



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

**AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' IN HOUSE MULTISERVIZI PORTO TORRES S.R.L. DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEL VERDE NELLE AREE URBANE DEL COMUNE DI PORTO TORRES - PER IL PERIODO NOVEMBRE 2024 – OTTOBRE 2025**



*Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento in house del servizio di gestione del verde pubblico alla società Multiservizi Porto Torres srl  
(Verifica ai sensi dell'art. 7 d.lgs. 36/2023).*

Il Responsabile del servizio  
Dott. Agr. Giovanni Tolu

Il Dirigente  
Dott. Ing. Massimo Ledda



## COMUNE DI PORTO TORRES Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

***La presente relazione viene redatta al fine di descrivere il servizio di Manutenzione e gestione del verde nelle aree urbane del Comune di Porto Torres per il periodo Novembre 2024 – Ottobre 2025, da affidare “in house” alla Società Multiservizi S.r.l.***

### 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il recente D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. In particolare, all'articolo 14 comma 3 è prevista, riguardo alla scelta della modalità di gestione di un servizio, la redazione di una relazione in capo all'ente affidante i cui contenuti sono meglio descritti nei successivi paragrafi.

Il suddetto Decreto ha inoltre abrogato l'art. 34, comma 20, del D.L. 18 ottobre 2012 n.179 che prevedeva la redazione di un'apposita relazione “...che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”.

La scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

L'Istruttoria sull'affidamento del servizio in questione tiene conto di quanto previsto dall'art. 7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Tale disposizione normativa prevede, al comma 3 che *l'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201.*

In particolare, l'art. 17 del suddetto D.Lgs prevede al comma 3: *Nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, fatto salvo il divieto di artificioso frazionamento delle prestazioni, gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house, tenendo conto dei dati e delle informazioni risultanti dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30.*



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

#### 2. PREMESSA

Il Comune di Porto Torres, coerentemente con i principi normativi che indirizzano all'aggregazione dei soggetti gestori dei Servizi Pubblici Locali a rilevanza economica, intende dar continuità al servizio per la "manutenzione e gestione del verde pubblico", attualmente in essere dall'annualità 2019 e affidato alla Soc. in house Multiservizi Porto Torres srl, con la formula dell' "*in house providing*", al fine di garantire continuità, economicità, efficienza ed efficacia nell'espletamento dei servizi stessi.

La società *in house* Multiservizi Porto Torres srl è stata costituita con atto pubblico del 09/07/2008, nell'ottica di svolgere una pluralità di servizi pubblici dell'ente controllante ed originariamente con l'obiettivo principale di favorire la stabilizzazione di lavoratori socialmente utili, perfettamente in coerenza con un quadro normativo nazionale e regionale in materia. Nel corso degli anni il personale stabilizzato dalla società, in parte ancora in servizio, ha maturato una significativa esperienza e professionalità nella gestione dei servizi pubblici e dei servizi strumentali affidati dal Comune. La società è tuttora in possesso di tutti i requisiti comunitari per la gestione *in house*.

In primo luogo la Società realizza oltre l'80% della propria attività con il Comune di Porto Torres.

Per ciò che attiene al secondo requisito, relativo al controllo analogo, questo è soddisfatto in quanto l'Amministrazione Comunale esercita 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.

Inoltre nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione che non comportano controllo o potere di veto e che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

La società Multiservizi Porto Torres S.r.l. è affidataria, oltre al servizio di manutenzione e gestione del verde, della gestione ed esecuzione di altri servizi destinati a soddisfare esigenze pubbliche, tra cui in particolare:

- gestione del canile comunale;
- gestione del servizio di pulizia degli stabili di proprietà comunale;
- gestione dei cantieri lavoro finanziati con risorse regionali, finalizzati al decoro urbano, alla forestazione ed alla manutenzione del patrimonio comunale;
- attività logistiche di supporto ad iniziative svolte o patrocinate dall'Amministrazione comunale.

L'obiettivo dell'auto-organizzazione (*in house*) del servizio sopra citato, avvalendosi della Multiservizi s.r.l., è quello di dare continuità nella gestione dello stesso (già svolto con soddisfacenti standard qualitativi, come richiesto specificatamente dall'art. 17, comma 2 del D.Lgs. 201/2022) e, nel contempo, di realizzare sinergie ed economie di scopo e di scala, nonché mantenere il livello qualitativo dei servizi erogati al fine di ottenere, più in generale, migliori risultati sotto il profilo dell'efficienza, efficacia e della qualità dei servizi.

