

COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA  
SETCO SERVIZI S.R.L.

AFFIDAMENTO IN HOUSE DEL SERVIZIO DI  
**MANUTENZIONE SPAZI, AREE VERDI  
COMUNALI, AIOLE E FIORIERE, SPAZI  
CIMITERIALI**

VALUTAZIONE CONGRUITA' ECONOMICA  
EX ART.192, COMMA 2, D.LGS. 50/2016 E S.M.I.

## Sommario

Premesse	3
1) Il quadro normativo di riferimento	3
2) I servizi di SETCO	5
3) L'offerta economica di SETCO per la gestione del servizio di manutenzione spazi, aree verdi comunali, aiole e fioriere e spazi verdi cimiteriali, per il periodo di anni 5 decorrenti dal 01 febbraio 2020	5
4) Valutazione congruità della proposta SETCO	8
5) Ulteriori considerazioni	13
6) Elementi di qualità del servizio	13
7) Conclusioni ed esito della verifica ex art. 192 D.Lgs. 50/2016	14

## Premesse

Il presente documento ha lo scopo di analizzare la congruità economica dell'offerta presentata dalla società in house SETCO Servizi 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 la gestione del **SERVIZIO DI MANUTENZIONE SPAZI, AREE VERDI COMUNALI, AIOLE E FIORIERE E SPAZI VERDI CIMITERIALI, PER IL PERIODO DI ANNI 5** a favore del Comune di Castione della Presolana (di seguito "Comune").

### 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 modello di organizzazione meramente interno, qualificabile in termini di "delegazione interorganica", 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, quella formulata da SETCO), alla quale si intendono affidare i servizi manutentivi citati in premessa.

I presupposti stabiliti dal d.lgs. 50/2016, che escludono il Comune dalla disciplina dell'evidenza pubblica, recepiscono la normativa europea e nazionale in tema di *in house providing* e sono sintetizzati nel comma 1 dell'art. 5 dello stesso Codice<sup>1</sup>.

Il rapporto in house tra SETCO e il Comune è conforme al dettato normativo in quanto:

- SETCO non ha partecipazione diretta di capitali privati ed è Società interamente a capitale pubblico, in quanto partecipata al 100% dalle SE.T.CO Holding s.r.l. nella quale il Comune possiede una partecipazione pari al 25,46% del capitale.
- Più dell'80% dell'attività di SETCO consiste nello svolgimento di servizi ad essa affidati dai Comuni Soci;
- Il Comune esercita su SETCO un controllo analogo a quello esercitato sulle proprie strutture amministrative, come emerge dallo Statuto societario e dal Patto parasociale sottoscritto. Lo Statuto prevede che sia l'Assemblea (art. 7) che l'organo di amministrazione (art. 13) esercitino

---

<sup>1</sup> 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.

le proprie prerogative nel rispetto dei poteri di controllo “analogo” riservati agli Enti locali affidanti, secondo le previsioni contenute nell’apposito Patto parasociale.

- In relazione a tale contesto normativo, i Comuni soci della SE.T.CO. Holding S.r.l. hanno delineato un sistema di controllo analogo basato sulla sottoscrizione di un Patto parasociale tra i Soci, prevedendo la costituzione di un Comitato di indirizzo e controllo.

In sintesi, in armonia con la normativa vigente, il controllo che il Comune esercita su SETCO 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 un’attribuzione di compiti tra organi<sup>2</sup>.

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 SETCO rispetta le condizioni previste nel D.lgs. n. 50/2016, ai sensi dell’articolo 5.

Tuttavia, per poter legittimamente approvare l’affidamento del servizio a SETCO, essendo le prestazioni da questa erogate disponibili sul mercato in regime di concorrenza, risulta necessaria la verifica prevista dal comma 2, art. 192 del d.lgs. 50/2016 che così recita: *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 valutazione della congruità economica passa in prima battuta attraverso una valutazione dei costi, elemento centrale della verifica richiesta dalla norma, la quale dovrebbe essere frutto dell’analisi comparata dell’offerta economica di SETCO Servizi Srl, con quanto ritraibile dal mercato, tenuto conto delle peculiarità insite nell’offerta stessa e di quelle stabilite da gare pubbliche similari.

Pertanto, l’analisi comparativa viene effettuata raffrontando l’offerta economica di SETCO Servizi Srl, con gli esiti di affidamenti di servizi comparabili, effettuati da parte del Comune di Castione negli anni precedenti, ponderando il tutto con gli elementi quali-quantitativi effettivamente ritraibili dal Comune.

---

<sup>2</sup> Cfr. Maria Luisa Chimenti, Nuovo diritto degli appalti e linee guida ANAC; 2016. Nel Diritto Editore

La valutazione di congruità richiesta dalla norma va comunque oltre il mero aspetto economico. Per tale motivo, nel seguito, saranno svolte considerazioni più ampie rispetto al mero dato economico.

