



RELAZIONE SULLA PROPOSTA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENIZZAZIONE DEI LOCALI COMUNALI PER IL PERIODO 01 GENNAIO 2025 - 31 DICEMBRE 2026, ALLA SOC. MULTISERVICE SRL MEDIANTE IL MODELLO *IN HOUSE PROVIDING*, AI SENSI DELL’ART. 34, COMMA 20, DEL D.L. 179/2012

1. PREMESSE E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente documento rappresenta l’istruttoria da parte del Comune di Loiri Porto San Paolo sull’affidamento *in house* alla partecipata Multiservice Srl Unipersonale per l’espletamento di vari servizi, tra cui il servizio di pulizia e igienizzazione dei locali Comunali. I costi del succitato servizio, la cui attività viene svolta sotto il diretto controllo degli uffici dell’area Lavori Pubblici e Servizi al Territorio a far data dal 1 agosto 2017, sono riconducibili per la maggior parte alle spese di manodopera.

Sul piano Giurisprudenziale nell’ambito dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, con la sentenza n. 199/2012 della Corte Costituzionale e la conseguente abrogazione dell’art. 4 della legge 148/2012, è stata superata la pregiudiziale a favore della concorrenza nel mercato, ripristinando la possibilità di ricorrere al modello *dell’in house providing* per la fornitura di tali servizi, senza dover ricorrere al benestare dell’autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, visto il decaduto obbligo di sottoporre le delibere quadro degli enti locali al parere di tale organismo.

Sul piano normativo, la presente relazione è redatta ai sensi del combinato del d.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 “*Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica*” (disciplina già contenuta nell’abrogato decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni Decreto-Legge L. 17 dicembre 2012, n. 221) e del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Nuovo Codice dei contratti pubblici”,

L’art. 17 del d.lgs. 23 dicembre 2022 n.201 dispone che “*Gli enti locali e gli altri enti competenti possono affidare i servizi di interesse economico generale di livello locale a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al decreto legislativo n. 175 del 2016*”.

Il comma 2 dell’art. 192 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (abrogato) prevedeva invece che “*Ai fini dell’affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in Regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità Economica dell’offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all’oggetto e al valore della prestazione, Dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, 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.*”

La nuova disciplina dei contratti pubblici contenuta nel d.lgs. 36/2023 al comma 5 dell’art. 226 prevede che “Ogni richiamo in disposizioni legislative, regolamentari o amministrative vigenti al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, o al codice dei contratti pubblici vigente alla data di entrata in vigore del codice, si intende



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – zona omogenea Olbia - Tempio

riferito alle corrispondenti disposizioni del codice o, in mancanza, ai principi desumibili dal codice stesso”

Sulla base delle disposizioni finali di cui al co. 5 dell’art 226 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici le disposizioni del co.2 dell’art. 192 del D. Lgs. 50/2016 sopra richiamate, in merito all’esplicitazione delle ragioni del mancato ricorso al mercato, trovano una continuità applicativa nel combinato disposto degli articoli 1, 2, 3 e 7 del nuovo codice dei contratti pubblici.

L’art. 7 del d.lgs. 36/2023 introduce il nuovo principio di auto-organizzazione amministrativa, disciplinato dai primi tre commi, i quali evidenziano come pubbliche amministrazioni organizzano autonomamente l’esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso l’auto-produzione, l’esternalizzazione e la cooperazione nel rispetto della disciplina del codice e del diritto dell’unione europea. Inoltre, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società *in house* lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi suddetti, affidando alle stazioni appaltanti l’adozione, per ciascun affidamento, di un provvedimento motivato in cui dare conto dei vantaggi per la collettività, le connesse esternalità e la congruità economica della prestazione. Dal disposto normativo richiamato emerge come il principio di auto-organizzazione amministrativa abbia una portata molto ampia e comporta che ogni ente disponga della massima autonomia nello stabilire le modalità attraverso cui garantire l’esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi alla propria collettività. Tra queste è ricompreso anche l’affidamento *in house providing* a società partecipate, che deve avvenire nel rispetto dei principi enunciati nei primi tre articoli del Nuovo Codice che dovranno essere espressamente richiamati nell’atto di affidamento ai sensi dell’art. 17 co. 2 del d.lgs. 201/2022:

