

COMUNE DI LECCE**PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO****DISCIPLINARE DEL SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI E SERVIZIO
CONDONO EDILIZIO****ART. 1 – OGGETTO - DESCRIZIONE DEI SERVIZI E MODALITÀ DI ESECUZIONE**

Il servizio affidato avrà ad oggetto la gestione di quanto di seguito riportato:

- A) SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI - La società dovrà svolgere con proprio personale le attività, di seguito elencate, preliminari e endoprocedimentali, finalizzate alla predisposizione di atti da trasmettere al responsabile dell'ufficio: Valutazione preliminare delle pratiche edilizie pervenute con verifica della documentazione allegata; Assistenza tecnica ai progettisti e/o richiedenti l'intervento; istruttoria di pratiche SCIA/CIL/CILA con predisposizione diffide; predisposizione richieste integrazione pratiche edilizie; predisposizione del dispositivo dirigenziale per l'accoglimento o il diniego relativo ai permessi di costruire; attività di sportello e relazioni con il pubblico; aggiornamento del database del settore; istruttoria preliminare al rilascio di certificati di destinazione urbanistica; archiviazione, anche informatizzata, degli atti amministrativi; reperimento pratiche archiviate per accesso agli atti o istruttoria.
- B) SERVIZIO CONDONO EDILIZIO - La società dovrà svolgere con proprio personale le attività, di seguito elencate, preliminari e endoprocedimentali, finalizzate alla predisposizione di atti da trasmettere al responsabile dell'ufficio: predisposizione dell'istruttoria delle pratiche di condono edilizio; quantificazione e calcolo degli oneri concessori; predisposizione e rilascio certificati di congruità delle somme e altre certificazione ai sensi di legge; attività di sportello e relazioni con il pubblico; catalogazione pratiche di condono edilizio; richieste di nulla osta enti terzi; procedure per le autorizzazioni paesaggistiche; reperimento pratiche archiviate per accesso agli atti o istruttoria; predisposizione permessi in sanatoria.

ART. 2 – GESTIONE DEL PERSONALE, ONERI PREVIDENZIALI E COPERTURA ASSICURATIVA

La Lupiae Servizi S.p.A. si impegna, impiegando proprio personale idoneo qualitativamente a garantire lo svolgimento:

- del SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI, di cui all'art. 1, attraverso n. 5 unità 4° livello tecnico; n. 1 unità 4° livello amministrativo; n. 2 unità 2° livello; n. 1 unità 3° livello per 36 ore settimanali, e n. 1 unità 4° livello amministrativo part-time (24H), inquadrati nel contratto multiservizi;
- del SERVIZIO CONDONO EDILIZIO, di cui all'art. 1, attraverso n. 1 unità 4° livello tecnico; n. 1 unità 4° livello amministrativo; n. 1 unità 3° livello; per 36 ore settimanali, inquadrati nel contratto multiservizi,

ricorrendo a tutte le modalità assuntive previste dalla Legge e dai contratti collettivi nazionali di lavoro.

Il servizio dovrà essere svolto per l'intero anno solare, fatta eccezione per 36 giorni lavorativi per unità di personale da concordare.

Per ogni servizio la Società affidataria designerà un coordinatore che provvederà alla gestione ed alla organizzazione delle attività coordinandone il relativo personale dedicato.

La Lupiae Servizi S.p.A. sarà la sola titolare e responsabile dei rapporti di lavoro instaurati con i dipendenti destinati all'esecuzione dei servizi affidati, sui quali avrà esclusivo potere disciplinare ed organizzativo.

Provvederà pertanto a corrispondere le retribuzioni e le indennità previste dal CCNL applicabile in relazione a ciascun servizio affidato.

La ditta appaltatrice, quindi, mallea il Comune da qualsiasi responsabilità quanto a retribuzione, contributi assicurativi, previdenziali ed in genere da tutti quelli obblighi derivanti da disposizioni normative in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

La società affidataria dei servizi sarà tenuta, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio, a trasmettere ai competenti settori l'elenco del personale utilizzato per l'espletamento dei servizi.

