

ALLEGATO C

RICOGNIZIONE AI SENSI ART. 17 E 30 DEL D.LGS. 201/2022 RELATIVAMENTE ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALLA SOCIETA' IN HOUSE CAMPUS REGGIO SRL

1. INFORMAZIONI GENERALI SUL SERVIZIO PUBBLICO

SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO A CAMPUS REGGIO S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 20 DEL D.L. 18 OTTOBRE 2012, N. 179, CONV. IN LEGGE 17 DICEMBRE 2012, N. 221 .

L'AFFIDAMENTO E' IN HOUSE PROVIDING DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA alla società Campus Reggio srl avente come Socio Unico il Comune di Reggio Emilia.

L'atto con cui si è provveduto all'affidamento suddetto è la deliberazione del Consiglio Comunale n.241 del 6/12/2021 avente ad oggetto: *AFFIDAMENTO IN HOUSE ALLA SOCIETA' CAMPUS REGGIO SRL E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETA' SUDETTA PER LA GESTIONE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO E DEL REGOLAMENTO DEI PRODOTTI AGRICOLI-ALIMENTARI SIA FRESCHI CHE TRASFORMATI, PRODOTTI FLORICOLI, PIANTE E SEMENTI.*

La convenzione di cui alla precitata deliberazione è stata sottoscritta tra le parti in data 12/1/2022 e registrata in atti comunali al n. 1 di rep. In data 12/01/2022 ed ha la durata indicata all'art.2 della stessa che recita:

Art. 2 Durata e corrispettivo

- 1. La durata della presente concessione è di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula.*
- 2. Le Parti convengono che la presente gestione non prevede alcun onere a carico del Comune, in quanto la Società dovrà reperire le risorse finanziarie necessarie alla propria attività attraverso le entrate derivanti dalle locazioni e dalla messa a disposizione degli spazi e dei servizi forniti.*

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

Per meglio comprendere la situazione del Servizio, si riportano per estratto alcuni passaggi della relazione redatta in occasione dell'affidamento da parte del Comune con la deliberazione n. 241 di cui sopra:

Il Comune di Reggio Emilia è titolare della gestione del servizio mercatale di Reggio Emilia. L'attività mercatale è svolta presso l'immobile situato in via Cisalpina 9, attualmente di proprietà della società Campus Reggio S.r.l., catastalmente definito come segue: Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia: Foglio 110 particella 30, Foglio 110 particella 266.

IL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DEL MERCATO ALL'INGROSSO

La gestione del mercato ortofrutticolo comunale è qualificata come un servizio pubblico locale all'art.1 della L. R. n.1/1998 recante la "Disciplina del commercio nei centri agroalimentari e nei mercati all'ingrosso. Abrogazione della l.r. 30 maggio 1975 n. 38", secondo cui: "Nell'ambito dei principi posti dalla vigente

normativa sulla gestione dei servizi pubblici locali e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia commerciale e sanitaria, la presente legge disciplina il commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari, delle carni, dei prodotti floricoli, delle piante, delle sementi e dei prodotti della pesca, sia freschi che trasformati o conservati, che si svolge nei centri agroalimentari e nei mercati all'ingrosso". La giurisprudenza qualifica la gestione di un mercato ortofrutticolo comunale come "attività di rilievo pubblico, in quanto direttamente connesse con basilari interessi della comunità locale" (Corte dei conti sez. centrale appello n. 178/2015). Ulteriore giurisprudenza ha affermato che "La istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, ai sensi della legge n. 125 del 1959, degli artt. 117 e 118 Cost. (e conseguente trasferimento di funzioni amministrative alle regioni a statuto ordinario: dpr n. 7 del 1972 e n. 616 del 1977). Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico nella materia (....) sono quelle di interesse generale: la tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei prodotti, l'ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, lo sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, la promozione dell'associazionismo tra gli operatori economici dei settori interessati, l'abbattimento dei costi, ecc; interessi tutti rilevanti per la comunità interessata..." (sentenza Corte di Cassazione SSUU 26.2.2004 n. 3899).

La gestione del mercato ortofrutticolo di Reggio Emilia rappresenta un servizio pubblico locale di rilevanza economica particolarmente rilevante per il territorio di Reggio Emilia, permettendo di valorizzare le risorse e le attività locali. Il predetto servizio, inoltre, si coniuga con le finalità istituzionali del Comune di "promuovere ed incentivare le iniziative pubbliche e private per favorire l'economia del Comune in sintonia con le vocazioni del territorio, in particolare indirizzando la propria azione alla promozione della funzione sociale e mutualistica dell'iniziativa economica, compatibilmente con il rispetto delle risorse ambientali, la valorizzazione degli ecosistemi, del paesaggio e del patrimonio storico artistico" (art. 13 dello statuto).