## **2. I servizi di SETCO Servizi Srl**

Una prima considerazione, doverosa per il tipo di valutazione richiesta, è la seguente: i Comuni Soci della SE.T.CO. Holding S.r.l. hanno espresso e concretizzato negli assetti societari di SETCO la volontà politica, forte e determinata, di perseguire forme sempre più profonde e innovative di collaborazione istituzionale nella gestione sovra-comunale dei servizi.

E' questa una scelta di carattere squisitamente politico-amministrativo, di cui è necessario tener conto e sulla quale si innestano conseguentemente le valutazioni tecniche. Tra i principali servizi e attività affidabili a SETCO Servizi Srl, si individuano in particolare:

- **manutenzione verde pubblico;**
- **manutenzione immobili e arredo urbano;**
- **manutenzione ordinaria rete stradale;**
- **manutenzione segnaletica orizzontale e verticale;**
- **spazzamento neve nelle aree pedonali;**
- **manutenzione aree cimiteriali e supporto alle attività inerenti;**
- **pulizia immobili comunali;**
- **integrazione dei Servizi turistici,**

in forma differente, a seconda delle necessità segnalate dai Comuni soci.

Inoltre, tramite la SE.T.CO. Holding e la propria partecipazione in G.Eco S.r.l., viene gestito in modo unitario il servizio di igiene urbana.

Questi due aspetti sono tutt'altro che secondari e costituiscono un primo punto per la valutazione di congruità richiesta.

Relativamente al Comune di Castione della Presolana si rileva che il **Consiglio Comunale, con deliberazione n. 4 del 27.02.2019**, dopo aver preso atto del Piano strategico e di sviluppo presentato da **SE.T.CO. Holding s.r.l.**, ha proceduto ad approvare lo statuto di **SETCO Servizi s.r.l.**, i patti parasociali disciplinanti il regime di controllo "analogo" nonché il testo del contratto di servizio-quadro, giungendo, di conseguenza, ad autorizzare l'affidamento diretto a **SETCO Servizi s.r.l.** delle attività di carattere strumentale funzionali al perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente, sia pure subordinatamente allo svolgimento degli adempimenti di legge.

L'adozione da parte del consiglio comunale della delibera di cui al precedente punto **costituisce chiaro atto di indirizzo per l'affido, c.d. in house**, dei vari servizi comunali.

## **3. L'offerta economica di SETCO Servizi Srl per la gestione del servizio di manutenzione spazi, aree verdi comunali, aiole e fioriere e spazi verdi cimiteriali, per il periodo di anni 5 decorrenti dal 01 febbraio 2020**

L'offerta economica di SETCO Servizi Srl è stata formulata esaminando le necessità del Comune, espresse nel **Piano Operativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 5/2020**, a tale scopo predisposto d'ufficio. I rapporti tra Comune e SETCO relativi al servizio da svolgere sono appunto disciplinati nel citato Piano Operativo, in cui sono descritti i contenuti e gli elementi di qualità, controllo, riscontro ecc.. che lo caratterizzano.

Il piano esplicita i seguenti principali elementi:

<b>Art. 1</b>	<i>Oggetto del servizio ed aree d'intervento</i>
<b>Art. 2</b>	<i>Caratteristiche del servizio – Tempistiche – Modalità organizzative ed esecutive</i>
<b>Art. 3</b>	<i>Importo del servizio – Servizi aggiuntivi – Limiti di spesa</i>
<b>Art. 4</b>	<i>Rapporti con il direttore operativo del servizio (direttore lavori)</i>
<b>Art. 5</b>	<i>Sospensione temporanea del servizio di manutenzione</i>
<b>Art. 6</b>	<i>Pagamenti – Tracciabilità</i>
<b>Art. 7</b>	<i>Garanzie e cauzioni</i>
<b>Art. 8</b>	<i>Osservanza di leggi, regolamenti</i>
<b>Art. 9</b>	<i>Personale impiegato</i>
<b>Art. 10</b>	<i>Trattamento dei lavoratori</i>
<b>Art. 11</b>	<i>Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore</i>
<b>Art. 12</b>	<i>Responsabilità verso terzi</i>
<b>Art. 13</b>	<i>Regime delle inadempienze – Penali</i>
<b>Art. 14</b>	<i>Esecuzione d'ufficio dei lavori e risoluzione per inadempimento e revoca</i>
<b>Art. 15</b>	<i>Subappalto</i>
<b>Art. 16</b>	<i>Durata dell'affido</i>
<b>Art. 17</b>	<i>Controversie</i>
<b>Art. 18</b>	<i>Contratto - Documenti facenti parte integrante del contratto</i>

ed è stato redatto tenendo conto delle esigenze comunali, definite sulla scorta delle esperienze e degli affidamenti degli anni passati.