Le parti si impegnano, ognuna per le proprie competenze, alla piena osservanza dei dispositivi del D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni. Pertanto durante l'esecuzione dell'attività oggetto del presente atto si dovranno adottare le idonee misure preventive atte a salvaguardare la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ART. 3 - CORRISPETTIVI

Il Comune di Lecce, per le prestazioni dei servizi oggetto del presente contratto (SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI e SERVIZIO CONDONO EDILIZIO) procederà a corrispondere annualmente alla Lupiae Servizi S.p.A. l'importo di €. 384.977,90 oltre iva per un totale di €. 469.673,03, da versarsi a mezzo di 12 rate mensili posticipate su presentazione di regolare fattura.

Gli importi saranno corrisposti previo controllo del responsabile Amministrazione Comunale sul servizio prestato entro trenta giorni dal ricevimento della relativa fattura.

Eventuali penalità e detrazioni saranno applicate sui pagamenti relativi ai mesi successivi alla contestazione, su prestazione di apposite note di credito, che verranno richieste dall'ufficio previo accertamento e riconoscimento delle stesse.

Tali addebiti dovranno essere notificati alla Lupiae S.p.A. con raccomandata a.r. entro 5gg dall'accadimento, assegnando un termine non inferiore a 15 giorni per l'accertamento degli stessi e le eventuali controdeduzioni.

Gli importi annuali saranno aggiornati sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT dell'anno precedente.

ART. 4 – LUOGHI, MEZZI E STRUMENTI DI LAVORO

Ai fini dell'attivazione e dell'espletamento dei servizi oggetto del presente contratto, il Comune di Lecce qualora necessario, mette a disposizione della società affidataria, i propri locali dotati delle apparecchiature, strumenti e mezzi, indispensabili alla prestazione dell'attività lavorativa.

I dipendenti Lupiae potranno utilizzare la suddetta apparecchiatura, strumenti e mezzi con la massima diligenza ed esclusivamente per l'attività propria del servizio; agli stessi è fatto espresso divieto di diverso utilizzo.

ART. 5 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà la durata di anni 5 a decorrere dal 1° gennaio 2019 e sino al 31 dicembre 2023 con facoltà delle parti di rinnovarlo alla scadenza. L'amministrazione comunale, concordandolo con la società, si riserva la possibilità di richiedere la riduzione del personale per l'espletamento dei servizi, riducendo conseguentemente l'importo contrattuale.

ART. 6 – Piani di sicurezza

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le assicurazioni obbligatorie, contributi, previdenza ed in particolare quelle riguardanti le assicurazioni contro gli infortuni.

L'appaltatore dichiara di aver assolto agli obblighi previsti dall'art.17 del D.Lgs. n.81/08 relativo alla nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale

L'appaltatore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo n.81/08 (Attuazione Direttive CEE 89/391, 89/654, 89/655, 89/656, 90/269, 90/270, 90/394 e 90/679, riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) e successive modifiche ed integrazioni:

A) dichiara di aver provveduto affinché il suo personale che eseguirà i servizi di cui al presente contratto, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

B) ha dotato il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente contratto.

Informazioni sui rischi specifici

L'Amministrazione contraente, attraverso persona idonea (DEC o altri da lui espressamente incaricati), dovrà fornire preventivamente all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare in relazione all'attività oggetto di ordinativo, ciò per consentire all'esecutore l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

L'appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle prestazioni.

I contraenti s'impegnano a predisporre ognuno per le rispettive competenze i piani di sicurezza sul lavoro, in osservanza alla normativa di settore e ciò al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro.

ART.7 – Vigilanza e controllo

Il Comune di Lecce, in ogni momento, potrà controllare, a mezzo di propri dipendenti, le modalità di gestione dei servizi affidati, congiuntamente ad un responsabile nominato dall'affidatario e potrà impartire le necessarie direttive per il miglior espletamento dei suddetti servizi. A tal fine la ditta stipulerà apposita polizza assicurativa.

ART. 8 – Risarcimento dei danni

La Lupiae Servizi S.p.A. è responsabile verso il Comune e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle cose nell'esercizio dell'affidamento, ed assume l'obbligo di tenere indenne il Comune da ogni azione che possa essere intentata ai danni dello stesso da terzi in dipendenza e per effetto del presente affidamento.

