



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

Reg. cfr.file SEGNATURA.XML  
del cfr.file SEGNATURA.XML  
All. 8

**Oggetto: Contratti di servizi tra Comune di Cento e C.M.V. Servizi s.r.l. per la “Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell’attività di sgombero neve” e “Manutenzione del verde pubblico, disinfezione e servizi accessori”.**  
**VALUTAZIONE CONGRUITA’ E BENEFICI PER LA COMUNITA’ (ai sensi dell’art. 192, comma 2 del D.Lgs. N°50/2016 e ss.mm.ii.)**

Premesso che:

A) CMV Servizi è la multi-utility dell'Alto Ferrarese, a totale capitale pubblico, nata nel 1999 grazie all'accordo di tre comuni Cento, Mirabello e Vigarano Mainarda. Il Comune di Cento, detiene il 97,25% del capitale sociale.  
Nel corso del 2021 lo statuto societario è stato oggetto di modifica al fine di ottenere l'iscrizione all'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici che affidano a propri organismi *in house providing*. Con prot. 64562/2021 risulta pervenuta la determina dell'ANAC che ha disposto l'iscrizione del Comune di Cento e dei Comuni di Vigarano Mainarda, Terre del Reno, Goro, Bondeno, Poggio Renatico, all'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici che affidano ai propri organismi *in house providing*, a seguito della domanda n. 1426 del 26/11/2018 riferita agli affidamenti in tale regime alla CMV Servizi srl.

Oggetto Sociale:

1. La società è costituita ed opera nel rispetto del modello *in house providing* descritto nell'ordinamento europeo ed interno. Essa è perciò lo strumento organizzativo specializzato con cui i soci, in base ad apposite delibere, intendono produrre beni e servizi finalizzati alla loro attività.
2. La società ha per oggetto:
  - a) i servizi cimiteriali, comprendenti la gestione e la sorveglianza dei cimiteri, la manutenzione in buono stato dei luoghi, la pulizia, l'ordine e il decoro dei luoghi e degli spazi comuni; l'esecuzione di tutte le opere e degli interventi di ordinaria e straordinaria amministrazione necessari per il funzionamento dei cimiteri e per l'erogazione del servizio al pubblico;
  - b) la manutenzione di strade comunali, aree verdi ed altre aree pubbliche e private ad uso pubblico, compresi i servizi di sgombero neve e posa di prodotti antigelo;
  - c) la costruzione, gestione ed esercizio di impianti di illuminazione pubblica nel territorio degli enti soci e lo svolgimento di tutte le attività connesse e strumentali al servizio (c.d. servizi smart city);
  - d) la prestazione agli enti soci di servizi in materia di efficienza e risparmio energetico; l'installazione, gestione, manutenzione e rinnovo di centrali termiche, impianti e reti tecnologiche di qualsiasi tipo a favore degli enti soci e dei relativi cittadini, nei limiti consentiti dalla legge;

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D. Lgs 82/2005 e s.m.i.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Cento.



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara

*Lavori Pubblici*

- e) l'erogazione dei servizi riguardanti l'igiene e la salubrità urbana, compresi i trattamenti di disinfezione, disinfestazione, contro mosche e larve, derattizzazione, i trattamenti antiparassitari del verde, la pulizia di mercati e di altre aree pubbliche;
  - f) i servizi agli enti soci per la promozione, organizzazione e gestione di mostre, esposizioni, fiere, congressi, e manifestazioni locali, conferenze ed altri eventi; assistenza agli enti soci nell'organizzazione di spettacoli di intrattenimento, manifestazioni canore e spettacoli folkloristici per la comunità locale, compreso il carnevale di Cento;
  - g) il servizio di accertamento, liquidazione e riscossione delle imposte comunali sulla pubblicità, dei diritti sulle pubbliche affissioni, del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche e di ogni altra imposta e tassa degli enti soci;
  - h) la gestione di parafarmacie e dei servizi di trasporto per pazienti e le categorie disagiate;
  - i) la gestione dei patrimoni immobiliari pubblici, compresi i servizi di global service, facility management e ogni altro servizio riguardante gli immobili degli enti soci;
  - j) lo svolgimento di altri servizi strumentali a favore degli enti soci, comprese le attività di consulenza e assistenza tecnica, e l'organizzazione, gestione ed erogazione di altri servizi pubblici locali a favore della collettività degli enti soci;
  - k) la realizzazione, la gestione, anche per conto terzi, e sfruttamento di impianti per la produzione di energia e gas naturale da qualsiasi fonte, comprese quelle rinnovabili e/o di qualsiasi natura;
  - l) la realizzazione, la gestione di impianti per il trattamento, il recupero, il riciclaggio, la selezione, lo smaltimento, lo sfruttamento di rifiuti di qualsiasi specie e natura, ivi comprese le discariche, anche esaurite.
  - m) l'autotrasporto di rifiuti per conto terzi.
3. Per conseguire l'oggetto sociale la società può, in via secondaria, assumere partecipazioni ed interessenze sotto qualsiasi forma in aziende commerciali o industriali, in società costituite o costituende aventi oggetto analogo o affine e comunque connesso con il proprio e comunque non per svolgere attività di intermediazione delle stesse. Per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società può inoltre compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie, prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie personali e reali anche a terzi, con esclusione delle attività riservate dalle leggi n.1/1991 e 197/1991 e dal D.Lgs. 385/1993 e successive modificazioni e integrazioni e di ogni attività di raccolta del risparmio presso il pubblico.