Il Piano descrive quindi in modo compiuto il servizio da svolgere che viene suddiviso per sezioni come segue:

- **PARCHI E GIARDINI (escluso parco agli alpini)**
- **PARCO AGLI ALPINI (in Via S. Antonio)**
- **SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA AIUOLE E FIORIERE COMUNALI E CDR “RIPRESO”**
- **TAGLIO DELL’ERBA, POTATURA DELLE SIEPI EVENTUALE LIVELLAMENTO TERRENO E SEMINA NELL’ALA DI RECENTE COSTRUZIONE DEL CIMITERO DI CASTIONE DELLA PRESOLANA (AMPLIAMENTO SUD-OVEST) E DISERBO VIALETTI NEI TRE CIMITERI COMUNALI**

Le attività da svolgere, descritte nelle varie sezioni ed aventi caratteristiche simili tra loro, fanno capo ai seguenti codici CPV di riferimento:

**CPV 77310000-6 – Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi**

**CPV 77310000-7 – Servizi di manutenzione parchi**

**CPV 77340000-5 – Potatura di alberi e siepi**

**CPV 77312000 – Servizi di diserbatura**

**CPV 45236230-1 – Lavori di superficie per giardini**

La suddivisione in sezioni del servizio deriva da un aspetto puramente pratico dettato dalla necessità di:

- Descrivere pienamente le attività specifiche previste per ogni sezione;
- Consentire una successiva e concreta verifica del servizio svolto;
- Consentire una comparazione al fine anche della valutazione della congruità dei costi.

tutto ciò in relazione al fatto che, per gli anni scorsi, il Comune provvedeva all'espletamento delle attività attraverso appalti separati (uno per ogni sezione), affidati e gestiti anche da diverse aree comunali.

**L'articolo 3 del Piano Operativo definisce l'importo annuo del servizio da assumere come ipotetica base d'asta. Su tale importo suddiviso in sezioni come da tabella che segue e pari ad € 59.169,76 oltre all'IVA, SETCO Servizi Srl ha formulato la propria offerta.**

<b>SUDDIVISIONE IMPORTO ANNUO A BASE D'ASTA IN BASE ALLE SEZIONI IN CUI IL SERVIZIO È SUDDIVISO</b>	
A) Parchi e giardini	€ 32.561,96 (di cui € 550,31 per oneri sicurezza)
B) Parco agli alpini	€ 10.107,80 (di cui € 170,83 per oneri sicurezza)
C) Aiule e fioriere comunali e cdr "ri-preso"	€ 13.500,00 (di cui € 228,16 per oneri sicurezza)
D) Interventi presso cimiteri	€ 3.000,00 (di cui € 50,70 per oneri sicurezza)
<b>TOTALE BASE ASTA ANNUO</b>	<b>€ 59.169,76 annui (di cui € 1.000,0 per oneri della sicurezza)</b>

Gli importi assunti a base d'asta per ognuna delle sezioni sono stati definiti come segue:

- tramite documenti di stima – computi metrici estimativi – che sono allegati al Piano Operativo. I prezzi utilizzati per le stime sono quelli di fatto assunti in relazione ai singoli affidi degli anni scorsi (per le sezioni A e B). I prezzi utilizzati nei due documenti di stima sono tra loro diversificati, in funzione alle caratteristiche del servizio richiesto per ognuno delle sezioni;
- definiti globalmente in base ai costi sostenuti negli anni scorsi (per la sezione C e D).

In attinenza alle considerazioni espresse è stato richiesto a SETCO Servizi Srl di formulare la propria offerta differenziandola per ognuna delle sezioni.

La proposta economica di SETCO Servizi risulta la seguente:

<b>PROPOSTA / OFFERTA ECONOMICA DI SETCO PER SEZIONI IN CUI IL SERVIZIO È SUDDIVISO</b>	
A) Parchi e giardini	Sconto 0,50% - € 32.401,90 (di cui € 550,31 per oneri sicurezza)
B) Parco agli alpini	Sconto 11,00% - € 9.014,73 (di cui € 17,83 per oneri sicurezza)
C) Aiule e fioriere comunali e cdr "ri-preso"	Sconto 8,50% - € 12.371,89 (di cui € 228,16 per oneri sicurezza)
D) Interventi presso cimiteri	Sconto 15,00% - € 2.557,60 (di cui € 50,70 per oneri sicurezza)
<b>TOTALE BASE ASTA ANNUO</b>	<b>€ 56.346,12 annui (di cui € 1.000,0 per oneri della sicurezza)</b>

#### 4. Valutazione congruità – economica - e confronto con il mercato della proposta SETCO Servizi Srl

Per ognuna delle sezioni in cui il servizio è strutturato, si procederà ad eseguire confronti tra la proposta SETCO Servizi Srl con i valori determinati dalla applicazione di prezziari noti oltre che con i valori/costi sostenuti per i medesimi servizi negli anni precedenti.