ART. 9 – Oneri dell'affidatario

La Lupiae Servizi S.p.A. assume l'onere di assicurare con professionalità, continuità ed efficienza le prestazioni dei servizi oggetto del presente contratto in conformità alle leggi, ai regolamenti, alle ordinanze vigenti e secondo le modalità stabilite dal presente atto, che potranno essere modificate solo per sopravvenute e riconosciute esigenze operative dei servizi, con provvedimento formale. E' fatto obbligo alla società affidataria di nominare il responsabile per il servizio in affidamento, il quale opererà conformemente ai principi sanciti dalla legge e dal presente accordo, svolgendo la funzione di referente nei confronti del Comune.

ART. 10 – Revoca – Decadenza dell'affidamento – Recesso

La revoca o la decadenza dell'affidamento dei servizi oggetto del presente contratto può essere disposta dal Comune di Lecce, oltre che nei casi di legge, qualora la Lupiae Servizi S.p.A. non si dovesse attenere alle prescrizioni contrattuali, ovvero sospenda o interrompa, senza giustificato motivo, la prestazione dei servizi affidati per più di 20 giorni consecutivi.

Il Comune di Lecce, prima di procedere alla dichiarazione di revoca o decadenza, dovrà notificare gli addebiti alla Lupiae S.p.A. con raccomandata a.r., assegnando un termine non inferiore a 15 giorni per le controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine, ovvero qualora le controdeduzioni risultino non



dirimenti, il Comune di Lecce procederà alla revoca dell'affidamento, ovvero alla sua decadenza per i casi ad essa riconducibili.

Alla Lupiae Servizi S.p.A. è riconosciuta nei casi di legge una unilaterale facoltà di recesso, da esercitare mediante un preavviso di 3 mesi, inviato con lettera raccomandata a.r..

Art.11 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO E DIRITTO DI SCIOPERO

I servizi previsti nel presente disciplinare non potranno essere interrotti per alcun motivo, salvo i casi di forza maggiore imprevisi ed imprevedibili.

Nulla è dovuto all'appaltatore del servizio per le mancate prestazioni, qualunque ne sia il motivo.

Le vertenze sindacali devono avvenire nel pieno rispetto della l. 146/90 e ss.mm. e ii. Le interruzioni del servizio a causa di sciopero devono essere comunicate all'Amministrazione comunale entro le ore 12:00 del quinto giorno antecedente a quello previsto per l'interruzione.

Il Gestore del servizio dovrà dotarsi di un codice di autoregolamentazione per assicurare i servizi minimi essenziali.

ART.12 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

In conformità a quanto previsto dall'art.3, commi 8 e 9, della Legge n.136/2010, il Comune di Lecce e l'appaltatore assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla predetta Legge; a tal fine l'appaltatore ha dichiarato che i movimenti finanziari relativi al presente contratto verranno eseguiti sul conto corrente dedicato, aperto presso la filiale di Lecce della Banca _____.

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto ex art.1456 Cod. Civ. in tutti i casi in cui i movimenti finanziari comunque ad esso collegati o connessi siano eseguiti senza avvalersi dell'ausilio dell'innanzi indicato Istituto bancario ovvero qualora si accerti il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente paragrafo.

Il Comune di Lecce, l'Appaltatore e comunque ogni soggetto coinvolto nella esecuzione del presente contratto, che abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n.136/10, deve manifestare immediatamente la volontà di avvalersi della clausola risolutiva, informandone per iscritto l'Amministrazione contraente e/o l'appaltatore, unitamente alla Prefettura territorialmente competente.

ART. 13 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare, si fa rinvio al contratto quadro, al d.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (t.u. Enti Locali) e ss.mm., , alle norme del Codice Civile e alle disposizioni in vigore in materia di contratti di diritto privato, ove applicabili.

ART. 13 - TUTELA DELLA PRIVACY

E' fatto divieto alla società e al personale dalla stessa impiegato nei servizi di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento delle attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute del d.lgs.vo n.196 del 30.6.2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento 679/2016.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Le parti pattuiscono che per tutte le controversie inerenti il presente contratto tra il Comune di Lecce e la società Lupiae Servizi S.p.A. è competente il Tribunale di Lecce.



ART. 15 – SPESE

Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti -comprese quelle inerenti le spese di bollo necessarie ed occorrenti per l'esecuzione e gestione del presente contratto- sono a totale carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa; nei riguardi dell'i.v.a. verranno applicate le norme di cui al D.P.R. n.633/1972 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi del D.M. 22.02.2007, trattandosi di contratto elettronico, l'imposta di bollo forfettaria è di €.45,00. Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica, mediante il Modello Unico Informativo, utilizzando il software UniMod 4.5.5. Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

Ai fini della imposta di registro, trattandosi di prestazioni soggette ad i.v.a., le Parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa, ai sensi dell'art.40 del D.P.R. n.131/1986, e tutte le altre agevolazioni di legge.