Si intende relazionare di seguito in merito alla convenienza dell'affidamento, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, con riferimento agli obiettivi di efficienza, economicità e qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche.



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

Secondo i dettami del D.Lgs 201/2022, è necessario esplicitare i benefici per la collettività, che qualificano il verde pubblico come servizio pubblico locale, *“anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche”*.

In ordine agli obiettivi di universalità e socialità, il verde pubblico rispetta, per sua intrinseca costituzione, tali finalità.

Da un lato esiste una pluralità di beni, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, uniti da una destinazione comune (universalità), dall'altro lato la socialità rappresenta uno strumento teso a favorire la tendenza dei cittadini alla convivenza sociale.

Il verde pubblico, sempre per sua intrinseca costituzione, rispetta altresì gli obiettivi di efficienza, cioè di minori costi possibili, di economicità, quindi di attenzione ai costi, e di qualità del servizio, intesa come garanzia all'uso o alla funzione cui è destinato l'oggetto del servizio stesso.

Ricondurre questi ultimi obiettivi al mero rispetto del “prezzo di mercato” sicuramente sarebbe una visione riduttiva e penalizzante del concetto di “beneficio per la collettività”. Tale concetto non si ispira solamente al principio della convenienza economica, ma deve essere considerato nell'unitarietà di tre presupposti relativi alla scelta del soggetto gestore del servizio, riassumibili in visione sistemica, autonomia decisionale ed equilibrio economico.

In estrema sintesi:

- la visione sistemica dell'operatore va intesa come insieme di persone che opera in modo coordinato per il raggiungimento di una finalità comune;
- l'autonomia decisionale del soggetto economico garantisce il rispetto di finalità a lungo termine, non funzionali a persone o a organizzazioni che in svariate forme “possono controllare” dall'esterno l'agire dell'azienda;
- l'equilibrio economico è quella condizione che consente all'azienda di non ricorrere per la sopravvivenza al sostegno di entità e di economie esterne che potrebbero interferire nei processi decisionali.

La convenienza economica nella gestione di un servizio relativo a un bene collettivo non significa, dunque, tentare di conseguire un mero risparmio in termini di costi ma significa garantire un soggetto gestore, le cui utilità economiche non ricadano nella sfera della stessa azienda, ma assumano alto valore sociale, anche e non necessariamente misurabile in ricavi per l'azienda.

Tale garanzia trova sicuramente la sua concretizzazione nel “controllo analogo” che, come definito all'art. 2, comma 1 lettera c) del D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, recante il Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica, è *“la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata”*.

La coesistenza nel soggetto *“in house”* dei presupposti sopra esplicitati, in virtù della partecipazione pubblica e del controllo analogo esercitato dall'Amministrazione Comunale, è di per sé condizione sufficiente per giustificare il mancato ricorso al mercato nell'affidamento del servizio, ma, proprio in conseguenza del citato controllo analogo e per dare conto dell'ottimale impiego delle risorse pubbliche, è doveroso esplicitare anche la congruità del “prezzo di mercato”, tenendo presente che il verde pubblico non rientra tra le categorie merceologiche (DPCM 24 dicembre 2015) per le quali sussiste anche per gli



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

Enti Locali l'obbligo del ricorso per gli affidamenti ai Soggetti Aggregatori, e che per il servizio di manutenzione verde pubblico non risultano attive convenzioni CONSIP aventi ad oggetto servizi con modalità di esecuzione identiche a quelle oggetto della presente.

Con la presente relazione si intende dunque dare conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo posti a fondamento della decisione del Comune in ordine l'affidamento diretto in favore della società partecipata *in house* Multiservizi Porto Torres srl del servizio per la gestione del verde pubblico, con decorrenza dalla data di perfezionamento della procedura e della stipula degli atti necessari, e con scadenza alla data del 31/10/2025.

### 3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E MOTIVAZIONE SCELTA DELL’AFFIDAMENTO *IN HOUSE*

Il servizio oggetto di affidamento riguarda la Manutenzione del verde nelle aree urbane del Comune di Porto Torres, meglio identificate nel capitolato prestazionale e linee guida e nell'allegato A - “**Stima dei costi del servizio**”, per il periodo novembre 2024 – ottobre 2025. Si intende per manutenzione e gestione il complesso delle attività necessarie per mantenere in efficienza le aree verdi pubbliche sia sotto il profilo tecnico agronomico, che sotto il profilo della funzionalità, della fruizione e del decoro.