A) PARCHI E GIARDINI (escluso parco agli alpini)	
Base asta	Offerta Setco Servizi Srl
€ 32.561,96 + Iva	€ 32.401,90 + Iva

La base d'asta è stata determinata come segue: (mq aree x n^ tagli previsti x €/mq per ogni taglio). Il costo base per ogni mq. di superficie tagliata è indicato pari a **€/mq 0.143 (prezzo base unitario c.d. di progetto non ribassato)**.

**Confronto con prezziari di riferimento:** Il listino **CCIAA di Bergamo Unico 2019** riporta prezzi per lavorazioni analoghe. In relazione alle caratteristiche delle aree da trattare (con particolare riferimento a superficie, orografia e numero di tagli) previste per la Sezione A), pare opportuno assumere come prezzo di riferimento per un eventuale paragone con quello base di progetto, la media tra i prezzi indicati alle voci **I.3.20.10-b)** e **I.3.10.20-c)**. La media risulta essere la seguente €  $[(0.21+0.17) / 2] = \text{€/mq } 0.19$ .

Già quindi si evince che il prezzo unitario utilizzato per definire la base d'asta risulta più basso di quello del citato listino di riferimento di un percentuale pari a circa il **24,7%**.

Inoltre, il prezzo unitario utilizzato per definire la base d'asta contempla altre lavorazioni che non sono incluse nelle voci di listino prese a riferimento: taglio siepi (1 o 2 tagli a seconda delle aree), potature arbusti e spollonature. Tali ulteriori attività incrementano lo scarto percentuale poc'anzi indicato portandolo almeno, a parere del sottoscritto, ad una percentuale non inferiore al **27-29%**.

SETCO Servizi Srl propone un costo inferiore alla base d'asta indicata per la sezione A) di una percentuale pari al **0,50%**.

Tale costo risulterebbe quindi più basso rispetto a quello del listino preso a riferimento di circa il **27,50-29,50%**.

**Confronto con i costi annui sostenuti da parte del Comune per l'identico servizio nei 5 anni precedenti:**

Anno	Esecutore	Costo sostenuto <sup>3</sup>
2015	SETCO srl (affido diretto previo espletamento di una prima procedura di gara, con richiesta di 5 preventivi a soggetti privati locali, andata deserta)	€ 32.944,13
2016	Consorzio Forestale Presolana (affido diretto con richiesta di 5 preventivi di cui 4 a soggetti privati selezionati dalla SA)	€ 33.221,22
2017	Consorzio Forestale Presolana (affido diretto con richiesta di 2 preventivi previa indagine di mercato per selezionare gli operatori da invitare – all'indagine di mercato era pervenuta la sola richiesta del consorzio)	€ 31.800,51

<sup>3</sup> Costi al netto di ribasso e Iva



2018	Consorzio Forestale Presolana (affido diretto con richiesta di 5 preventivi di cui 4 a soggetti privati selezionati dalla SA)	€ 31.799,26
2019	SETCO Servizi Srl (affido diretto sc. 1,05%)	€ 32.230,56

### Conclusioni:

Considerato che dalle comparazioni effettuate:

- il costo proposto è proporzionato rispetto al mercato;
- il costo proposto è remunerativo in considerazione del confronto con i costi sostenuti negli anni precedenti, considerando anche che la Società SETCO Servizi Srl applica un utile di impresa pari al 5%;

si può affermare che il costo proposto da SETCO Servizi Srl per la sezione in esame è congruo sotto il profilo economico.

<b>B) PARCO AGLI ALPINI (in Via S. Antonio)</b>	
<b>Base asta</b>	<b>Offerta Setco Servizi Srl</b>
€ 10.107,80 + Iva	<b>€ 9.014,73 + Iva</b>

Si procede come per la sezione precedente. I prezzi base unitari per la definizione della base d'asta di progetto sono i seguenti:

- Per lo sfalcio (considerate le dimensioni del parco – prezzo comprensivo della potatura siepe lauro presso parcheggio) **€/mq 0.125**.
- Per la potatura di cespugli **€/cad 18,00**.
- Per la pulizia dai rovi lato strada SP **€ 0.30/mq**.
- Per il decespugliamento delle scarpate **€ 2.45/mq**.