... per la Città!

Pr. G. 02001/07/2018
28/12/18 del

Spett.le
COMUNE DI LECCE
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Dott. Maurizio Guido

Oggetto: Servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio - Formulazione offerta

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

La sottoscritta TATIANA TURI, nella sua qualità di Presidente della società LUPIAE SERVIZI SPA con sede legale in Lecce CAP 73100 Via N.Foscarini n. 2/b, Partita IVA n° 3423780752

Visti

Il Disciplinare prestazionale predisposto dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, nella persona del dott. M. Guido, trasmesso a Lupiae Servizi a mezzo Pec in data 27.12.2018;

Le attestazioni rilasciate dai Dirigenti e dal Direttore Amministrativo di Lupiae Servizi Spa,

si impegna a fornire i servizi come descritti ed elencati nel "**Disciplinare del servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio**", alle seguenti condizioni economiche (in Euro IVA compresa), per la durata contrattuale di **ANNI 5** (01.01.2019/31.12.2023)

	In cifre	In lettere
Prezzo	€ 469.673,03	QUATTROCENTO SESSANTANOVESEICENTOS ETTANTATRE/03

Tutte le voci di costo sono dettagliate nella tabella tecnica allegata alla presente dichiarazione di offerta, sottoscritta dai dirigenti responsabili, e che ne costituisce parte integrante.

LUPIAE SERVIZI S.p.A.
IL PRESIDENTE

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta al Coordinamento ed al Controllo del Comune di Lecce ai Sensi dell'Art.2497 C.C.
Via Foscarini 2/B - Lecce - Cap. Soc. € 50.000 Int. Vers. - C.C.I.A. LE 2000/80972 - P.I. 3423780752

Tel./Fax.: 0832/498015 - 0832/395231 www.lupiaeservizi.com lupiae_servizi@lupiaeservizi.com

L'importo a base dell'offerta è comprensivo di un margine operativo necessario ai fini del mantenimento di un equilibrio economico e finanziario.

La sottoscritta dichiara:

che nell'offerta economica presentata sono comprese e compensate le spese del costo del lavoro nonché degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori e alle condizioni di lavoro a carico delle Imprese.

L'offerta, che costituisce il limite per il mantenimento degli attuali livelli occupazionali e la sostenibilità del piano di risanamento, è stata formulata sulla base dell'accordo aziendale sottoscritto in data 20 dicembre 2018 con le OO.SS. e le RSA, che prevede la migrazione dal CCNL Commercio e Terziario al CCNL Multiservizi con la relativa riduzione dell'orario di lavoro.

Si precisa che la presente offerta annulla e/o sostituisce ogni precedente offerta formulata.

Lecce, 28.12.2018

*Il Presidente della Lupiae Servizi S.p.A.
(Con Taliana Servi)*



LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta al Coordinamento ed al Controllo del Comune di Lecce al Sensi dell'Art.2497 C.C.

Via Foscarini 2/B – Lecce – Cap. Soc. € 50.000 int. Vers. – C.C.I.A. LE 2000/30972 – P.I. 3423780752

Tel./Fax.: 0832/498015 – 0832/395231 www.lupiaeservizi.com lupiae_servizi@lupiaeservizi.com

Lecce, 28.12.2018

URBANISTICA

NUMERO UNITA'	13
COSTO LAVORO	€ 318.163,55
SPESE GENERALI (10%)	€ 31.816,36
ONERI DI SICUREZZA	€ 0,00
TOTALE PARZIALE	€ 349.979,91
MARGINE OPERATIVO (10%)	€ 34.997,99
TOTALE IMPONIBILE	€ 384.977,90
IVA 22%	€ 84.695,14
TOTALE	€ 469.673,03

La presente offerta è condizionata alla sottoscrizione dell'accordo individuale di migrazione dal CCNL Commercio – Terziario al CCNL Multiservizi, a decorrere dal 01.01.2019, dei dipendenti Lupiae Servizi Spa.