### Contratti di servizio:

- 1. I servizi che la società eroga ai propri soci sono oggetto di appositi contratti, di durata anche pluriennale, approvati dai competenti organi dei Comuni soci.
- 2. I contratti di servizio devono prevedere, fatto salvo quanto stabilito da specifiche norme di legge in relazione a particolari servizi o attività, i livelli dei servizi da garantire e adeguati strumenti di verifica del rispetto dei livelli previsti, consistenti, in particolare:
  - a) in sistemi di verifica costante dello sviluppo delle attività affidate, anche sotto il profilo qualitativo;



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

- b) in relazioni periodiche di sintesi sullo sviluppo delle attività, finalizzate a consentire agli enti soci l'eventuale adeguamento del Piano Industriale (business plan);
  - c) in confronti tecnici periodici o determinati da specifiche esigenze, finalizzati ad adeguare alle esigenze dei comuni soci lo sviluppo delle attività della società.
3. Le verifiche condotte dai Comuni soci sulle attività oggetto dei contratti di servizio e sul rispetto dei relativi livelli o standard prestazionali costituiscono anche strumento esplicativo di controllo analogo a quello esercitato dai comuni stessi sui servizi da essi gestiti direttamente, in correlazione alle misure previste dall'art. 6 dello statuto della società medesima.

### Riconducibilità dell'Attività svolta alle previsioni dell'art. 4 del TUSP

La società assume le funzioni di soggetto affidatario di servizi strumentali, individuati dagli Enti Locali soci nell'ambito delle rispettive competenze, assumendo così la configurazione di società "che produce beni e servizi strumentali all'Ente o agli Enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni" ai sensi dell'art. 4, co.2, lett. d) TUSP.

La società svolge anche dei servizi pubblici locali di cui all'articolo 4, co. 2, lett. a) TUSP (servizi di interesse generale). L'articolo 4, co. 4, del TUSP consente la coesistenza di queste attività all'interno di una società in house providing.

### Motivazioni di carattere normativo

La società CMV Servizi S.r.l., ad esclusiva e totale partecipazione pubblica locale, è costituita ed opera nel rispetto del modello *in house providing* previsto nell'ordinamento europeo ed interno, in qualità di strumento organizzativo specializzato mediante il quale i Comuni soci, in base ad apposite delibere, intendono produrre beni e servizi finalizzati alla loro attività.

### Motivazioni di carattere strategico

Le motivazioni che hanno determinato l'esigenza di dar vita alla società sono da ricercare nell'obbligo di individuare un soggetto gestore deputato a svolgere le funzioni previste dall'art. 113, comma 13, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La società "CMV Servizi" è stata oggetto di un processo aggregativo per il ramo gas.

- B) La Società CMV Servizi s.r.l., come dettagliatamente esplicitato nella "relazione tecnica di accompagnamento al modello di ricognizione delle partecipazioni societarie" allegata alla documentazione di "RAZIONALIZZAZIONE PERIODICA, AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS. 19 AGOSTO 2016 N. 175 E S.M.I., DELLE PARTECIPAZIONI DIRETTE ED INDIRETTE DETENUTE DAL COMUNE DI CENTO", è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 del Testo Unico Società Partecipate, che consentono al Comune di Cento di mantenere le partecipazioni societarie in essere nella Società, considerandole necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente;



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

C) Allo stato attuale la Società partecipata CMV Servizi s.r.l. ha in essere con il Comune di Cento tre contratti di servizi, di cui quelli relativi alla “Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell’attività di sgombero neve” e “Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori”, approvati rispettivamente con deliberazione di CC n°112 e n°113 del 30/12/2019 e sottoscritti in data 27/03/2020, in scadenza alla data del 31/12/2022.

Il contratto di servizi relativo alla Gestione dei servizi cimiteriali e di illuminazione votiva”, approvata con delibera di CC n°114 del 30/12/2019 e sottoscritta in data 27/03/2020, risulta invece in scadenza alla data del 31/12/2024;

D) L’Amministrazione comunale ha necessità di procedere con nuovi affidamenti dei servizi relativi alla “Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell’attività di sgombero neve” e “Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori” a partire dalla data del 01/01/2023.