L'oggetto dell'affidamento è stato definito conformemente al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 “*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per l'acquisto di Ammendanti – aggiornamento 2013, acquisto di piante ornamentali e impianti di irrigazione*”.

La superficie investita a verde nel Comune di Porto Torres, già molto estesa agli inizi del 2000, ha subito un sensibile incremento negli ultimi anni grazie anche all'acquisizione di terreni a seguito da destinare a standard comunali nelle aree di espansione della città.

In molti appezzamenti sono stati inoltre effettuati interventi di messa a dimora di specie arboree ed arbustive grazie soprattutto ai contributi della Regione Sardegna in favore dei comuni interessati da forme gravi di deindustrializzazione, cave dismesse, impianti di incenerimento da rifiuti solidi urbani o di produzione di energia da fonte fossile, finalizzati all'incremento e valorizzazione del patrimonio boschivo; sono inoltre in fase progettuale alcuni interventi di riqualificazione e valorizzazione di aree localizzate prevalentemente in prossimità del litorale urbano, già caratterizzate da un'elevata valenza dal punto di vista turistico ambientale.

Da ciò deriva un territorio con una componente di verde pubblico molto variegata ed in continua evoluzione, dove accanto a parchi ormai facenti parte della recente storia di Porto Torres, (Baden Powell, San Gavino, Belvedere, Balai e Chico Mendes), utilizzati anche per ospitare eventi di varia tipologia, risultano essere presenti aree ad elevata potenzialità dove non è ancora stata ben definita la destinazione funzionale; queste ultime ospitano tuttavia giovani specie arboree ed arbustive che necessitano di cure. Oltre a tali tipologie di verde si deve rimarcare anche la presenza di estese superfici di quartiere, concentrate prevalentemente, ma non solo, nelle aree di edilizia residenziale pubblica (Villaggio Verde, Villaggio Satellite, etc.), e giardini sparsi nel contesto urbano.

Non deve essere neppure trascurato l'impegno necessario a garantire il decoro di altre aree urbane pubbliche, che pur destinate a garantire servizi differenti da quello fornito dal verde pubblico, risultano essere allo stato attuale degli incolti, e la pulizia delle cunette delle principali strade periurbane.

Nel complesso le aree verdi oggetto del servizio possono essere così classificate:

“*Verde stradale*”: tutti i viali alberati, le rotatorie, gli spartitraffico;



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

- **“Aree a verde parchi e giardini”**: rientrano in questa fattispecie i parchi, i giardini, le chiese, le scuole e siti archeologici;
- **“Aree incolte”**: rientrano in questa fattispecie tutti i terreni comunali che non necessitano di una manutenzione costante.

Ne risulta una superficie complessiva di circa 45 ettari, eterogenea e frammentata; infatti oltre a superfici estese, localizzate prevalentemente in prossimità della fascia costiera, nei centri storici e nei quartieri ad edilizia residenziale pubblica, sussistono numerose ridotte superfici sparse nel contesto urbano.

La valutazione dell’impegno necessario per la cura del verde della città non può prescindere da tali caratteristiche.

Nella trasformazione che ha caratterizzato il verde urbano negli ultimi dieci anni ha svolto un ruolo fondamentale la Multiservizi s.r.l. La società è stata costituita con atto pubblico nel 09/07/2008, ed essa stessa è stata partecipe nell’evoluzione e sviluppo di molte aree verdi, anche in virtù del ruolo primario esercitato, oltre che nella manutenzione del verde pubblico esistente, anche nelle attività di incremento e valorizzazione del patrimonio boschivo finanziate dalla Regione Sardegna, dove si è occupata del coordinamento dei cantieri di forestazione in ambito urbano e periurbano.

Tali attività hanno permesso alla Multiservizi Porto Torres s.r.l. di acquisire una elevata conoscenza e competenza relativamente alle peculiarità delle aree investite a verde del comune di Porto Torres, che le consentono di prevenire ed affrontare al meglio le varie problematiche che possono manifestarsi nelle varie stagioni, anche in relazione agli andamenti climatici.