Rispetto alla base d'asta le lavorazioni previste per la sezione hanno la seguente incidenza percentuale:

Lavorazione	Importo da stima	incidenza sul totale
Sfalcio	7.497,00 €	74,17%
Potatura arbusti	450,00 €	4,45%
Pulizia aree arbustate	387,00 €	3,83%
Decespugliamento	1.773,80 €	17,55%

**Confronto con prezziari di riferimento:** Il listino **CCIAA di Bergamo Unico 2019** riporta prezzi per lavorazioni analoghe. **SFALCIO:** In relazione alle caratteristiche delle aree da trattare (con particolare riferimento a superficie, orografia e numero di tagli) previste per la Sezione A), pare opportuno assumere come prezzo di riferimento per un eventuale paragone con quello base di progetto, la media tra i prezzi indicati alle voci **I.3.20.10-c)** e **I.3.10.20-d)**. La media risulta essere la seguente €  $[(0.17+0.16) / 2] = \text{€/mq } 0.165$ . Già quindi si evince che il prezzo unitario utilizzato per definire la base d'asta risulta più basso di quello del citato listino di riferimento di un percentuale pari a circa il **24,2%**. Inoltre, il prezzo unitario utilizzato per definire la base d'asta contempla altre lavorazioni che non sono incluse nelle voci di listino prese a riferimento: taglio siepe. Tale ulteriore attività, considerata la lunghezza della siepe, incrementa in maniera minimale lo scarto percentuale

poc'anzi indicato. **POTATURA DI ARBUSTI PER ALTEZZE OLTRE I 3 MT:** Il prezzo di riferimento del citato listino è indicato alla voce **I.3.20.25-b)** e risulta pari a **€ 21,26/cad**. Lo scarto percentuale risulta quindi pari al **15,33%**. **PULIZIA DAI ROVI LATO STRADA SP:** il listino di riferimento non contempla una voce simile. L'incidenza di tale operazione sull'importo complessivo a base d'asta è comunque minima e trascurabile. **DECESPUGLIAMENTO DELLE SCARPATE:** Il prezzo di riferimento del citato listino è indicato alla voce **Z.3.5.5-b)** e risulta pari a **€ 3,08/cad**. Lo scarto percentuale risulta quindi pari al **20,45%**.

In relazione alle quote percentuali di incidenza di ogni singola lavorazione rispetto al costo complessivo a base d'asta, lo scarto medio paragonato ai prezzi di listino risulta essere del **22,50%** circa.

SETCO Servizi Srl propone un costo inferiore alla base d'asta indicata per la **sezione B)** di una percentuale pari al **11,00%**. Tale costo risulterebbe quindi più basso rispetto a quello del listino preso a riferimento di circa il **33,50%**.

**Confronto con i costi annui sostenuti da parte del Comune per l'identico servizio nei 2 anni precedenti (si prendono in esame solo 2 annualità in quanto prima il servizio era eseguito direttamente dal gestore del bar posto all'interno del parco):**

Anno	Esecutore	Costo sostenuto <sup>4</sup>
2018	Ditta Migliorati R. (affido diretto con richiesta di 9 preventivi a soggetti privati selezionati dalla SA – sconto applicato 10%)	€ 11.099,87 <sup>5</sup>
2019	Ditta Migliorati R. (affido diretto con richiesta di 9 preventivi a soggetti privati selezionati dalla SA – sconto 15%)	€ 8.636,63 <sup>6</sup>

**Conclusioni:**

Considerato che dalle comparazioni effettuate:

- il costo proposto è proporzionato rispetto al mercato;
  - il costo proposto è remunerativo in considerazione del confronto con i costi sostenuti negli anni precedenti, considerando anche che la Società SETCO applica un utile di impresa pari al 5%;
- si può affermare che il costo proposto da SETCO per la sezione in esame è congruo sotto il profilo economico.

<b>C) AIUOLE E FIORIERE COMUNALI E CDR "RI-PRESO"</b>	
Base asta	Offerta Setco
€ 13.500,00 + Iva	<b>€ 12.371,89 + Iva</b>

Il costo non è definito con una stima redatta sotto forma di computo metrico. Si procederà quindi scomponendo le attività previste al fine di poter far riferimento a prezzi di listino o di riferimento.

**Confronto con prezziari di riferimento:** La sezione prevede in sostanza le seguenti attività:

- 5 sfalci erba per una superficie di circa 800 mq (irregolare e con pendenze);
- ore presunte di lavoro annue per manutenzioni airole ecc.. circa 250

<sup>4</sup> Costi al netto di ribasso e Iva

<sup>5</sup> I prezzi base di elenco sono i medesimi attuali. Le lavorazioni erano leggermente diverse, la comparazione più corretta va fatto in relazione allo sconto applicato che era del 10%.

<sup>6</sup> I prezzi base di elenco erano i medesimi attuali, le lavorazioni risultano pari a quelle attuali.