Il Direttore al Personale
Avv. Rolando Marasco

Il Direttore Amministratore
Dott. Gabriele Taurino

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta al Coordinamento ed al Controllo del Comune di Lecce ai Sensi dell'Art.2497 CC
Via N. Foscarini n. 2/b – Lecce – Cap. Soc. € 50.000 int. Vers. – C.C.I.A. LE 2000/30972 – P.I. 03423780752
Tel./Fax.: 0832/498015 – 0832/395231 www.lupiaeservizi.com; lupiae_servizi@lupiaeservizi.com; lupiaeservizi@pec.it

PARERE DI CONGRUITA' EX ART. 192 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016, N. 50
RELAZIONE ISTRUTTORIA SULL'AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' IN HOUSE
MULTISERVIZI LUPIAE SERVIZI SPA DELLA DEL SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI E
SERVIZIO CONDONO EDILIZIO

FINALITÀ

Il presente documento rappresenta la relazione/istruttoria sull'affidamento del **servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio del Comune di Lecce**.

La relazione è redatta ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Tale disposizione normativa prevede che *"ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche"*.

IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'esposizione di quanto richiesto dall'art. 192 del d.lgs. 50/2016 trova le sue fondamenta su una sintetica disamina della normativa vigente in tema di società in house providing.

Il nuovo Codice degli appalti e delle concessioni, D. Lgs. 50/2016, contiene anche il recepimento della nuova disciplina in materia di "in house providing" dettata dalle Direttive UE nn. 23, 24 e 25 del 2014 in materia di concessioni e appalti dei settori ordinari e speciali.

Il nuovo Codice introduce diverse novità anche in tema di affidamenti diretti. L'art. 5 del decreto, recependo i presupposti elaborati nel corso degli anni dalla giurisprudenza comunitaria in materia di affidamenti diretti e i principi contenuti nelle citate Direttive, prevede che le concessioni o gli appalti pubblici, 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 rientrano nell'ambito di applicazione del nuovo codice dei contratti pubblici quando sono soddisfatte tutte (contemporaneamente) le seguenti condizioni:

1. un'amministrazione aggiudicatrice o un ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un "controllo analogo" a quello esercitato sui propri servizi: ai sensi del comma 2 dell'art. 5 sussiste "controllo analogo" qualora l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore eserciti sulla persona giuridica affidataria "in house" un'influenza determinante, sia sugli obiettivi strategici, che sulle decisioni significative. Il "controllo analogo" può essere anche esercitato da una persona giuridica diversa dall'amministrazione aggiudicatrice, a sua volta controllata da quest'ultima (il c.d. "controllo analogo indiretto");
2. oltre l'80% dell'attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da un ente aggiudicatore, nonché da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice; ai sensi del comma 7, per determinare tale percentuale, deve essere fatto riferimento, di norma, al fatturato totale medio per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto o della concessione;
3. nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione che non comportano controllo o potere di veto e che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata

L'art. 192 del nuovo Codice dei contratti pubblici prevede anche l'istituzione presso l'ANAC dell'elenco delle stazioni appaltanti che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società "in house". L'iscrizione in tale elenco dovrà avvenire secondo le modalità e i criteri che verranno definiti dall'ANAC e consentirà di procedere mediante affidamenti diretti dei contratti. Tuttavia, per poter legittimamente affidare un contratto con modalità "in house", avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza (così come già previsto all'art. 1 comma 553 Legge di Stabilità 2014 per i soli servizi strumentali), le stazioni appaltanti dovranno effettuare preventivamente una valutazione della congruità economica dell'offerta formulata del soggetto "in house", avendo riguardo all'oggetto e al valore della prestazione. Inoltre, nelle motivazioni del provvedimento di affidamento dovrà essere dato conto:

- delle ragioni del mancato ricorso al mercato;



- 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.

Dal tenore letterale della norma, sembra quindi chiaro che il confronto dell'offerta presentata dall'appaltatore con i prezzi di mercato è condizione di legittimità dell'affidamento, ma, ovviamente, solo nel caso in cui questo abbia ad oggetto prestazioni che possono essere erogate da operatori privati in regime di concorrenza.