### 3.1. Motivazioni sul mancato ricorso al mercato

L’amministrazione comunale ha cercato in passato di avviare un percorso finalizzato a sfruttare la portata strategica del verde urbano, in un’ottica di migliore attrattività e vivibilità della città, anche attraverso attività finalizzate al coinvolgimento della cittadinanza, incoraggiando stili di vita attivi e sani, migliorando la salute mentale, e fornendo un luogo in cui le persone possono socializzare. Tale percorso non ha potuto avere lo sviluppo prefissato a causa delle numerose vicissitudini che hanno caratterizzato il panorama locale, nazionale ed internazionale, con eventi che hanno determinato la necessità di rivedere gli obiettivi di breve e medio termine.

Alla luce degli eventi climatici estremi che si manifestano con sempre maggiore frequenza, risulta importante la funzione del verde urbano nel migliorare la qualità degli ambienti urbani e nel rendere le città più resilienti.

Per svolgere al meglio la loro funzione le aree verdi urbane devono essere oggetto non solo di una mera manutenzione, ma anche di azioni che favoriscano l’evoluzione del patrimonio verde della città, socialmente partecipata in modo attivo, in una visione urbana integrata, nell’ottica del perseguimento degli obiettivi di transizione ecologica e rigenerazione urbana.

In tale percorso, articolato in varie fasi temporali, assume un’importanza particolare il supporto della società che da anni si occupa della manutenzione del verde pubblico della città. La società in house Multiservizi Porto Torres srl quale Ente strumentale dell’Amministrazione comunale supererebbe il ruolo di semplice fornitore del servizio, identificandosi piuttosto come soggetto in grado di collaborare con l’Amministrazione comunale per mettere in atto, con azioni commisurate alla durata dell’affidamento del servizio, le attività propedeutiche alla redazione del censimento del verde, del regolamento del verde e del Piano strategico del verde di lungo periodo finalizzato allo sviluppo del patrimonio comunale esistente.

Inoltre potrà essere richiesto alla società:



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

- il monitoraggio del patrimonio vegetale, al fine di rilevare e prevenire eventuali criticità e porre in atto interventi correttivi;

- il monitoraggio delle piante arboree al fine di valutarne la stabilità e prevenire i rischi derivanti da caduta. Tali attività vanno oltre la mera esecuzione del servizio manutentivo.

Altro elemento rilevante che induce al mancato ricorso al mercato è la capacità di rispondere prontamente ad esigenze manifestate nell'immediato dall'Amministrazione.

Tali esigenze possono essere soddisfatte grazie anche all'esperienza decennale e la conoscenza del territorio da parte della Multiservizi s.r.l., che permette di garantire un'elevata qualità del servizio ed un fondamentale supporto nelle attività, previste nel "capitolato speciale e linee guida", volte a modernizzare e rendere più strategica la gestione del verde della città di Porto Torres; a ciò si unisce la prontezza di risposta della società *in house* e l'elasticità nella gestione del servizio, derivanti dal fatto che la Multiservizi Porto Torres s.r.l., affidataria di altri servizi da parte del Comune di Porto Torres e pertanto costantemente presente nel territorio, è in grado di attuare delle sinergie che portano alla risoluzione di urgenti problematiche derivanti anche da eventi imprevisti ed imprevedibili.

Non meno rilevante è il fatto che la soc. Multiservizi Porto Torres s.r.l. sia costituita da personale tecnico pressochè assimilabile ai dipendenti dell'Ente, che negli anni ha dimostrato di possedere un senso di appartenenza allo stesso; ciò garantisce la possibilità di gestire il servizio con un consolidato rapporto di collaborazione tra i responsabili tecnici della stessa e gli uffici del comune, i quali non sono comunque esonerati dall'esercitare un rigoroso controllo sull'operato della società.

### 3.2. Benefici per la collettività

Gli stessi, già evidenziati nelle premesse, possono essere così sintetizzati:

1. realizzazione di un modello organizzativo fondato sulla stretta collaborazione anche a fini pianificatori tra ente comunale e società *in house*;
2. adeguamento continuo anche alle esigenze dei cittadini, grazie alla possibilità di realizzare un servizio più flessibile e rispondente ai bisogni della collettività anche attraverso il recepimento diretto di tali esigenze e successiva discussione con l'Amministrazione, rispetto al ricorso allo strumento dell'appalto che risulta, viceversa, più vincolato ed ancorato a precise clausole contrattuali.