**Richiamato** l’art. 192 “Regime speciale degli affidamenti in house”, comma 2 del D.Lgs. n°50/2016 e ss.mm.ii. che cita *“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.”*

### **Dato atto che:**

- con nota prot. 71249/2022 la sottoscritta Dirigente del Settore VI – LLPP ha provveduto a richiedere alla Società CMV Servizi s.r.l. i dati necessari al fine di poter eseguire la valutazione preventiva sulla congruità economica e sui benefici per la collettività contenuti nell’offerta avanzata dalla stessa per l’affidamento in house dei nuovi contratti di servizi;
- con nota prot. 71819/2022 l’Amministratore Unico di CMV Servizi s.r.l. ha trasmesso i dati richiesti al fine di poter procedere con la valutazione ai sensi dell’art. 192 “Regime speciale degli affidamenti in house”, comma 2 del D.Lgs. n°50/2016 e ss.mm.ii sui due contratti di servizi, modulati su una durata contrattuale di tre anni, dal 01 gennaio 2023 al 31 dicembre 2025;

Con la presente si procede con l’attività istruttoria necessaria per una corretta valutazione di **“congruità dell’offerta e dei benefici per la comunità”** derivanti dall’eventuale affidamento in house della “Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell’attività di sgombero neve” e “Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori” alla società CMV Servizi s.r.l. (ai sensi dell’art. 192, comma 2 del D.Lgs. N°50/2016 e ss.mm.ii.).



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
*Lavori Pubblici*

Occorre premettere che la giurisprudenza (in particolare la sentenza n°7023/2021 del Consiglio di Stato sez. IV), ha evidenziato come l'Amministrazione non ha particolari vincoli nella scelta della metodologia da applicare alla verifica di congruità di cui sopra, potendo procedere sia tramite un percorso di confronto tra componenti economiche di costo del servizio e valori acquisibili sul mercato, sia secondo modalità che non si traducono nell'effettuazione di specifiche indagini di mercato o di tipo comparativo evidenziando tuttavia la peculiarità del caso concreto che possano motivare ragioni idonee a giustificare la scelta.

L'approccio metodologico utilizzato nel caso specifico è stato dunque quello di **mettere a confronto**, per ognuna delle due proposte formali di nuovo contratto di servizi pervenute con nota prot. 71819/2022, **la soluzione organizzativa e gestionale descritta dal soggetto in house sotto i profili dell'universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità del servizio e impiego ottimale delle risorse pubbliche, con altre ad oggi disponibili sul mercato e alle quali l'Ente avrebbe possibilità di accedere in alternativa** alla sottoscrizione di contratti di servizi con la società partecipata.

A tal fine sono state analizzate due tipologie di elementi:

### 1) **Elementi per la verifica della congruità economica:**

- I. Descrizione dettagliata del Servizio di potenziale affidamento (sia delle attività principali che di quelle secondarie, comprensiva delle prestazioni suppletive/particolari rispetto a quelle più diffuse sul mercato),
- II. Durata del potenziale affidamento (precisando nella proiezione temporale del dimensionamento complessivo delle attività, della loro articolazione e di un efficace sviluppo delle stesse nel tempo indicato),
- III. Specificazione degli obblighi di Servizio Pubblico (prestazioni non acquisibili sul mercato derivanti da consolidate richieste dell'Amministrazione nel corso degli affidamenti precedenti, consolidatisi quali elementi peculiari del rapporto),
- IV. Valore complessivo del potenziale affidamento in rapporto alla durata dello stesso (con indicazione sia del valore su base annuale che per l'intera durata potenziale dell'affidamento),
- V. Componenti economiche riferite ai valori dei servizi nell'ambito del valore complessivo proposto (specificazioni delle componenti economiche relative ai servizi in termini di "costi produttivi" fissi e variabili, quali a titolo esemplificativo stipendi, acquisto dei fattori necessari all'attività, utenze, quote di ammortamento di oneri legati a investimenti, ecc.),
- VI. Specificazione di valori unitari riferibili ai servizi oggetto di potenziale affidamento (ad esempio il costo/mq o costo/orario),



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara

*Lavori Pubblici*

- VII. Componenti economiche riferite al valore degli investimenti nell'ambito del valore complessivo del potenziale affidamento (ad esempio per acquisto di beni durevoli, strumentazione informatica, ecc),
- VIII. Eventuali compensazioni per obblighi di servizio pubblico (solo se connesse a particolari caratteristiche di resa dei servizi o derivanti da particolari obblighi imposti dall'Amministrazione in anni precedenti, che non siano rilevabili come prestazioni comunemente acquisibili sul mercato e caratterizzate da costi non recuperabili mediante i normali ricavi commerciali),
- IX. Specificazione delle risorse umane impiegate nelle attività proposte (con specificazione di numero e relative qualifiche, CCNL e contratto integrativo territoriale impiegati, anzianità e valori speciali comportanti un maggior costo, costo medio unitario di ciascuna risorsa umana),
- X. Specificazione dei costi generali (Indicazione dei costi generali riferiti allo sviluppo dei servizi, escludendo i costi riferiti al personale).

