



**COPIA**

**Comune di PRALORMO  
(Città Metropolitana di Torino)**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 35**

**OGGETTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO COMUNALE, DEL VERDE PUBBLICO E PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - TRIENNIO 2024/2025/2026. APPROVAZIONE PROGETTO.**

L'anno **duemilaventitre** addì **dodici** del mese di **giugno** alle ore **13.05** nel Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si è riunita in modalità telematica con il sistema della videoconferenza la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

<b>N. ORD.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Incarico</b>	<b>Presente/Assente</b>
1	Moschietto Mario	SINDACO	P
2	Burzio Emma	ASSESSORE	P
3	Musso Mario	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Stefania Truscia.

Si dà atto che, per la presente seduta, il Sindaco MARIO MOSCHIETTO, gli Assessori BURZIO EMMA, MUSSO MARIO e il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania TRUSCIA risultano collegati in videoconferenza in modalità telematica ai sensi dell'art. 5, commi 3 e 4 del vigente Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27.04.2022 e si attesta altresì il rispetto delle condizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettere a) e b) del medesimo Regolamento.

PREMESSO che:

- il servizio di manutenzione ordinaria strade e patrimonio comunale, manutenzione ordinaria del verde pubblico e del servizio di pulizia degli immobili comunali è attualmente affidato alla ditta ESPERT SOC. COOP, p.iva/c.f. 00965210040, con sede in Via Carmagnola n.10/a, 12040 – Guarene, affidato con determinazione n. 33 del 26.05.2020, giusto contratto repertorio n. 701/2020 del 01.07.2021;
- con successiva determinazione n. 69 del 29.06.2022 è avvenuta la presa atto della cessione del ramo d'azienda a far data dal 1/01/2022 per la sola erogazione del SERVIZIO DI pulizia e manutenzione territorio alla ditta CONSORZIO HUNECON con sede in C.so Canale 16 - 12051 Aba (CN) P.IVA - C.F.: 02942620044, rimanendo in capo alla Espert soc. coop., l'attività di manutenzione del verde.

Considerato che l'affidamento in questione è in scadenza al 30 giugno 2023, e risulta quindi necessario procedere con nuovo affidamento triennale del "SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO COMUNALE, DEL VERDE PUBBLICO E PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI".

RICHIAMATA la relazione propedeutica predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica arch. Rossella Falletti, del 30.05.2023, rivolta ad individuare le modalità operative per la concreta attuazione di nuovo affidamento per il successivo triennio che presumibilmente potrà iniziare, considerando il periodo per l'espletamento della gara, a far data dal 01 gennaio 2024 e quindi per il triennio 2024/2025/2026 al fine di mantenere efficacia ed efficienza dei servizi indispensabili per questo ente; valutate le diverse opzioni, la stessa Responsabile giunge alla conclusione che l'affidamento del servizio potrebbe avvenire, per garantire la massima concorrenza, confermando unico appalto a corpo, mediante procedura aperta, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa a fronte di una stima dei costi aggiornati per la manodopera e materiali.

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ritiene corretta la valutazione esposta dall'Area Tecnica.

RITENUTO procedere, per l'affidamento del "Servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale, del verde pubblico e pulizia degli immobili comunali - triennio 2024/2025/2026" all'aggiornamento dei costi del servizio su cui incide notevolmente la manodopera, all'aggiornamento del bilancio di previsione 2023-2025 al fine di esperire la gara d'appalto secondo le modalità operative esposte dall'Area Tecnica garantendo al massimo la concorrenza.

RICHIAMATE le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 8 del 28.02.2023 di approvazione dell'aggiornamento del programma triennale lavori pubblici 2023-2024-2025 ed elenco annuale 2023 e del programma biennale acquisti e servizi 2023-2024, ove il servizio veniva già indicato;
- n. 9 del 28.02.2023 di approvazione della nota di aggiornamento documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.) 2023/2025;
- n.10 del 28.02.2023 di approvazione del bilancio di previsione 2023/2025.

VISTA la documentazione progettuale all'uopo predisposta dall'arch. Rossella Falletti, Responsabile dell'Area Tecnica, composta dai seguenti elaborati:

1. Capitolato Speciale d'Appalto comprendente: la relazione tecnica-illustrativa, stima importi dei servizi posti a base di gara con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, le specifiche tecniche e l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte dovranno garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di miglioria, quali i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara;
2. Prospetto economico degli oneri complessivi;
3. D.U.V.R.I.;

RITENUTO indicare per l'individuazione del contraente a cui affidare il servizio in questione, i seguenti indirizzi generali:

- Durata contrattuale del servizio: anni tre (36 mesi) a far data dal 01.01.2024 con proroga tecnica per l'espletamento della gara al contraente uscente;
- Individuazione del contraente: mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed effettuata sulla piattaforma di e-procurement telematica di ASMEL Consortile S.C. a r.l. ([www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it));
- Modalità di aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta risultante economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 3 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sulla base dell'esame comparativo di parametri, valutati da apposita commissione in base alle offerte proposte dai partecipanti, avendo a disposizione 100 punti da attribuire con i criteri seguenti:

Criteri	Punteggi max
<p>Valutazione dell'Offerta tecnica: caratteristiche metodologiche ed organizzative relative alla struttura organizzativa dell'impresa e alle modalità di erogazione del servizio, nonché ad ulteriori varianti migliorative non previste dalla stazione appaltante.</p> <p>Saranno oggetto di valutazione, la continuità occupazionale, la formazione del personale, mezzi ed attrezzature che l'offerente intende immettere in servizio e sull'intero autoparco a disposizione della ditta offerente, arredo floreale, aumento delle ore di lavorazione, al fine di dimostrare le potenzialità generali, nonché eventuali accorgimenti tecnico operativi adottati per l'ottimizzazione del servizio e per la riduzione dell'impatto ambientale.</p> <p>Verranno presi in considerazione tutte le proposte migliorative compresi i servizi aggiuntivi ulteriori rispetto ai C.A.M in vigore;</p>	70
Valutazione dell'offerta economica	30

- in autonomia diretta senza il ricorso alla Centrale Unica di Committenza, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), della legge n. 55 del 2019, come modificato dall'art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020 e poi dall'art. 52, comma 1, lettera a), sub. 1.2, legge n. 108 del 2021;
  - clausole sociali art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore.
  - Importo dell'appalto presunto da porre a base di gara € 168.826,50 oltre a € 1.800,00 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 37.537,83 per IVA 22%, per complessivi € 208.164,33.
  - Le risorse a bilancio che dovranno rendersi disponibili per le forniture e servizi in questione per il prossimo triennio 2024-2025-2026 ammontano a complessivi 70.000,00 per anno compresa iva, ripartiti come segue:
    - a) € 36.000,00/anno compresa iva per MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO;
    - b) € 16.000,00/anno compresa iva per MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO comprensiva della fornitura arredo floreale;
    - c) € 18.000,00/anno compresa iva per servizio di pulizia immobili.
- così come esplicitato nel quadro economico di seguito riportato, il cui valore complessivo d'investimento è pari a € 210.000,00:

<b>QUADRO ECONOMICO - SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE, DEL VERDE PUBBLICO E PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - TRIENNIO 2024/2025/2026</b>					
<b>1.</b>	<b>SERVIZIO</b>				
1.1	IMPORTO SERVIZIO AL NETTO DEL COSTO DELLA SICUREZZA				
1.1.1	Importo Servizio soggetto al ribasso			€ 168.826,50	
1.1.2	TOTALE			€ 168.826,50	
1.2	ONERI PER LA SICUREZZA INERENTE IL SERVIZIO				
1.2.1	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 1.800,00	
1.2.4	TOTALE			€ 1.800,00	
RIEPILOGO DEL QUADRO 1. DI PROGETTO					
1.3	Servizio	importi lire			€ 170.626,50
	a) importo presunto	€ 170.626,50			
RIEPILOGO DEL QUADRO 1. CALCOLATO SENZA RIBASSO (DA VARIARE A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE IN FUNZIONE DEL RIBASSO PRATICATO)					
1.4	RIBASSO OFFERTO	base ribassabile	%	ribasso contr.	€ 0,00
	a) ribasso percentuale sull'importo a base d'asta	€ 168.826,50	0,00%	€ 0,00	
	b) offerta a prezzi unitari	€ 0,00	xxxxxx	€ 0,00	
1.5	IMPORTO AL NETTO DEL RIBASSO	€ 170.626,50			
<b>2.</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>				
2.1	Servizi in economia previsti in progetto, ma esclusi dall'appalto				€ 0,00
2.2	Rilievi, accertamenti e indagini preliminari a) indagini geologiche, b) rilievi del sito, c) altro	base imponibile	2% cassa	Totale	€ 0,00
	SPECIFICHE //	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2.3	Spese per redazione DUVRI				€ 0,00
2.4	Imprevisti/				€ 785,67
2.5	Contributo ANAC				€ 250,00
2.6	Acquisizione od espropriazione di aree o immobili a) indennità di espropriazione, b) indennizzo conduttori e frutti pendenti, c) indennità di asservimento, d) indennità di occupazione d'urgenza				€ 0,00
2.7	SPESE TECNICHE	base imponibile	2% cassa	Totale	€ 0,00
	2.7.1 = art. 113 D.Lgs. 50/2016 resp. Procedimento		€ 0,00	€ 0,00	
	2.7.2 = prog. esterna compresa D.L.- C.R.E	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	2.7.3 = prog. esterna compresa D.L.- opere in c.a.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	2.7.4 = prog. esterna compresa D.L.- Impianti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	2.7.5 = coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	2.7.6 = coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	TOTALI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2.8	Spese per attività di consulenza e di supporto	base imponibile	2% cassa	Totale	€ 0,00
	SPECIFICHE //	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2.9	Spese per commissioni giudicatrici ex art. 77 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.				€ 800,00
2.10	Spese per pubblicità ex art. 127 D.Lgs. 50/2016 Spese per opere d'arte, assicurazione progettista interno e verificatore				€ 0,00
2.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, (compresi contributi integrativi casse di previdenza ed IVA)				€ 0,00
	Descrizione	base imponibile	2% cassa	Totale	
	//	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2.12	IVA	base imponibile	% IVA	IVA	€ 37.537,83
	2.12.1 = servizi in progetto avente IVA 10%	€ 0,00	10%	€ 0,00	
	2.12.2 = servizi in progetto avente IVA 20%	€ 170.626,50	22%	€ 37.537,83	
	2.12.3 = Servizi in economia esclusi dall'appalto	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.4 = spese tecniche di cui al punto 2.7.3	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.5 = spese tecniche di cui al punto 2.7.4	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.6 = spese tecniche di cui al punto 2.7.5	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.7 = spese tecniche di cui al punto 2.7.6	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.8 = spese tecniche di cui al punto 2.7.7	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.9 = spese per attività di consulenza e di supporto	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	2.12.10 = spese per verifica e collaudo di cui al punto 2.11	€ 0,00	22%	€ 0,00	
	TOTALI	€ 170.626,50		€ 37.537,83	
2.13	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				€ 39.373,50
<b>3.</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>				€ 210.000,00