### 3.3. Valutazione congruità economica.

Per la determinazione del costo del servizio, sono state considerate le peculiarità delle aree del Comune di Porto Torres, le problematiche inerenti le stesse, gli eventuali impianti e le strutture ed è stata redatta una stima utilizzando come base di riferimento principalmente il prezziario dell'associazione italiana dei costruttori del verde (Assoverde), il quale costituisce una base di riferimento per la progettazione da parte di molti enti pubblici; limitatamente ai casi in cui la tipologia degli interventi da effettuare, causa le peculiarità delle aree oggetto di intervento, non poteva essere soddisfatta con voci di prezziario codificate, si sono costruite congrue voci di costo, che hanno tenuto in considerazione nello specifico le modalità delle operazioni necessarie per la cura e valorizzazione delle aree. La creazione di tali voci, basata sulla conoscenza specifica dello stato e caratteristiche delle aree verdi e degli eventuali impianti, manufatti e particolari criticità presenti, è stata preceduta anche da un'attività esplorativa sul web volta ad un confronto con elaborati prodotti da altri enti pubblici, in particolare Amministrazioni Comunali, al fine di acquisire ulteriori elementi utili alla determinazione dei prezzi, rapportando tali acquisizioni alla



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

realtà locale, caratterizzata dalla presenza di parchi urbani di una certa dimensione ma anche di aree di dimensioni molto contenute sparse nel contesto cittadino, che non consentono di basarsi solo su una mera e non contestualizzata comparazione di prezzi.

E' stato così redatto il progetto del servizio composto dai seguenti elaborati:

- Capitolato prestazionale e Linee Guida
- All. A – Stima dei costi del servizio
- All. B – Elenco prezzi

L'importo complessivo annuo determinato è pari ad **€ 683.187,86, di cui € 19.898,68 per oneri della sicurezza.**

Da tale costo complessivo è stata detratta una percentuale corrispondente al 10%.

Tale operazione si è basata sull'assunto che una riduzione del 10% permetta di ritenere congruo l'affidamento e nel contempo garantire condizioni contrattuali adeguate a remunerare i costi sostenuti dall'impresa pubblica per l'esercizio delle attività svolte escludendo utili d'impresa irragionevoli.

**L'importo relativo al costo annuo del servizio di manutenzione e gestione del verde pubblico, al netto 10%, riportato nel capitolato prestazionale, risulta essere pari ad € 616.858,94, di cui € 19.898,68 per oneri della sicurezza.**

Il ragionamento seguito deriva dall'eterogeneità delle aree dal punto di vista della composizione floristica, del contesto circostante, della estensione, dell'entità del patrimonio arboreo, arbustivo, etc., della frequenza degli interventi, del grado di frammentazione (su superfici estese ed omogenee le rese orarie sono superiori rispetto a superfici frammentate sparse nel contesto urbano), che porta all'impossibilità effettuare comparazioni analitiche sul mercato; pertanto si è ritenuto che un mero confronto con appalti avviati od aggiudicati da altri enti pubblici per l'esecuzione del servizio di manutenzione del verde non sia completamente esaustivo al fine di concludere il giudizio di convenienza sull'affidamento della cura del verde alla Multiservizi s.r.l. in alternativa al ricorso al mercato.

### 3.4 Tempestività dell'affidamento

Altro elemento non trascurabile deriva dal fatto che il ricorso al mercato renderebbe necessaria la redazione di un progetto che rispetti i requisiti minimi previsti dal D.Lgs. 36/2023, e richiederebbe inoltre un ancora più rigoroso controllo nella fase di esecuzione, che dovrebbe essere esercitato da un direttore dell'esecuzione del servizio. Poichè, vista l'attuale organizzazione del personale del Comune di Porto Torres, sia la progettazione, sia il controllo dell'esecuzione, non possono essere svolti dalle professionalità dell'Ente, sarebbe necessario avvalersi di figure professionali esterne, con un sensibile aggravio dei costi da addebitare alla cura e gestione del verde pubblico. Il ricorso al mercato esterno renderebbe altresì necessaria l'attuazione di una gara sopra soglia comunitaria che avrebbe come elementi di valutazione il raffronto qualità-prezzo, la quale determinerebbe la necessità di avvalersi di figure professionali di supporto al responsabile del procedimento per la predisposizione del bando di gara e per la gestione delle fasi della stessa, oltre alla nomina di una commissione giudicatrice. Si può pertanto affermare che l'esecuzione del servizio attraverso la società *in house*, oltre a consentire il raggiungimento di soddisfacenti standard qualitativi, conduce ad un ulteriore risparmio di risorse. Tutto ciò appare in coerenza con quanto riportato all'art. 7 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, in particolare relativamente alla celerità del procedimento ed al razionale impiego di risorse pubbliche.