A livello comunitario dall’art. 17 della direttiva 2014/23/UE (concessioni tra enti nell’ambito del settore pubblico), dall’art. 12 della direttiva 2014/24/UE (appalti pubblici tra enti nell’ambito del settore pubblico) e dall’art. 28 della direttiva 2014/25/UE (appalti tra amministrazioni aggiudicatrici), i quali disciplinano tipologie di concessioni e appalti che presentano caratteristiche tali da poter essere escluse dall’ambito di applicazione della normativa europea in materia di procedure di affidamento dei contratti pubblici e da consentire il ricorso all’affidamento *“in house”*. Dette direttive hanno recepito la giurisprudenza della Corte di Giustizia sui requisiti dell’*“in house”*, introducendo, tuttavia, alcune innovazioni illustrate anche nel parere del Consiglio di Stato n. 298/2015.

Sotto questo aspetto, si evidenzia che l’affidamento del servizio alla società Multiservice s.r.l.

Unipersonale appare legittimato dal ricorrere dei presupposti tipici dell’affidamento *in house providing*:

- a. totale partecipazione pubblica;
- b. sussistenza di un controllo analogo a quello esercitato nei confronti delle attività gestite dagli uffici comunali; rapporto di stretta strumentalità fra l’attività svolta dalla società e le finalità pubbliche dell’Ente controllante, tale da configurare la prevalenza della destinazione dell’attività svolta da Multiservice in favore del Comune (che si concretizza allorché oltre l’80% delle attività della persona giuridica controllata sono effettuate nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall’amministrazione aggiudicatrice controllante);



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – zona omogenea Olbia - Tempio

- c. assenza di capitali privati che comportino controlli, poteri di veto o riservino ai soci privati un'influenza determinante sulla società controllata.

Analizzando nel dettaglio l'efficacia delle attività realizzate dalla Società in House, ossia il rapporto tra obiettivi conseguiti e obiettivi prefissati, possiamo affermare che la Multiservice presenta un alto grado di efficacia gestionale, misurabile dalla corretta esecuzione del servizio assegnatole.

Per tali ragioni, visto l'alto livello di soddisfazione ottenuto, nonché l'economicità che ne è derivata, l'amministrazione sceglie di affidare per il periodo dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2026, alla società Multiservice il servizio pulizia e igienizzazione dei locali comunali.

L'alto livello di soddisfazione consente di dedurre positive conclusioni sulla economicità della scelta discrezionalmente effettuata dall'Amministrazione a favore del modello di gestione *in house providing* del servizio di cui sopra.

Tali considerazioni portano ad affermare che la scelta dell'Amministrazione comunale di affidare in *house providing*, sotto il coordinamento del sottoscritto, il servizio pulizia e igienizzazione dei locali Comunali, per il periodo dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2026, alla propria società comunale si rivela fortemente vantaggiosa per l'Ente sul piano dell'efficacia, dell'efficienza e dell'economicità; su quest'ultimo punto è utile rilevare che, non essendo necessario per l'ente pubblico produrre utili, si ottiene il risparmio dell'utile di impresa, valutabile mediamente intorno al 10 % del costo del servizio.

Non meno rilevante, nel giustificare la scelta del modello dell'*in house providing*, appare la maggiore possibilità di effettuare un controllo più efficace rispetto ad un eventuale soggetto privato selezionato, in termini di adempimenti contrattuali, di acquisizione di informazioni e di insorgenza di rischi.

Si fa presente, pertanto, che non è necessario redigere la relazione di congruità ai sensi dell'art. 17. Affidamento a società in house (Dlgs 201/2022), in quanto l'affidamento in oggetto non supera la soglia comunitaria.