### 2) Elementi per la verifica dei benefici per la comunità:

- I. Elementi che garantiscono l'universalità del servizio (ossia che garantiscano a tutti i potenziali utenti di accedere ai servizi senza limitazioni o che consentano al servizio di essere svolto anche in condizioni emergenziali),
- II. Elementi che garantiscono la socialità del servizio (ossia che garantiscano a particolari categorie di utenza, ad esempio con limitate potenzialità economiche, di accedere/usufruire dei servizi),
- III. Elementi che garantiscono un elevato livello di efficienza ai servizi (inteso come rapporto ottimale tra risorse economiche impiegate e obiettivi conseguiti),
- IV. Elementi che assicurano economicità alla gestione del servizio (come ad esempio la specificazione di integrazione di attività che consentono una riduzione dei costi specifici grazie all'impiego ottimizzato di risorse umane e strumentali),
- V. Elementi che assicurano un ottimale impiego delle risorse pubbliche (come ad esempio la specificazione di meccanismi di più intenso controllo e maggior responsabilizzazione dell'affidatario in house rispetto ai rapporti formalizzati mediante appalto).



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

### Proposta di contratto di servizi di "Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori"

In questo caso la fonte di riferimento per la comparazione è costituita dalla Convenzione REP. 64/2021 P.G. 38537/2021 tra la Città Metropolitana di Bologna e il Consorzio Erves Scarl per l'affidamento del "Servizio di manutenzione e pulizia aree verdi situate presso gli immobili o nelle aree di proprietà o in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni aventi sede nel territorio regionale come definite dall'art. 1 D. Lgs. 165/2001, nonché loro consorzi e associazioni, oltre a enti pubblici di carattere non economico a essi equiparati quanto alla normativa di acquisizione di lavori, servizi e forniture aventi sede nel territorio dell'Emilia-Romagna" – Lotto 1 (All. A – B – C – D).

Tale Convenzione risulta tutt'ora attiva e l'Amministrazione comunale, essendo CMB individuato quale Soggetto Aggregatore Regionale, potrebbe fare richiesta di adesione alla stessa essendo ancora disponibile un plafond per il lotto territoriale di riferimento (Lotto 1).

a) Per quanto attiene gli "Elementi per la verifica della congruità economica" è possibile evidenziare che:

- La descrizione del Servizio è allineata in entrambe le proposte analizzate per quanto attiene il capitolato prestazionale tecnico delle lavorazioni principali (sfalci aree verdi, raccolta foglie/rifiuti, potature arbusti).  
Solo CMV Servizi s.r.l. considera in aggiunta tra le lavorazioni principali anche lo sfalcio delle banchine e dei fossi stradali per garantire visibilità e sicurezza stradale.  
Entrambi propongono campagne di disinfestazione contro la zanzara tigre.  
Entrambi propongono come lavorazione secondaria il censimento delle essenze, la verifica di stabilità delle piante ad alto fusto e la potatura delle stesse suddivisa per altezze.  
Entrambi propongono come prestazioni suppletive le visite ispettive sulle aree gioco presenti all'interno dei parchi/aree verdi scuole e la manutenzione ordinaria dell'arredo urbano.  
CMV Servizi s.r.l. propone tempi di intervento (per casi non legati a calamità naturali) entro le 24 h dalla segnalazione.
- La durata del potenziale affidamento è paragonabile poiché la Convenzione REP. 64/2021 P.G. 38537/2021 è stata prorogata al mese di giugno 2023.
- Le Specificazione degli obblighi di Servizio Pubblico  
Entrambi propongono il servizio di pronto intervento a seguito di calamità naturali con conseguenze sulle aree verdi.  
CMV Servizi s.r.l. propone il ritiro e trasporto di erba e ramaglie dai campi sportivi comunali.  
Solo da CMV Servizi s.r.l. vengono proposte la derattizzazione nel Centro Storico, disinfestazione e monitoraggio HACCP negli immobili comunali.



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

CMV Servizi s.r.l. mette a disposizione h 24 un recapito telefonico di rete fissa attivo durante gli ordinari orari di ufficio, un recapito mobile ed un indirizzo di posta elettronica sempre attivo per la ricezione di segnalazioni, note, disposizioni di servizio ed altro.

- Il calcolo del valore complessivo dell'affidamento in rapporto alla durata dello stesso dipende in entrambe le proposte dall'estensione dell'area trattata.
- Le componenti economiche riferite ai valori dei servizi nell'ambito del valore complessivo proposto, così come le componenti economiche riferite al valore degli investimenti nell'ambito del valore complessivo del potenziale affidamento e la specificazione dei costi generali non sono ricavabili nella Convenzione REP. 64/2021 P.G. 38537/2021 tra la Città Metropolitana di Bologna e il Consorzio Erves Scarl pubblicata (facendo verosimilmente parte della valutazione della congruità dell'offerta eseguita da CMB prima dell'aggiudicazione).  
Nell'ipotesi presentata da CMV Servizi i singoli dati relativi a stipendi, acquisto dei fattori necessari all'attività, utenze, quote di ammortamento di oneri legati a investimenti, ecc. sono dettagliatamente riportati nel PEF e contribuiscono alla costituzione dell'importo complessivo della proposta annuale di servizio. Tale importo complessivo viene successivamente "ripartito" sui metri quadri di intervento ipotizzati portando alla quantificazione dei prezzi unitari di riferimento.
- Specificazione di valori unitari riferibili ai servizi oggetto di potenziale affidamento  
La "scheda riepilogativa degli aspetti tecnici del servizio" ottenuta dall'integrazione degli elaborati di gara con l'offerta tecnica presentata dal Consorzio Erves Scarl a Città Metropolitana Bologna allegata alla Convenzione porta a definire la tabella dei prezzi di seguito riportata:

"SERVIZIO MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI"			
Codice	Voce	Valore	Unità di misura
Pp	Prezzo unitario annuale del servizio relativo a "Prati e Superfici erbose"	0,54	Euro/m2
Pa	Prezzo unitario annuale del servizio relativo a "Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee"	0,96	Euro/m2
Pt1	Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad "Alberi e superfici alberate" per alberi della classe T1) esemplari fino a 12 me-tri di altezza e un diametro di chioma fino a 10 metri	79,54	Euro/unità
Pt2	Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad "Alberi e superfici alberate" per alberi della classe T2) esemplari da 12 a 23 metri di altezza	82,95	Euro/unità
Pt3	Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad "Alberi e superfici alberate" per alberi della classe T3) esemplari da 23 a 30 metri di altezza	89,78	Euro/unità
Ps	Prezzo unitario annuale del servizio relativo alle	1,46	Euro/m (lineare)



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

Pv	superfici a "Siepi e cespugli" Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad "Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)"	0,39	Euro/unità
----	---	------	------------

Per le medesime tipologie di lavorazioni, i prezzi unitari offerti da CMV Servizi s.r.l. risultano essere i seguenti:

Codice attività	Descrizione	Costo	Unità di misura
TA1	TAGLIO TAPPETO ERBOSO con tosaerba a lama rotante, con raccolta del materiale di risulta, per superfici sino a 300 mq	0,320 €	mq
TA2	TAGLIO TAPPETO ERBOSO con tosaerba a lama rotante, con raccolta del materiale di risulta, per superfici da 300 a 500 mq	0,180 €	mq
TA3	TAGLIO TAPPETO ERBOSO con tosaerba a lama rotante, con raccolta del materiale di risulta, per superfici da 500 a 2000 mq	0,100 €	mq
TA4	TAGLIO TAPPETO ERBOSO con tosaerba a lama rotante, con raccolta del materiale di risulta, per superfici da 2000 a 5000 mq	0,080 €	mq
TA5	TAGLIO TAPPETO ERBOSO con tosaerba a lama rotante, con raccolta del materiale di risulta, per superfici oltre 5000 mq	0,065 €	mq
POS1	POTATURA ALBERI di altezza da 6 a 12 mt posto in un parco. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzi meccanici, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso gli oneri di smaltimento residui.	100,00 €	cad
POS2	POTATURA ALBERI di altezza da 12 a 16 mt posto in un parco. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzi meccanici, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso gli oneri di smaltimento residui	160,00 €	cad
POS3	POTATURA ALBERI di altezza da 16 a 23 mt posto in un parco. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzi meccanici, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso gli oneri di smaltimento residui.	285,00 €	cad
PS1	POTATURA RIFILATURA E SAGOMATURA SIEPI, sui tre lati in forma libera, intervento completo e comprensivo di ogni attrezzo, attrezzatura, mezzo meccanico necessario, nonché di raccolta, carico, trasporto e conferimento del materiale di risulta, escluso l'onere di smaltimento Fino a 200 cm	2,080 €	ml
IRS3	IRRIGAZIONE DI SOCCORSO AIUOLE E FIORIERE	4,100 €	cad

Poiché le lavorazioni "principali" previste nel contratto di servizi proposto per il Comune di Cento quelle attinenti allo sfalci aree verdi, raccolta foglie/rifiuti e potature arbusti (come



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

chiaramente ricavabile dall'allegato C "PROGRAMMI ANNUALI DI STIMA CONTRATTO DI SERVIZIO TRA IL COMUNE DI CENTO E C.M.V. SERVIZI S.R.L. PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI TUTELA E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO, DISINFESTAZIONE, DERATTIZZAZIONE E DEZANZARIZZAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE"), **gli "Elementi per la verifica della congruità economica" fanno ritenere economicamente conveniente per l'Ente procedere con l'affidamento del servizio di "Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori" alla società in house CMV Servizi s.r.l.**

b) Per quanto attiene gli "Elementi per la verifica dei benefici per la comunità" è possibile evidenziare che:

- Gli elementi che garantiscono l'universalità del servizio non paiono differenti nelle due proposte analizzate,
- Gli elementi che garantiscono la socialità del servizio sono in generale garantiti anche dal pronto intervento in caso di calamità. Può essere considerato un valore aggiunto in tal senso in favore di CMV Servizi s.r.l. la proposta del servizio aggiuntivo di derattizzazione nel Centro Storico.
- Elementi che garantiscono un elevato livello di efficienza ai servizi ed elementi che assicurano economicità alla gestione del servizio. Per quanto attiene CMV Servizi s.r.l., disponendo la stessa società di personale e mezzi già in parte impiegati nell'esecuzione di altre attività sul territorio a servizio del medesimo Ente e/o enti soci (a seguito di stipula contratti di servizi diversi da quelli oggetto della presente proposta), viene proposto un buon rapporto tra risorse economiche impiegate e obiettivi conseguiti.
- Elementi che assicurano un ottimale impiego delle risorse pubbliche. Per quanto attiene questo aspetto va ricordato che l'Ente Locale esercita un controllo analogo sul soggetto erogatore (pari a quello esercitato nei confronti dei propri servizi). Ciò consente un'influenza diretta sull'organizzazione del servizio e sulla stessa struttura che lo eroga, permettendo all'Ente Locale di modularlo/modificarlo a seconda delle necessità o delle sopravvenute esigenze della collettività locale. Tale risultato non sarebbe conseguibile mediante l'affidamento di una concessione a terzi.



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
*Lavori Pubblici*

### **Proposta di contratto di “Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell’attività di sgombero neve”**

Per quanto concerne il contratto in oggetto, la fonte di riferimento per la comparazione è più complessa in quanto si tratta di un servizio “composto” da due parti distinte di cui la prima, relativa alla gestione e manutenzione delle strade, prevede servizi che abitualmente vengono svolti direttamente da personale interno all’Ufficio Tecnico Comunale e dunque difficilmente risulta appetibile da parte di operatori esterni, mentre la seconda, relativa all’attività di sgombero neve, può trovare riferimenti sul mercato.

**Il servizio di manutenzione strade, segnaletica e pronto intervento territoriale** è caratterizzato infatti principalmente dalle seguenti attività:

#### 1) MANUTENZIONE STRADE E SEGNALETICA

- ripristini manti stradali con chiusura buche tramite posa di asfalto a freddo,
- esecuzione di ripristini della segnaletica stradale,
- esecuzione di interventi di apposizione/movimentazione segnaletica provvisoria o definitiva in esecuzione di ordinanze,
- espressione dei pareri connessi all’esecuzione degli interventi di interrimento di reti o di manufatti nel suolo pubblico e verifica degli scavi effettuati,
- controllo su segnalazioni,
- redazione di nulla osta tecnico e controllo scavi,
- relazioni sinistri,
- collaborazione con l’ufficio PL per redazione ordinanza relative alla viabilità,

#### 2) PRONTO INTERVENTO TERRITORIALE

- Interventi di messa in sicurezza viabilità per la salvaguardia della pubblica incolumità e della transitabilità delle vie del territorio;
- Interventi di protezione civile nell’ambito del territorio comunale e, dal territorio comunale, a seguito di calamità naturali ed in conformità con le disposizioni impartite dal COMUNE;
- Interventi a seguito di violazioni di Leggi o Regolamenti, che vengano segnalati da altri Enti o Forze di Polizia,

Al fine di garantire efficacemente il servizio la Società in house ha già da tempo attivato un recapito telefonico con operatore per il servizio di reperibilità/pronto intervento, (Servizio svolto per 365 giorni l’anno, 24 ore al giorno).

Nella “Relazione esplicativa del servizio” redatta da CMV Servizi s.r.l. viene proposto di impiegare per l’espletamento del servizio “strade, segnaletica e pronto intervento” il seguente personale di servizio:

- n°1 “impiegato” (assimilabile ad una categoria D1 Tecnico per l’ente pubblico), per un 80% del proprio tempo di lavoro,
- n°2 “operatori” (assimilabili ad una categoria C1 Tecnico per l’ente pubblico), per un 90% del proprio tempo di lavoro,



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara

*Lavori Pubblici*

- n°1 “operatore” (assimilabile ad una categoria C1 Tecnico per l’ente pubblico), per un 50% del proprio tempo di lavoro,
- n°1 “operatore” (assimilabile ad una categoria C1 Tecnico per l’ente pubblico), per un 5% del proprio tempo di lavoro.

Il costo complessivo proposto per tale prestazione, desumibile dal PEF depositato, è pari a 172.795,41 €.

Se l’Ente svolgesse direttamente tale servizio dotandosi del relativo personale oggi non disponibile, oltre a dover investire su materiale in pronta disponibilità da impiegare per il servizio si troverebbe a sostenere i seguenti costi:

- n°1 D1 Tecnico = 35.188,13 €/anno (competenze + oneri) \* 80% = 28.150,00 €
  - n°2 C1 Tecnico = 32.336,16 €/anno (competenze + oneri) \* 90% = 29.102,54 € \* 2 = 58.205,09 €
  - n°1 C1 Tecnico = 32.336,16 €/anno (competenze + oneri) \* 50% = 16.168,00 €
  - n°1 C1 Tecnico = 32.336,16 €/anno (competenze + oneri) \* 5% = 1.616,80 €
- per un totale lordo pari a 104.140,48 €.