- fornitura in opera materiale vegetale: circa 2500 piantine
- fornitura 30 sacchi di terriccio da 50 l
- fornitura 10 sacchi corteccia da 80 lt
- fornitura 3 sacchi di concime da 20 lt

Il listino **CCIAA di Bergamo Unico 2019** riporta prezzi per lavorazioni analoghe. Per altri prezzi si fa riferimento a valori desunti dal mercato o dal prezzario regionale OO.PP.:

- Sfalci: (€ 0.19/mq x 5 tagli x 800 mq) =	€ 760,00
- Operaio comune <b>MA.00.055.0015</b> : € (250 h x 25,08 €/h) =	€ 6.270,00
- Fornitura/p materiale vegetale: € (2500 x 2.40 €/cad/media) =	€ 6.000,00
- Terriccio: € (30 sacchi x 14,00 €/cad) =	€ 420,00
- Corteccia: € (10 sacchi x 26,00 €/cad) =	€ 260,00
- Concime: € (3 sacchi x 48,00 €/cad) =	€ 144,00
Totale	€ 13.854,00

Il costo posto a base d'asta risulta pressoché in linea con i prezzi di listino / riferimento.

SETCO propone un costo inferiore alla base d'asta indicata per la **sezione C)** di una percentuale pari al **8,50%**.

**Confronto con i costi annui sostenuti da parte del Comune per l'identico servizio nell'ANNO precedente:**

Anno	Esecutore	Costo sostenuto <sup>7</sup>
2019	Ditta TOMASONI ARTURO (affido diretto)	€ 12.300,00

**Conclusioni:**

Considerato che dalle comparazioni effettuate:

- L'intervento rispetto a quello delle altre sezioni richiede certamente l'utilizzo di personale con maggiore specializzazione e risulta più complesso in generale;
- il costo proposto è proporzionato rispetto al mercato;
- il costo proposto è remunerativo in considerazione del confronto con i costi sostenuti negli anni precedenti, considerando anche che la Società SETCO applica un utile di impresa pari al 5%;

si può affermare che il costo proposto da SETCO per la sezione in esame è congruo sotto il profilo economico, considerato anche che il tipo di attività prevista per la sezione richiede una maggiore specializzazione.

<b>D) TAGLIO DELL'ERBA, POTATURA DELLE SIEPI EVENTUALE LIVELLAMENTO TERRENO E SEMINA NELL'ALA DI RECENTE COSTRUZIONE DEL CIMITERO DI CASTIONE DELLA PRESOLANA (AMPLIAMENTO SUD-OVEST) E DISERBO VIALETTI NEI TRE CIMITERI COMUNALI</b>	
<b>Base asta</b>	<b>Offerta Setco</b>
€ 3.000,00 + Iva	€ 2.557,60 + Iva

Il costo non è definito con una stima redatta sotto forma di computo metrico. Si procederà quindi scomponendo le attività previste al fine di poter far riferimento a prezzi di listino o di riferimento.

<sup>7</sup> Costi al netto di ribasso e Iva

**Confronto con prezziari di riferimento:** La sezione prevede in sostanza le seguenti attività:

- 5 sfalci erba per una superficie di circa 900 mq;
- 2 interventi di potatura siepe perimetrale di altezza superiore a mt 2.50 m – lunghezza 126 mt
- Integrazione terreno vegetale stesa e modellazione circa 3.5 mc – formazione prato circa 35 mq
- Diserbo chimico vialetti 5 trattamenti per circa 1700 mq

Il listino **CCIAA di Bergamo Unico 2019** riporta prezzi per lavorazioni analoghe. Per altri prezzi si fa riferimento a valori desunti dal mercato o da altri prezziari di riferimento:

- Sfalci <b>I.3.20.5.b</b> : (€ 0.165/mq x 5 tagli x 900 mq) =	€ 742,50
- Potatura siepe <b>I.3.20.20.b</b> : € (126 m x 2.83 €/m x 2) =	€ 713,16
- F/stesa terra coltivo <b>I.3.5.5.b</b> : € (mc 35*0.10 x 10.26 €/cad) =	€ 35,91
- Formazione prato <b>I.3.10.5.a</b> : € (mq 35 x 3,85 €/mq) =	€ 134,75
- Diserbo chimico <b>30010127/30010127 media (listino Assoverde 2013-14)</b> : € (1700,00 mq x 5 x 0.232 €/mq) =	€ 1.972,00
<b>Totale</b>	<b>€ 3.598,32</b>

Già quindi si evince che il prezzo unitario utilizzato per definire la base d'asta risulta più basso di quello del/i citato/i listino/i di riferimento di un percentuale pari a circa il **16,62%**. SETCO propone un costo inferiore alla base d'asta indicata per la **sezione D)** di una percentuale pari al **15,00%**. Tale costo risulterebbe quindi più basso rispetto a quello del listino preso a riferimento di circa il **31,62%**.