Ai sensi dell'art. 1 della L. R. n.1/1998, il servizio pubblico di gestione del mercato ortofrutticolo ha un ruolo di riferimento nelle fasi dell'aggregazione, della selezione, della conservazione e della distribuzione dei prodotti agro-alimentari.

Dal 31 ottobre 2014 al 31.10.2019 la gestione del mercato ortofrutticolo era stata affidata alla società MAPRE S.r.l.

A seguito di fusione per incorporazione della società MAPRE S.r.l. in Campus Reggio S.r.l., in data 01/06/2018, Campus Reggio S.r.l. è subentrata nella concessione per la gestione del mercato ortofrutticolo, permettendo di riunire in un unico soggetto giuridico il gestore del servizio ed il proprietario dei beni immobili utilizzati per la gestione del mercato ortofrutticolo.

L'oggetto sociale di Campus Reggio S.r.l. prevede all'art. 2 che "La Società ha per oggetto esclusivo (...) la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e servizi di interesse generale e comunque necessari al perseguimento delle finalità istituzionali del Comune stesso. Tali attività vengono affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 267/2000 (TUEL)".

Campus Reggio S.r.l. è una società in house, in possesso al momento dell'affidamento effettuato con deliberazione di Consiglio comunale dei requisiti richiesti dagli artt. 5 del D.lgs. 50/2016 e 16 del D.lgs. 175/2016, ovvero:

- ✓ la titolarità pubblica del capitale sociale; più in particolare, la società Campus Reggio S.r.l. è a totale partecipazione pubblica, essendo posseduta al 100% dal Comune di Reggio Emilia;
- ✓ oltre l'ottanta per cento del fatturato della società è effettuato nello svolgimento dei compiti a essa affidati dal socio unico, come chiarito all'art. 1 comma 4 dello statuto.

Più nello specifico, l'intera attività della società è svolta nell'esecuzione dei compiti a essa affidati dal socio unico in materia di valorizzazione dei beni immobili, gestione dell'edilizia residenziale e sociale nonché della gestione del mercato ortofrutticolo;

- ✓ la sussistenza del controllo analogo, come chiarito all'art. 1 comma 2 dello statuto.

Più in particolare, la società Campus Reggio S.r.l., è assoggettata al controllo analogo del suo socio unico, sulla base del documento recante "Proposta di deliberazione di consiglio p.g. n. 22710 del 30/11/2010 "società a responsabilità limitata "Campus reggio srl" – approvazione dello statuto e del regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo" e svolge oltre l'80% del proprio fatturato nello svolgimento dei compiti a essa affidati dal Comune di Reggio Emilia.

L'esercizio del controllo analogo è garantito dalla riduzione dell'autonomia decisionale della Società e dal potere penetrante di indirizzo del socio unico che viene esercitato in virtù delle seguenti previsioni:

- Ai sensi dell'art. 1.3 del Regolamento recante procedure e le regole di controllo analogo "Campus Reggio è sottoposta ai poteri di direzione e coordinamento da parte del Socio Pubblico ed è soggetta alla sua supervisione per quanto attiene gli atti di gestione, in assenza di qualsivoglia autonomia decisionale in capo alla Società".

- Ai sensi dell'art. 1.3 del medesimo Regolamento è affermato che: "Il controllo analogo sulla Società, nel rispetto delle generali "Linee di indirizzo gestionali di coordinamento e controllo delle società partecipate" approvate dal Comune, è esercitato dal Socio Pubblico nelle forme dell'indirizzo (controllo preventivo), del monitoraggio (controllo contestuale) e della verifica (controllo successivo), sia dando

applicazione agli istituti previsti dallo Statuto, sia attraverso le determinazioni dell'Assemblea, sia attraverso la nomina dell'Amministratore Unico, sia attraverso la nomina dell'Organo di Coordinamento e Controllo (...)"

Al momento dell'affidamento in house effettuato dall'ente alla società Campus srl secondo la giurisprudenza la «scelta della forma di gestione di ciascun servizio deve essere effettuata previa valutazione comparativa tra le diverse forme di gestione previste dalle disposizioni in materia» (Cons. Stato, Sez. V, 8 febbraio 2011, n. 854; ma così già Cons. Stato, Sez. VI, 12 marzo 1990, n. 374). Le Linee Guida per la compilazione della Relazione ai sensi dell'art. 34, comma 20 del d.l. n. 179/2012, elaborate dall'Osservatorio per i servizi pubblici locali di cui all'art. 13, comma 25-bis del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145 conv. in legge 21 febbraio 2014, n. 9 stabilivano che la dimensione dei costi propri della forma di gestione prescelta è «da porre a confronto con l'efficienza del servizio nelle diverse opzioni di affidamento».