A questo costo dovrebbero poi aggiungersi:

- ulteriori compensi per garantire la reperibilità h24 (stimati pari al costo di 1,5 figure aggiuntive per le medesime categorie sopraccitate),
- costi relativi all’acquisto di n°4 automezzi di servizio necessari per gli spostamenti sul territorio degli operatori e il trasporto di attrezzatura e segnaletica, come indicato nella “relazione esplicativa per l’affidamento dei servizi” depositata.

Tale importo porterebbe evidentemente ad un costo annuo per l’esecuzione del servizio superiore a quanto indicato da CMV Servizi s.r.l. nella propria proposta.

Si rileva infine che nella proposta formulata da CMV Servizi s.r.l. (Schema contratto, art. 9 – Corrispettivi del servizio, comma 3), il prezzario di riferimento per l’esecuzione delle “prestazioni a misura”, sarà quello della Regione Emilia-Romagna ultima versione approvata (in mancanza, verrà utilizzato il prezzario dei materiali e delle opere edili della camera di commercio di Ferrara), al quale verrà applicato un ribasso percentuale pari al 5%. Tale ribasso risulta in linea con l’andamento di mercato rilevato dall’ufficio nell’ultima annualità, a seguito di procedure negoziate.

**L’attività di sgombero neve** ha natura diversa. Avviene mediante personale incaricato di CMV Servizi, che coordina gli interventi ed i mezzi presenti sul territorio comunale di Cento (FE). Il coordinatore di CMV Servizi, reperibile in qualsiasi giornata ed orario, ha il compito di attivare il servizio mediante chiamata telefonica agli operatori, verificare la tempestività di arrivo sul posto, controllare lo stato del manto stradale e verificare la piena efficacia del servizio realizzato dagli addetti.

Le attività consistono sinteticamente nello:

- Spargimento salgemma preventivo a fenomeni di gelo, mediante apposito mezzo adibito;
- Sgombero neve con mezzi idonei e lame di adatte dimensioni in base al territorio preventivamente analizzato;
- Spargimento del sale contestuale e/o successivo alle attività di sgombero neve.



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

In questo caso la fonte di riferimento per la comparazione può essere costituita dall'affidamento del "SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE E TRATTAMENTO ANTIGHIACCIO NELL'AMBITO DEL PIANOEMERGENZA NEVE E GHIACCIO, PREDISPOSTO DAL COMUNE DI FERRARA, PER LE STAGIONI INVERNALI 2022-2025- CIG: 946706987A", pubblicata in data 28/11/2022 (All. E – F – G – H).

a) Per quanto attiene gli "Elementi per la verifica della congruità economica" è possibile evidenziare che:

- La descrizione del Servizio è allineata in entrambe le proposte analizzate per quanto attiene il capitolato prestazionale tecnico delle lavorazioni principali (Attività antighiaccio, sgombero neve, disponibilità mezzi, reperibilità).

Entrambe le proposte prevedono una quota fissa di servizio necessaria per sostenere i costi della reperibilità di mezzi e personale e per acquistare i prodotti necessari + una quota variabile che prevede un costo statistico calcolato sugli interventi effettuati nella stagione precedente.

- La durata del potenziale affidamento è paragonabile poiché in entrambi i casi il periodo va dal 01/01/2023 al 31/12/2025.

- Le Specificazione degli obblighi di Servizio Pubblico

Entrambi i servizi vengono impostati come Servizi Pubblici, dunque con abbligo di esecuzione per pubblica incolumità.

Per i vialetti pedonali e i marciapiedi in prossimità dei luoghi sensibili CMV Servizi s.r.l. prevede l'operatività degli addetti entro 60 minuti dall'attivazione di n°5 squadre manuali per sgombero neve e spargimento sale.

CMV Servizi s.r.l., diversamente dal Comune di Ferrara, svolge direttamente l'attività di coordinamento e chiamata degli operatori selezionati.

- Il calcolo del valore complessivo dell'affidamento in rapporto alla durata dello stesso dipende in entrambe le proposte dall'estensione dell'area trattata e dal numero di mezzi messi in campo.

Va sottolineato che il territorio del comune di Ferrara coperto dal servizio è pari a 404,40 km<sup>2</sup> ed è servito da 31 mezzi spazzaneve. Il territorio Centese ha un'estensione pari a 64 km<sup>2</sup> e da proposta di CMV Servizi viene servito con 15 mezzi spazzaneve.

- Le componenti economiche riferite ai valori dei servizi nell'ambito del valore complessivo proposto, così come le componenti economiche riferite al valore degli investimenti nell'ambito del valore complessivo del potenziale affidamento e la specificazione dei costi generali non sono ricavabili nell'affidamento di servizio del Comune di Ferrara, mentre nell'ipotesi presentata da CMV Servizi i singoli dati relativi a stipendi, acquisto dei fattori necessari



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara  
Lavori Pubblici

all'attività, utenze, quote di ammortamento di oneri legati a investimenti, ecc. sono dettagliatamente riportati nel PEF specifico e contribuiscono alla costituzione dell'importo complessivo della proposta annuale di servizio.