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio che forma oggetto della suddetta richiesta dovrà essere articolato secondo le seguenti modalità di esecuzione:

a) Interventi continuativi di pulizia giornaliera

ELENCO LOCALI.: sede Comunale di Loiri e Delegazione Comunale di Porto San Paolo

SERVIZIO DA SVOLGERE:

- Spazzatura dei pavimenti di tutti gli edifici e successivo lavaggio con acqua addizionata di detersivi
- Svuotamento dei cestini e deposito dei rifiuti negli appositi contenitori
- Spolveratura ad umido delle scrivanie, dei piani di lavoro e ogni altro oggetto si trovi sui piani



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – zona omogenea Olbia - Tempio

- Lavaggio e disinfezione con detergenti sanitari e arredi accessori dei bagni, nonché la fornitura di carta e sapone
- Areazione dei locali

b) Interventi continuativi di pulizia trisettimanale

ELENCO LOCALI: Centro famiglia di Porto San Paolo in via Donatello, del Centro Sociale di Porto San Paolo in via Nenni

SERVIZIO DA SVOLGERE:

- Spazzatura dei pavimenti di tutti gli edifici e successivo lavaggio con acqua addizionata di detersivi
- Svuotamento dei cestini e deposito dei rifiuti negli appositi contenitori
- Spolveratura ad umido delle scrivanie, dei piani di lavoro e ogni altro oggetto si trovi sui piani
- Lavaggio e disinfezione con detergenti sanitari e arredi accessori dei servizi igienici, nonché la fornitura di carta e sapone
- Pulizia vetri e cristalli sia interni che esterni, delle finestre, porte dei divisori e dei tramezzi
- Areazione dei locali

c) Interventi di pulizia mensile

ELENCO LOCALI.: archivio nella sede Comunale di Loiri e Aula consiliare nella sede di Porto San Paolo

SERVIZIO DA SVOLGERE:

- Spazzatura dei pavimenti di tutti gli edifici e successivo lavaggio con acqua addizionata di detersivi
- Svuotamento dei cestini e deposito dei rifiuti negli appositi contenitori
- Spolveratura ad umido delle scrivanie, dei piani di lavoro e ogni altro oggetto si trovi sui piani
- Lavaggio e disinfezione con detergenti sanitari e arredi accessori dei servizi igienici, nonché la fornitura di carta e sapone
- Pulizia vetri e cristalli sia interni che esterni, delle finestre, porte dei divisori e dei tramezzi
- Areazione dei locali
- Spolveratura di tende e tendoni
- Deragnatura degli ambienti
- Lavaggio degli apparecchi di illuminazione
- Spazzatura e lavaggio delle pertinenze esterne

d) Interventi occasionali di pulizia annuali

ELENCO LOCALI.: palestre nella sede Comunale di Loiri e nella sede di Porto San Paolo



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – zona omogenea Olbia - Tempio

SERVIZIO DA SVOLGERE:

- Spazzatura dei pavimenti di tutti gli edifici e successivo lavaggio con acqua addizionata di detersivi
- Svuotamento dei cestini e deposito dei rifiuti negli appositi contenitori
- Spolveratura delle attrezzature mobili e fisse
- Lavaggio e disinfezione con detersivi sanitari e arredi accessori dei servizi igienici nonché la fornitura di carta e sapone
- Pulizia vetri e cristalli sia interni che esterni, delle finestre, porte dei divisori e dei tramezzi
- Areazione dei locali
- Spolveratura di tende e tendoni
- Deragnatura degli ambienti
- Lavaggio degli apparecchi di illuminazione

e) Interventi straordinari

Sono esclusi dal preventivo gli interventi straordinari in occasione di eventi e manifestazioni che si intendono a carico del Comune, associazioni o altre organizzazioni.

Il costo del servizio è stimato per un importo complessivo di Euro 56.949,60 annui di cui Euro 46.680,00 per imponibile (comprensivo di manodopera, prodotti di consumi e attrezzature, nonché tutti gli altri strumenti necessari per lo svolgimento del servizio a regola d'arte), ed Euro 10.269,60 per IVA al 22%

Il costo totale per il servizio per il periodo dal 01.01.2025 al 31.12.2026 ammonta a Euro 113.899,20 di cui Euro 93.360,00 per imponibile ed Euro 20.539,20 per IVA al 22%

Per quanto sopra, si propone al Consiglio comunale l'affidamento del servizio alle condizioni indicate nella presente relazione e nel Contratto di servizio.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e
Servizi al Territorio
Dott. Francesco Biancu