Tutti gli atti afferenti gli affidamenti diretti dovranno essere pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale, in conformità alle disposizioni del d.Lgs. 33/2013.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Le attività si concretizzeranno principalmente nelle seguenti azioni:

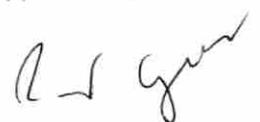
- A) SERVIZIO GESTIONE TITOLI EDILIZI - La società dovrà svolgere con proprio personale le attività, di seguito elencate, preliminari e endoprocedimentali, finalizzate alla predisposizione di atti da trasmettere al responsabile dell'ufficio: Valutazione preliminare delle pratiche edilizie pervenute con verifica della documentazione allegata; Assistenza tecnica ai progettisti e/o richiedenti l'intervento; istruttoria di pratiche SCIA/CIL/CILA con predisposizione diffide; predisposizione richieste integrazione pratiche edilizie; predisposizione del dispositivo dirigenziale per l'accoglimento o il diniego relativo ai permessi di costruire; attività di sportello e relazioni con il pubblico; aggiornamento del database del settore; istruttoria preliminare al rilascio di certificati di destinazione urbanistica; archiviazione, anche informatizzata, degli atti amministrativi; reperimento pratiche archiviate per accesso agli atti o istruttoria.
- B) SERVIZIO CONDONO EDILIZIO - La società dovrà svolgere con proprio personale le attività, di seguito elencate, preliminari e endoprocedimentali, finalizzate alla predisposizione di atti da trasmettere al responsabile dell'ufficio: predisposizione dell'istruttoria delle pratiche di condono edilizio; quantificazione e calcolo degli oneri concessori; predisposizione e rilascio certificati di congruità delle somme e altre certificazione ai sensi di legge; attività di sportello e relazioni con il pubblico; catalogazione pratiche di condono edilizio; richieste di nulla osta enti terzi; procedure per le autorizzazioni paesaggistiche; reperimento pratiche archiviate per accesso agli atti o istruttoria; predisposizione permessi in sanatoria.

Le motivazioni della scelta in favore della società Lupiae Servizi S.p.A. , a tutti gli effetti società a capitale interamente pubblico, è che le attività sono svolte nei confronti del Comune Lecce, il quale esercita le attività di controllo analogo previste dalle vigenti disposizioni di legge. Del resto, risulta anche qualificante il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione ed il soggetto affidatario, che consente al Comune di Lecce, un controllo ed un 'ingerenza sui servizi più penetrante di quello praticabile su di un soggetto terzo, in quanto esteso agli atti sociali e non rigidamente vincolato al rispetto del contratto di servizio.

Per la realizzazione delle attività sopra indicate, il Comune di Lecce si avvarrà della propria società in house. Le condizioni per l'affidamento diretto in house sono assolutamente sussistenti, in quanto la società Lupiae Servizi S.p.A.:

- svolge la quasi totalità (90%) delle proprie attività in favore del Comune Lecce e per una residuale parte per il Ministero di Grazie e Giustizia. La disciplina dei servizi affidati e la regolamentazione dei conseguenti rapporti economico-finanziari risultano da appositi contratti di servizio;
- è società operante in regime di "in house providing" del Comune Lecce, ovvero sottoposta a controllo analogo, nel rispetto della normativa vigente, in quanto l'Amministrazione esercita sulle persone giuridiche di cui trattasi un controllo analogo a quello da esse esercitato sui propri servizi (influenza determinante sia sugli obiettivi strategici, sia sulle decisioni significative), il 100% delle attività della persona giuridica controllata sono effettuate nello svolgimento dei compiti a loro affidati dall'Amministrazione e nelle persone giuridiche controllate non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati.

In data 27/07/2018 l'istanza di iscrizione all'elenco ANAC ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 50/2016 è stata elaborata e inserita sulla piattaforma ANAC dal Responsabile dell'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti (cd. RASA) del Comune di Lecce.



VERIFICA CONVENIENZA ECONOMICA

Si è provveduto e redigere un capitolato prestazionale relativamente al servizio richiesto in cui si sono individuate nel dettaglio le prestazioni richieste e il parametro di riferimento del costo del personale sulla base del relativo contratto di lavoro adeguato alle attività da prestare.

Per la determinazione dei costi non è stato possibile fare riferimento né a convenzioni CONSIP né sul MEPA, in quanto per tali categorie di servizi non esistono convenzioni attive o offerte di servizi.