- Specificazione di valori unitari riferibili ai servizi oggetto di potenziale affidamento  
Il documento "Valorizzazione economica del progetto" allegata alla procedura del Comune di Ferrara riporta la tabella dei prezzi di seguito indicata:

codice	Definizione	attività	n°mezzi	Prezzo unitario €
CG	Combinato grande		3	6.500,00
CM	Combinato medio		3	4.500,00
CP	Combinato piccolo		1	3.000,00
LG	Lama grande		7	1.300,00
LM	Lama media		4	1.200,00
LP	Lama piccola		1	1.100,00
SG	Spargisale grande		7	6.500,00
SM	Spargisale medio		4	4.500,00
SP	Spargisale piccolo		1	3.000,00
OG	Onere Distribuzione dotazione standard sale	1		3.217,39
ON Gest	Oneri gestionali	1		14.000,00

Il totale porta a un importo di quota fissa pari a 136.217,39 € (su 31 mezzi attivati).

Per le medesime tipologie di lavorazioni, l'importo inserito nella proposta di servizio e nel PEF per l'utilizzo di 15 mezzi è pari a 44.045,00 € + 15.284,02 € = 59.329,02 €

Tale importo è inferiore a quanto si otterrebbe riparametrando il costo di quota fissa di Ferrara sul numero di mezzi proposti per il Comune di Cento.

Conseguentemente **gli "Elementi per la verifica della congruità economica" fanno ritenere economicamente conveniente per l'Ente procedere con l'affidamento del servizio di "Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell'attività di sgombero neve" alla società in house CMV Servizi s.r.l.**

- b) Per quanto attiene gli "Elementi per la verifica dei benefici per la comunità" è possibile evidenziare che:



## COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara

*Lavori Pubblici*

- Gli elementi che garantiscono l'universalità del servizio non paiono differenti nelle due proposte analizzate,
- Gli elementi che garantiscono la socialità del servizio sono in generale garantiti anche dal pronto intervento. Può essere considerato un valore aggiunto in tal senso in favore di CMV Servizi s.r.l. la proposta del servizio aggiuntivo di spalatura manuale immediata in prossimità dei luoghi sensibili del Centro Storico.
- Elementi che garantiscono un elevato livello di efficienza ai servizi ed elementi che assicurano economicità alla gestione del servizio. Per quanto attiene CMV Servizi s.r.l., disponendo la stessa società di personale e mezzi già in parte impiegati nell'esecuzione di altre attività sul territorio a servizio del medesimo Ente e/o enti soci (a seguito di stipula contratti di servizi diversi da quelli oggetto della presente proposta), viene proposto un buon rapporto tra risorse economiche impiegate e obiettivi conseguiti.
- Elementi che assicurano un ottimale impiego delle risorse pubbliche. Per quanto attiene questo aspetto va ricordato che l'Ente Locale esercita un controllo analogo sul soggetto erogatore (pari a quello esercitato nei confronti dei propri servizi). Ciò consente un'influenza diretta sull'organizzazione del servizio e sulla stessa struttura che lo eroga, permettendo all'Ente Locale di modularlo/modificarlo a seconda delle necessità o delle sopravvenute esigenze della collettività locale. Tale risultato non sarebbe conseguibile mediante l'affidamento di un affidamento di servizi a terzi.



## **COMUNE DI CENTO**

Provincia di Ferrara

*Lavori Pubblici*

Alla luce di quanto sopra riportato, si ritiene di poter esprimere una VALUTAZIONE DI CONGRUITA' DELL'OFFERTA PROPOSTA E DEI BENEFICI PER LA COMUNITA' derivanti dall'affidamento in house dei contratti di "Gestione e manutenzione delle infrastrutture stradali e dell'attività di sgombero neve" e "Manutenzione del verde pubblico, disinfestazione e servizi accessori" alla società CMV Servizi s.r.l. agli importi annui contenuti nella documentazione tecnica depositata dalla stessa con nota prot. 71819/2022.

Si ritiene tuttavia opportuno, al fine di ottenere un'effettiva ottimizzazione delle risorse pubbliche e del personale, nonché garantire il mantenimento dell'elevato livello di efficienza generato dall'impiego del medesimo personale dipendente nella gestione contemporanea di più contratti di servizi, allineare la durata dei due nuovi contratti di servizi con quello attualmente in essere tra il Comune di Cento e la Società partecipata CMV Servizi s.r.l. ad oggetto "*Contratto di concessione tra il Comune di Cento e CMV Servizi s.r.l. per l'affidamento in house dei servizi cimiteriali e di illuminazione votiva*" sottoscritto in data 27/03/2020 e in scadenza al 31/12/2024.

**IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE VI LAVORI PUBBLICI  
- Arch. Beatrice CONTRI -**