**Confronto con i costi annui sostenuti da parte del Comune per l'identico servizio nei 4 anni antecedenti:**<sup>8</sup>

Anno	Esecutore	Costo sostenuto <sup>9</sup>
2019	Ditta SOZZI LUCIANO sconto 31,00% (affido diretto con richiesta di 6 preventivi – 2 pervenuti rispettivamente 31,00% e 21,00% di ribasso)	€ 2.070,00
2018	Ditta SOZZI LUCIANO sconto 21,80% (affido diretto con richiesta di 3 preventivi – 1 solo pervenuto)	€ 2.367,80
2017	Ditta SOZZI LUCIANO sconto 20,80% (affido diretto con richiesta di 4 preventivi – 2 pervenuti rispettivamente 20,80% e 10,55% di ribasso)	€ 2.396,80
2016	Ditta SOZZI LUCIANO sconto 15,00% (affido diretto con richiesta di 5 preventivi – 2 pervenuti rispettivamente 15,00% e 11,10% di ribasso)	€ 2.565,00

**Conclusioni:**

Considerato che dalle comparazioni effettuate:

- il costo proposto è proporzionato rispetto al mercato;
- il costo proposto è remunerativo in considerazione del confronto con i costi sostenuti negli anni precedenti, considerando anche che la Società SETCO applica un utile di impresa pari al 5%.

Nel caso specifico inoltre si può affermare che il soggetto esecutore nel corso degli anni ha svolto il servizio non solo per una questione economia ma anche e soprattutto per una questione di immagine nei confronti del proprio Comune; si può quindi affermare che il costo proposto da SETCO per la sezione in esame è congruo sotto il profilo economico.

<sup>8</sup> Il servizio era esattamente il medesimo, così pure la base d'asta era sempre pari a € 3.000,00.

<sup>9</sup> Costi al netto di ribasso e Iva

## 5. Ulteriori considerazioni

Non è stata poi possibile la verifica della congruità della proposta di SETCO Servizi mediante comparazione con convenzioni Consip/Me.Pa. in quanto allo stato non sussistono convenzioni che prevedevano servizi specifici comparabili, mentre sul mercato elettronico, pur essendo previste categorie merceologiche assimilabili, i corrispettivi dei prodotti/servizi a catalogo sono spesso gonfiati e poco attinenti alla realtà.

Peraltro, le caratteristiche del servizio, legate in modo particolare per il nostro Comune anche alle condizioni meteo che negli anni si sono rivelate estremamente variabili, richiedono un minimo di flessibilità da non sottovalutare. In tal senso le caratteristiche intrinseche della Società SETCO Srl paiono rispondenti a tale necessità. Non ultimo il Piano operativo, per la sezione A) prevede la possibilità di un ulteriore sfalcio – in base all’andamento stagionale - **per una superficie di circa 44.500 mq (riferita a quelle aree dove lo sfalcio è previsto in 4 tagli), senza incremento di costo.**

SETCO inoltre, oltre a contenere la propria offerta nelle attuali necessarie limitazioni di spesa, garantisce l'immediata disponibilità a fornire nuove prestazioni che saranno valutate di volta in volta, alla necessità, con i prezzi contenuti nel “**Prezziario delle opere di costruzione e manutenzione del verde - anno 2017**”, edito dall’**Associazione Florovivaisti Bresciani** ai quali sarà applicato uno sconto pari al **20%**.

Al fine di poter identificare un metodo di comparazione efficace è stata svolta un’indagine nell’area amministrazione trasparente dei siti dei Comuni contermini, volta ad acquisire dati che le amministrazioni hanno pubblicato per l’affidamento di servizi analoghi (in particolare con gli affidi del Comune di Clusone). Da questa verifica si può affermare che, pur essendo il servizio strutturato in maniera sensibilmente diversa, con qualche margine di approssimazione, la proposta di SETCO Servizi risulta proporzionata.

Altro aspetto non secondario riguarda l’affidabilità della Società in relazione al servizio da rendere prendendo atto degli investimenti, anche recenti, effettuati dalla medesima per l’acquisto di attrezzature e l’assunzione/formazione di personale da dedicare ai vari servizi.

Non meno importante il fatto che SETCO Servizi Srl svolge servizi analoghi a quello oggetto di valutazione anche in altri Comuni (tra cui Clusone, Rovetta e Valbondione): si presume che la stessa possa consolidare quelle economie di scala che consentono di mantenere costi tutto sommato vantaggiosi per l’Amministrazione.