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

In relazione alla non trascuratezza delle argomentazioni di cui sopra, è interessante rilevare come il D.Lgs. 36/2023, a differenza del passato, ha ritenuto di grande rilevanza il principio del risultato.

Da tali considerazioni si può pertanto affermare la convenienza della gestione *in house* del servizio in oggetto.

#### 4. ANALISI TECNICO-ECONOMICA DI MULTISERVIZI S.R.L.

Il capitolato inerente il servizio in questione ed i relativi allegati sono stati trasmessi alla Multiservizi S.r.l. per l'analisi e la valutazione tecnico-economica dell'affidamento "in house" e per lo studio di fattibilità economica.

La Società ha visionato gli elaborati e, a seguito di una propria analisi tecnico-economica ha confermato la disponibilità a svolgere il "*Servizio di Manutenzione e gestione del verde nelle aree urbane*" per un **importo complessivo di € 616.858,94, di cui € 19.898,68 per oneri della sicurezza (iva esclusa al 22%)**.

Dalla documentazione trasmessa a corredo dell'offerta si evince la fattibilità dell'affidamento in house in quanto, a seguito dell'analisi effettuata, la Società ha confermato di essere in grado di svolgere il suddetto servizio per l'importo sopra indicato.

#### 5. 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:

- 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.
- assenza di partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

Multiservizi s.r.l. è in possesso di tutti i requisiti comunitari per la gestione in house, sopra richiamati.

In primo luogo la Società realizza oltre l'80% della propria attività con il Comune di Porto Torres.

Per ciò che attiene al secondo requisito, relativo al controllo analogo, questo è soddisfatto in quanto l'Amministrazione Comunale esercita 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.

Per quanto poi riguarda il terzo requisito, la Società è integralmente partecipata da un Ente pubblico, il Comune di Porto Torres.



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

#### 6. OBBLIGHI GENERALI DI SERVIZIO.

Gli obblighi di servizio pubblico sono quegli **obblighi che l'impresa non assumerebbe o non assumerebbe nella stessa misura**, né alle stesse condizioni se considerasse esclusivamente il proprio interesse commerciale.

Gli obblighi di servizio pubblico devono rispondere all'interesse economico generale, svilupparsi nel pieno rispetto delle disposizioni comunitarie in materia di concorrenza, essere chiaramente definiti, trasparenti e verificabili, non creare discriminazioni e garantire parità di accesso ai consumatori.

A partire da tale inquadramento occorre comprendere anche quali sono gli obblighi di servizio pubblico, trattandosi di *“servizi forniti dietro retribuzione, che assolvono missioni d'interesse generale e sono quindi assoggettati dagli Stati membri a specifici obblighi di servizio pubblico”* (cfr. Commissione Europea).

Si tratta di servizi che le autorità pubbliche ritengono di interesse generale e che, se affidati al mercato, potrebbero non essere garantiti. Il riconoscimento di un'attività come di interesse economico generale comporta il suo assoggettamento ad una disciplina regolatoria in misura e con modalità correlate e proporzionali all'obiettivo che l'autorità pubblica ha assegnato al servizio.

Il servizio di verde pubblico assume la veste di servizio a domanda collettiva con carattere di universalità. Inoltre è un servizio gratuito per il cittadino. Infatti non vi sono tariffe a carico dei fruitori, la collettività in generale, poiché l'attività manutentiva viene finanziata interamente con la finanza locale (tributi locali, eventuali contributi e trasferimenti statali e regionali, ecc.).

I servizi oggetto dell'appalto sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici, finalizzati ad assicurare un'elevata qualità e protezione dell'ambiente.

I servizi non potranno essere sospesi o abbandonati, salvo comprovati casi di forza maggiore e/o di impossibilità sopravvenuta di tutte o di parte delle prestazioni richieste. Il gestore dovrà tempestivamente e senza ritardo segnalare per iscritto all'Amministrazione le ragioni oggettive che giustificano l'interruzione di parte o di tutto il servizio.