Per poter verificare la convenienza economica dell'affidamento in house, pertanto, sono stati presi a riferimento i dati economici riferiti al contratto collettivo nazionale di lavoro multi servizi.

Il corrispettivo ottenuto è rapportato ai costi sostenuti dalla società per la gestione del personale impiegato, alle spese fisse riconducibili al servizio e la fiscalità obbligatoria, alle spese generali oltre il margine operativo (pari al 10%) previsto ai fini del mantenimento di un equilibrio economico e finanziario della società avendo la stessa presentato proposta di concordato preventivo in continuità.

Il disciplinare è stato trasmesso alla società con prot. 1999722 del 28/12/2018 la quale ha riscontrato lo stesso con la propria offerta, prot. 0200117/2018, pari ad €. **384.977,90** oltre iva per un totale di €. 469.673,03, nonché dichiarato la fattibilità del servizio ai costi indicati, giusta comunicazione inviata via PEC in data 28.12.2018.

ANALISI DI EFFICIENZA ED ECONOMICITÀ DELLA SCELTA

L'affidamento del servizio di gestione dei **titoli edilizi e servizio condono edilizio del Comune di Lecce**, , costituisce, come detto, la prestazione di un servizio a favore del Comune di Lecce, Ente affidante, avente natura strumentale, cioè rivolto principalmente alla pubblica amministrazione stessa ma teso, comunque, a soddisfare anche indirettamente esigenze generali della collettività. Il Comune di Lecce ha ritenuto, pertanto, di rivolgersi direttamente alla società in totale controllo pubblico, in quanto essa dispone del *know-how* necessario per lo svolgimento delle attività in questione, avendo già operato con soddisfazione per servizi analoghi in favore di questo Ente sin dalla data di costituzione . Si tratta, quindi, di un affidamento che si pone in continuità con la scelta strategica effettuata quando è stata costituita la predetta società, che appunto dovesse svolgere una serie di servizi strumentali in proprio favore.

In particolare, così come previsto dall'art. 192, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 (cd. Codice dei contratti pubblici) la modalità di affidamento prescelta comporterà per il Comune in termini di benefici i seguenti vantaggi:

a) con riferimento agli **obiettivi di universalità e socialità** si rileva che, nel caso in esame, trattandosi di attività strumentali svolte a favore del Comune di Lecce non sono presenti **obiettivi diretti di universalità** (intesa come "*l'insieme minimo di servizi di qualità specifica cui tutti gli utenti hanno accesso a prezzo abbordabile tenuto conto delle specifiche circostanze nazionali, senza distorsioni di concorrenza, secondo la definizione contenuta all'art. 1, par.2 della Direttiva 2002/22/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 marzo 2002 relativa al servizio universale e ai diritti degli utenti in materia di reti e di servizi di comunicazione elettronica*) e **socialità**, quale benefici per la collettività anche in termini di mantenimento degli attuali livelli occupazionali . Nella fattispecie, infatti, si è in presenza, in sintesi, di un'attività avente natura strumentale, cioè rivolto principalmente alla pubblica amministrazione stessa ma teso, comunque, a soddisfare anche indirettamente esigenze generali della collettività assunto dal soggetto pubblico (titolare del servizio medesimo) e che viene gestito indirettamente tramite un soggetto privato di cui la collettività ne trae un beneficio solo indiretto a differenza del c.d. servizio universale, il quale, invece, in considerazione degli effetti perseguiti volti a garantire un determinato servizio di qualità ad un prezzo accessibile, può richiedere il ricorso a compensazioni economiche, integrative della tariffa, al fine di rendere appetibile un servizio che, senza tali condizioni, non risulterebbe contendibile per il mercato.

b) per quanto riguarda gli **obiettivi di efficienza**, l'avvalimento della società *in house* costituisce l'utilizzo di uno strumento più agevole e diretto per il raggiungimento dei risultati potendo contare su una flessibilità e multidisciplinarietà delle attività da svolgere in grado di adeguarsi in tempi rapidi alle esigenze funzionali dell'ente pubblico;

c) gli **obiettivi di economicità**, inoltre, sono senz'altro presenti se si tiene conto, da un lato, la possibilità di poter accedere ad economie di scala tenuto conto della vocazione della società a gestire servizi strumentali e, dall'altro, considerata la presenza di una società *in house* operante da lungo tempo in ambiti analoghi nel settore, di poter utilizzare con minor dispendio le risorse esistenti sia di personale che finanziarie tramite un uso accorto delle stesse. Relativamente alla **qualità del servizio** il contratto di servizio prevede l'impegno da parte della società di predisporre una Carta dei Servizi in relazione alle caratteristiche delle attività da svolgere.