RITENUTO:

- che la documentazione progettuale predisposta dall'Area Tecnica sia meritevole di approvazione in linea tecnica ai sensi dell'art. 23 del D.Lgd. 50/2016 e s.m.i.;
- di dare presupposto con la suddetta approvazione, alla variazione del bilancio di previsione per l'annualità 2024 e 2025 predisposto dall'Area Finanziaria, che avverrà con successivo provvedimento;
- nominare e autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica quale Responsabile Unico del Procedimento ed espletare la gara in questione per addivenire all'affidamento.

VISTI e richiamati:

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;  
il Codice dei Contratti emanato con D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;  
il D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora in vigore;  
le linee guida Anac;  
il D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e s.m.i.;  
lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario di cui agli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

Si propone che la Giunta Comunale

DELIBERI

Per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di APPROVARE il progetto denominato predisposto dall'Area Tecnica, composto dai seguenti elaborati:
  - a. Capitolato Speciale d'Appalto comprendente: la relazione tecnica-illustrativa, il calcolo degli importi dei servizi con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, le specifiche tecniche e l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte dovranno garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di miglioria, quali i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara;
  - b. Prospetto economico degli oneri complessivi;
  - c. D.U.V.R.I.;
2. di approvare il quadro economico di spesa su base triennale pari a € 210.000,00 come riportato in premessa nel prospetto economico;
3. di DEMANDARE a successivo atto la variazione il bilancio di previsione 2023-2025 in corso di redazione per le annualità 2024 e 2025 così come ripartito in premessa;
4. di DARE MANDATO all'Area Tecnica di procedere all'espletamento della gara del servizio secondo le specifiche generali indicate in premessa, ovvero mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da espletarsi con il sistema e-procurementi ASMECOMM con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 3 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per garantire la massima concorrenza e ritenuto il metodo più coerente con la tipologia e l'entità del servizio;
5. di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. n° 50/2016 e s. m. ed i., l'arch. Rossella Falletti, Responsabile dell'Area Tecnica a fronte di giusta dichiarazione di assenza di conflitti di interessi ai fini della suddetta nomina di RUP;
6. di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi in forma palese.

DELIBERA

DI APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere: FAVOREVOLE

Li, 31/05/2023

Il Responsabile del Servizio  
F.to Rossella Falletti

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto con parere: FAVOREVOLE

Li, 31/05/2023

Il Responsabile del Servizio  
F.to Maurilio Lanaro

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco

F.to Mario Moschietto

L'Assessore

Il Segretario Comunale

F.to Emma Burzio

F.to Stefania Truscia

---

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 20/07/2023

Li, 20/07/2023

Il Segretario Comunale  
F.to Stefania Truscia

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 20/07/2023

Il Segretario Comunale  
Stefania Truscia

---

#### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 12/06/2023

- ☐ per la scadenza del termine di giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000)  
☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 D.Lgs 267/2000)

Li 20/07/2023

Il Segretario Comunale  
F.to Stefania Truscia