiettivi del Comune.

Dal punto di vista qualitativo, appare, inoltre, evidente come l’offerta di Gesem sia maggiormente rispondente alle esigenze di governo del Comune, che attraverso lo stretto rapporto con la propria società potrà gestire i servizi in modo più rispondente alle esigenze dei cittadini.

Di fatto, la società Gesem gestisce il suddetto servizio anche per gli Enti Soci con risultati convenienti, grazie all’esperienza, al know-how posseduto e agli standard di qualità garantiti nel settore, ed inoltre opera già nel Comune con la presenza di proprie risorse presenti sul territorio comunale per l’intero anno.

Tra i principali vantaggi che Gesem S.r.l. sarebbe in grado di offrire per il relativo servizio si riconoscono:

- la possibilità di prevedere a proprio carico, e quindi senza pesare sui Comuni soci, investimenti sui mezzi e macchinari, al fine di consentire una maggiore affidabilità ed efficacia;
- la possibilità per il Comune Socio di corrispondere un canone di importo minore rispetto a quello previsto in caso di affidamento a terzi, in relazione ai servizi ed alle modalità di svolgimento;
- la possibilità di realizzare con tale affidamento un “Sistema di Manutenzioni” unitario, insieme al servizio di pulizia del verde pubblico e al servizio di igiene urbana, il quale

costituirà un vantaggio per il Comune Socio considerata:

- l'unitarietà del sistema dei controlli sui servizi forniti dalla Società in house;
- l'unicità di referenza per tutte le ragioni di rapporto utenza/servizio.

Da un punto di vista normativo e giurisprudenziale, i Servizi strumentali e pubblici possono essere affidati e gestiti indifferentemente sia attraverso l'espletamento di una gara, ad evidenza pubblica, sia mediante forme di partenariato pubblico-privato, sia tramite affidamento diretto, In-House, senza gara di un soggetto, qualora ricorrano in capo a quest'ultimo i requisiti della totale partecipazione pubblica, del c.d. controllo analogo e della realizzazione, da parte della società affidataria, della parte più importante della sua attività con l'Ente o gli Enti che la controllano.

Pertanto, secondo la consolidata Giurisprudenza Europea ed Amministrativa, l'affidamento In-House non costituisce una ipotesi residuale, bensì una delle ordinarie forme di affidamento e di gestione dei Servizi Strumentali e Pubblici.

Le ragioni del mancato ricorso al mercato, ai fini della presente offerta, possono ravvisarsi nella garanzia della sua congruità economica in ragione:

- del contenuto dell'offerta;
- del canone offerto;
- della qualità che l'affidataria si impegna a garantire a favore del Comune Socio e a favore della sua collettività;
- della garanzia di servizi aggiuntivi erogabili dall'affidataria.

In conclusione, in relazione a quanto premesso, ed in considerazione al fatto che:

- I costi sono contenuti a livelli confrontabili con il mercato esistente come dimostrato nell'analisi congruità, realizzando Gesem S.r.l., una sorta di gestione in economia parificabile a quella che il Comune realizzerebbe con una gestione interna così da risultare la proposta di Gesem S.r.l. vantaggiosa;
- il raggiungimento di una qualità del servizio decisamente superiore a quella realizzata in precedenti appalti affidati dal Comune di Pogliano Milanese ad operatori del mercato per il medesimo servizio,

si ritiene pertanto che sussistano le ragioni per considerare "congrua" l'offerta economica presentata da Gesem S.r.l. e per non ricorrere al mercato per i servizi in essa contenuti, con l'ottimale impiego delle risorse pubbliche.

Dicembre 2019

La Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Arch. Giovanna Frediani