L’affidamento in parola risponde inoltre ad una convenienza economica ed operativa atteso che la realizzazione dell’attività viene garantita attraverso una maggiore semplificazione amministrativa, una valorizzazione dei processi decisori, della capacità progettuale e di gestione imprenditoriale diretta al raggiungimento di un più elevato livello di qualità dei servizi erogati oltre che ad una razionalizzazione delle risorse ed ottimizzazione degli interventi.

## 6. Elementi di Qualità del Servizio

Dal punto di vista gestionale, l'affidamento a SETCO del servizio, oggetto di valutazione, permette al Comune di esercitare un potere di indirizzo e controllo sulla Società Servizi Tecnologici Comuni - SE.T.CO. S.r.l., società *in house providing*, che ha operato per anni nell'ambito territoriale del Comune. Trasformata in SE.T.CO. Holding nel 2017, possiede, oltre al 100% delle quote di SETCO, il 20,46% di quote della società G.Eco S.r.l., che si occupa del servizio di igiene urbana per tutti i Comuni soci, ed è presente sul territorio con una propria unità operativa (U.O.T. 2), con sede in Clusone; il rapporto sinergico con G.Eco S.r.l. genera economie di scala, capaci di incrementare l'efficienza della gestione, in grado anche di contenere i costi fissi di SETCO. L'affidamento del Servizio in oggetto alla società *in house* SETCO Servizi srl garantisce all'Ente:

- la possibilità di ottenere un canone fisso per la gestione di un servizio complesso e diversificato, con la garanzia di un'adeguata flessibilità operativa;
- la conservazione e il consolidamento di un innovativo *know-how* di gestione, funzionale allo sviluppo strategico della società *in house* negli anni futuri;
- il miglioramento dell'efficienza del servizio, mediante costanti investimenti diretti a migliorare la formazione e le competenze del personale addetto e la qualità e l'affidabilità delle attrezzature in uso, senza alcun esborso finanziario da parte del Comune.

Il tutto risponde al più ampio obiettivo, che presumibilmente sta alla base della scelta politica in merito all'affido *in house*, di dare maggiore connotazione al territorio a forte vocazione turistica – inteso a livello sovracomunale - in termini di uniformità e qualità dei servizi resi al cittadino.

Inoltre, tra i vari elementi inseriti nel contratto, il sistema dei controlli previsti consentendo al Comune ed alla Società di effettuare un monitoraggio della qualità dei servizi strumentali erogati, offre l'opportunità di valutare ulteriori iniziative per incrementarne il livello.

## **7. Conclusioni ed esito della verifica ex art. 192 D. Lgs. 50/2016**

I confronti svolti, portano a concludere l'offerta economica di SETCO possa ritenersi complessivamente proporzionata, tenuto conto di tutti gli elementi quali-quantitativi esaminati, e con il giusto rapporto tra la qualità del servizio reso ed il suo costo.

La multidisciplinarietà del gruppo SE.T.CO., unita alla conoscenza profonda dell'ambito territoriale ed all'esperienza accumulata negli anni scorsi, dovrebbe consentire alla medesima di rispondere alle diverse richieste di servizi strumentali, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi del Comune e delle politiche Amministrative.

Dal punto di vista qualitativo appare inoltre evidente, come l'offerta di SETCO sia maggiormente rispondente alle esigenze di governo del Comune, grazie anche allo stretto rapporto con la propria Società e all'azione di indirizzo e controllo in capo al Comitato di Indirizzo e Controllo, previsto dallo Statuto e dal Patto parasociale.

La scelta da parte del Comune di affidare direttamente il servizio a SETCO, secondo la modalità dell'*in house providing*, trova la sua giustificazione nell'obiettivo di garantire una migliore flessibilità ed elasticità gestionale delle risorse, umane e tecnologiche, connesse a questo essenziale servizio

e non solo, ottenendo, allo stesso tempo, una maggiore qualità delle prestazioni erogate alla collettività. In conclusione, tra i principali vantaggi che SETCO è in grado di offrire per il relativo servizio si riconoscono:

- investimenti sulla formazione del personale e sul costante aggiornamento degli strumenti necessari all'espletamento del servizio, prestando la massima attenzione anche alla sicurezza, senza oneri a carico del Comune;
- un costo dei servizi in linea o inferiore ai valori di mercato;
- una flessibilità gestionale, anche in termini di disponibilità per urgenze ed emergenze.

In relazione a quanto premesso, **si ritiene che sussistano le ragioni per considerare congrua l'offerta presentata da SETCO** e per non ricorrere al mercato per i servizi in essa contenuti, ottenendo un ottimale impiego delle risorse pubbliche.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Manutenzioni e Patrimonio  
Gianpietro Bertoli

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico  
D.P.R. 445/2000 e D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate)*

Castione della Presolana, 03/02/2020