d) in ordine, poi, agli **obiettivi di ottimale impiego delle risorse pubbliche** occorre, innanzitutto, ricordare che il Comune di Lecce ha fatto la scelta strategica con l'approvazione del "Piano operativo di razionalizzazione delle partecipazioni societarie", adottato nel 2015 e successivamente riconfermato nella revisione straordinaria del 2017 e di quella ordinaria del 2018, del mantenimento della predetta società in quanto trattasi di società in house operativa nei servizi pubblici locali d'interesse generale e nell'autoproduzione di beni, funzioni e servizi strumentali all'ente socio;

Il compenso previsto per la gestione del servizio è stato oggetto di analisi da parte dell'Ente. Questo è stato determinato tenendo conto dei costi diretti e indiretti della società riconducibili alle attività oggetto dell'affidamento e quantificato con l'applicazione di un margine generale di contribuzione a copertura di tutti i costi fissi e di gestione necessari a garantire l'equilibrio di gestione della società.

L'analisi ha riguardato tutte le componenti gestionali dei servizi, l'incidenza dei costi fissi e dei costi variabili e dell'esatta allocazione del personale, che rappresenta sicuramente la componente maggiore dei costi della società.

ASSENZA DI VOCAZIONE COMMERCIALE

Dall'oggetto sociale delle società Lupiae Servizi S.p.A si evidenzia, che la stessa è focalizzata ad offrire la gestione di servizi di interesse generale e di carattere strumentale alla attività del Comune di Lecce.

Il Servizio di che trattasi, gestito dalla società, ha carattere strumentale ai fini istituzionali dell'Ente, tale servizio è direttamente riconducibile ad alcuni obblighi di servizio pubblico del Comune stesso per il mantenimento dell'erogazione dei propri servizi al fine di garantire prestazioni di carattere generale. Affidato in forma diretta (in house providing), alla società Lupiae Servizi S.p.A. per la gestione operativa, pertanto, si può affermare che il compenso alla predetta società per svolgere le anzidette attività affidate non si traduce, quindi, in una distorsione di concorrenza, **poiché il corrispettivo ottenuto è rapportato ai costi sostenuti dalla società per la gestione del personale impiegato, alle spese fisse riconducibili al servizio e la fiscalità obbligatoria, alle spese generali oltre il margine operativo previsto ai fini del mantenimento di un equilibrio economico e finanziario.** Il servizio è stato dimensionato sulla base dell'esigenza organizzativa del Settore amministrativo richiedente riconducibile alle attività strumentali del comune.

CONCLUSIONI ED ESITO DELLA VERIFICA EX ART. 192 D.LGS. 50/2016

In considerazione dei rilievi sopra esposti, si deduce che le società nelle vesti di società a totale partecipazione pubblica (100% in house), si configura quali società in linea con i principi dettati dall'art. 192 d.lgs. 50/2016, sia per quanto riguarda le attività gestionali svolte, sia per i modelli di governance che esse presentano, sia per le relazioni organizzative e funzionali che caratterizzano i relativi statuti sociali.

Pertanto, si ritiene che sussistano ampiamente le ragioni richieste dalla normativa vigente per l'affidamento del servizio sopra descritto secondo il modello in house providing. Ciò anche in ragione del fatto che:

- nella specie sussistono i requisiti comunitari per l'affidamento in house;
- il modello in house providing consente di effettuare sul servizio un maggior controllo, più incisivo e penetrante data la posizione di socio unico.

Inoltre, la società risulta essere in possesso di una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio e in particolare:

- possiede una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio;
- è in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio.

In relazione a quanto suddetto, si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'amministrazione comunale, l'affidamento diretto in house alla società Lupiae Servizi S.p.A del servizio descritto nell'ambito del disciplinare prestazione.

Pertanto, si procede con l'affidamento del servizio sopra indicato mediante affidamento in house alla società Lupiae Servizi S.p.A secondo le modalità tecnico economiche indicate nel disciplinare prestazionale, allegato alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale.

28/12/2018

IL DIRIGENTE
Ing. Maurizio Guido