In caso di abbandono o sospensione del servizio da parte del Gestore, al di fuori dei casi sopra indicati, l'Amministrazione intimerà per iscritto di proseguire il servizio, applicherà le penali previste e/o risolverà il contratto nei casi previsti, con riserva di quantificare i danni patiti a seguito del mancato rispetto delle obbligazioni previste nel contratto. Per l'esecuzione dei servizi non rimandabili e/o per la messa in sicurezza delle aree affidate, l'Amministrazione potrà utilizzare una Ditta di propria fiducia per far fronte alle obbligazioni non eseguite dall'Impresa, addebitando alla stessa le relative spese sostenute.

In linea generale l'azienda affidataria dovrà assicurare attraverso alti standard quanti- qualitativi che la gestione dei SPL sia 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



## COMUNE DI PORTO TORRES

### Provincia di Sassari

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

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.

#### **Qualità**

standard più alto nello svolgimento dei servizi con l'introduzione di prestazioni aggiuntive e modalità innovative adeguate alle esigenze in continua evoluzione del Comune.

**Economicità:** maggiore livello di servizio realizzato senza integrare la previsione economica complessiva rinveniente dai corrispettivi contrattuali afferenti il nuovo affidamento;

**Accessibilità e fruibilità:** mantenimento della fruizione senza discontinuità ed incremento della accessibilità alle aree verdi.

**Monitoraggio e controllo:** gli uffici preposti dell'Ente effettuano un controllo diretto sullo svolgimento del servizio, verificano il rispetto degli obblighi contrattuali attraverso la verifica della reportistica e monitorano il grado di soddisfazione da parte dell'utenza attraverso le segnalazioni;

**Rappresentanza e partecipazione attiva:** possibilità per gli utenti di segnalare disservizi e criticità sul territorio, di fare osservazioni sui servizi che gli vengono forniti, produrre memorie e documenti, formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio. La società si impegna a dare riscontro alle segnalazioni e proposte dell'utente garantendo risposte chiare e tempestive. Le valutazioni fornite dagli utenti e dalle associazioni di categoria saranno utilizzate per la verifica periodica della qualità del servizio;

**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. Rientra nell'efficacia anche la tempestività di intervento in caso di segnalazione di disservizi. Gli uffici adottano tutte le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi.

**Sostenibilità ambientale e riduzione degli impatti:** rispetto delle prescrizioni legislative ed autorizzative, scelta di materiali, di lavorazioni e tecnologie non inquinanti che garantiscono la sicurezza e la tutela della salute del cittadino

## 9. CONCLUSIONI E RAGIONI DELL'AFFIDAMENTO A MULTISERVIZI S.R.L.

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, richiamato ed allegato, l'Amministrazione Comunale di Porto Torres ritiene che sussistano ampiamente le ragioni richieste dalla normativa vigente per continuare le gestioni dei SPL secondo il modello "*in house providing*", confermando la scelta già effettuata in capo a Multiservizi S.r.l., in quanto:

a) nella specie sussistono i requisiti comunitari per l'affidamento "*in house*";

b) 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.

Inoltre la Società:

1) è in grado di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, a prezzi concorrenziali o comunque competitivi;

2) ha una gestione in equilibrio;

3) presenta una situazione economica e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale;

4) possiede una dotazione organica adeguata alle gestioni in affidamento;



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**Provincia di Sassari**

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

5) e' in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali di servizio.

Infine è stato accertato che:

- l'affidamento in questione risulta congruo per quanto riportato al punto 3 della presente relazione;
- 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 quali cause ostative al mantenimento, da parte del Comune di Porto Torres, di partecipazioni societarie.

In relazione a quanto suddetto, si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'Amministrazione Comunale, l'affidamento diretto "*in house*" a MULTISERVIZI S.r.l del servizio descritto nell'ambito del contratto di servizio.

Pertanto si propone di procedere con i nuovi affidamenti relativi al servizio succitato mediante affidamento diretto "*in house*" a Multiservizi S.r.l. Porto Torres secondo le modalità tecnico-economiche nello specifico descritte nel capitolato prestazionale allegato alla presente relazione a farne parte integrante e sostanziale.

Porto Torres lì 23/10/2024