La tabella seguente metteva a confronto i dati pubblicati relativi ad appalti pubblici di servizio di gestione dei mercati ortofrutticoli, agroalimentari e/o all'ingrosso appartenenti a comuni italiani equiparabili a quello di Reggio Emilia in termini di numeri

COMUNE	Tipologia affidamento	Durata	Canone annuo	Oneri economici sopportati dal Comune
Brescia	Diretto in house providing	10 anni		Detrazione dal corrispettivo annuo per l'affidamento della struttura e delle attività dei costi per gli investimenti che la società si impegna a realizzare.
Palma di Montechiaro	Procedura ad evidenza pubblica	19 anni	€ 9.132,20	Detrazione dal corrispettivo annuo dei costi per i lavori che il gestore dovrà sostenere per rendere agibili i luoghi.
Molfetta	Procedura ad evidenza pubblica	9 anni	€ 2.700,00	Detrazione dal corrispettivo annuo dei costi per i lavori che il gestore dovrà sostenere per attrezzare i luoghi.

Da quanto sopra, risultava una quasi ridotta capacità lucrativa derivante dalla selezione con procedura ad evidenza pubblica di un gestore, atteso il canone annuo assai esiguo richiesto in media e la detrazione dallo stesso dei costi che il gestore deve porre in essere per la manutenzione e/o la messa in ripristino dell'immobile concesso per l'esercizio dell'attività.

Da ciò deriva che la carenza di un canone per l'affidamento diretto del servizio di gestione del mercato ortofrutticolo a favore di Campus Reggio S.r.l. sussistendo un obbligo in capo alla medesima di porre in essere ogni e qualsiasi attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili destinati allo svolgimento dell'attività concessa, era rispondente al criterio di economicità.

Essendo trasferito completamente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 comma 1 lettera zz) e 165 del D.lgs. 50/2016, (testo vigente al momento dell'affidamento) il rischio operativo in capo al concessionario, i costi e gli eventuali investimenti derivanti dall'affidamento della concessione in oggetto non costituiscono indebitamento a carico dell'ente concedente. Peraltro, il concessionario provvederà a remunerarsi attraverso la gestione del servizio medesimo offerto agli utenti, nel rispetto della carta dei servizi offerti.

La società Campus Reggio S.r.l. è proprietaria degli immobili presso i quali è svolta l'attività mercatale, curandone in modo oculato e responsabile lo stato e la destinazione nel rispetto delle previsioni normative. Tale elemento ha rappresentato un aspetto non trascurabile in quanto ha permesso di:

- Assicurare una gestione del mercato che tenga sempre in considerazione la destinazione d'uso degli immobili e la loro corretta gestione, nonché il mantenimento in buono stato degli immobili da parte del soggetto a ciò incaricato. Infatti, i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono in capo alla società, facendo venire meno ogni e qualsiasi onere in capo al Comune concedente.

- Ottimizzare le risorse, in termini di personale e tempistiche, per le attività legate alla gestione degli immobili, delle dichiarazioni fiscali e delle attività burocratiche ed amministrative destinate alla cura degli immobili per l'esercizio della gestione del mercato. Tale elemento consente di ridurre rischi di contenzioso.

- Ottimizzare i costi legati all'esercizio dell'attività mercatale, permettendo di fare coincidere il gestore con il proprietario degli immobili per l'esercizio dell'attività medesima. Tale aspetto consente, inoltre, di ridurre al minimo il rischio di contenziosi tra gestore e proprietario degli immobili, garantendo piuttosto una gestione pacifica e scevra da tensioni.

L'affidamento in house della gestione dell'attività mercatale a favore di Campus Reggio S.r.l. ha permesso altresì un contenimento dei costi di funzionamento legati soprattutto alla gestione del personale. Si allega la tabella 1 riportata nella relazione allegata al provvedimento del Consiglio comunale:

Tabella n. 1

Mercato ortofrutticolo	n. unità di personale al 31.12.2020	Costo aggregato annuale al 31.12.2020
Reggio Emilia	1	€ 40.586
Cesena	3	€ 107.002
Bologna	16	€ 1.081.015,43
Bergamo	4	€ 186.106,00²
Milano	40	€ 3.072.000,00

TARIFFE

Per quanto attiene le tariffe applicate da Campus Reggio ai Servizi a pagamento del Mercato ortofrutticolo, sono state aggiornate con deliberazione della Giunta Comunale n.97 del 26/5/2022 ed attualmente sono le seguenti:

<u>TARIFFE MERCATO 2022 (COMPENSIVE DI IVA)</u>	€ L'UNO	ABB. MENS.
POSTEGGIO MEZZI CAT. 1 (MASSA MAX < 3,5 T DA LIBRETTO -PAT.B)	€ 1,30	€ 20,00
POSTEGGIO MEZZI CAT. 2 (MASSA MAX < 3,5 T DA LIBRETTO -PAT.C)	€ 2,00	€ 35,00
INGRESSO FUORI ORARIO (DOPO LE ORE 12:00 FINO 50 Q.LI)	€ 2,00	
INGRESSO FUORI ORARIO (DOPO LE ORE 12:00 OLTRE 50 Q.LI)	€ 3,00	
PESATE GIORNALIERE (da 0 a 150 Q.LI)	€ 5,00	
PESATE GIORNALIERE (da 151 a 400 Q.LI)	€ 10,00	
PESATE GIORNALIERE (OLTRE 401 Q.LI)	€ 15,00	
BLOCCHETTO INGRESSO MERCE	€ 3,00	
TESSERAMENTO E RINNOVO	INCLUSI	

Si riporta altresì l'andamento economico del mercato così come elaborato dallo studio professionale che segue la gestione della contabilità del mercato stesso.

ANDAMENTO ECONOMICO CONCESSIONE MERCATO			
	2020	2021	2022
RICAVI	382.732,00	370.970,00	430.568,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	285.608,00	289.506,00	317.482,00
<i>acquisti di beni</i>	<i>939,00</i>	<i>597,00</i>	<i>408,00</i>
<i>costi per servizi</i>	<i>115.096,00</i>	<i>141.006,00</i>	<i>161.623,00</i>
<i>personale</i>	<i>40.586,00</i>	<i>41.420,00</i>	<i>46.020,00</i>
<i>Tributi locali</i>	<i>102.468,00</i>	<i>97.471,00</i>	<i>98.048,00</i>
<i>ammortamenti e accantonamenti</i>	<i>22.090,00</i>	<i>8.413,00</i>	<i>11.154,00</i>
<i>altri costi</i>	<i>4.429,00</i>	<i>599,00</i>	<i>229,00</i>
differenza tra valore e costi della produzione	97.124,00	81.464,00	113.086,00

CARTA DEI SERVIZI E RISULTATI DEI QUESTIONARI DI GRADIMENTO 2023

La società è dotata di una carta dei servizi che rappresenta al tempo stesso un quadro di riferimento in relazione ad un servizio offerto ad un'utenza ed è strumento di comunicazione, attraverso il quale il soggetto erogatore del servizio si impegna a rispettare determinati standard qualitativi e quantitativi, con l'intento di tutelare le esigenze dell'utenza, monitorare e migliorare le modalità di fornitura, nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità.

All'interno della carta è prevista la rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza attraverso questionari di gradimento. Lo scopo è di definire le modalità di rilevazione sulla qualità dei prodotti/servizi resi, sia come qualità intrinseca del servizio che come gestione del rapporto con l'utente, al fine di migliorare sempre più l'immagine presso l'utenza.

Ad Aprile 2023 sono stati consegnati agli utenti/concessionari del Mercato ortofrutticolo i questionari di gradimento al fine di rilevare il grado di soddisfazione relativo ai servizi erogati e valutare eventuali reclami e suggerimenti.

Il questionario in forma cartacea è stato strutturato in modo da individuare le esigenze dell'utenza, per sviluppare la capacità di dialogo tra chi eroga il servizio e chi lo riceve, al fine di individuare le criticità e migliorare la qualità del servizio offerto.

La modalità di indagine è stata predisposta per consentire a chiunque di esprimere il proprio giudizio in forma anonima, in futuro per favorire la raccolta dei dati e in ottemperanza agli obiettivi di digitalizzazione si predisporrà un questionario in formato digitale.

Il questionario è suddiviso in quattro parti principali:

- domande sulle modalità-tempistiche di gestione del mercato;
- domande di soddisfazione sui Servizi;
- domande di soddisfazione sul Personale della Direzione e degli uffici;
- domande di soddisfazione sul Personale di Portineria.

Di seguito le valutazioni dell'utenza:

SODDISFAZIONE SULLA GESTIONE DEL MERCATO

- **Correttezza nei rapporti con l'utente 9**
- **Disponibilità nell'adeguarsi alle esigenze dell'utente 9**

- **Rapidità nei tempi di risposta** 8
- **Chiarezza e trasparenza nelle procedure interne** 10
- **Chiarezza e trasparenza nei rapporti con l'utente** 10
- **Facilità nell'utilizzo dei servizi** 8
- **Regolarità dei servizi offerti** 9

L'impegno della società nell'agevolare il dialogo coi concessionari attraverso comunicazioni e incontri periodici ha favorito la creazione di un clima di fiducia, consentendo di fare periodicamente il punto sulla situazione mercatale, sullo tempistiche relative ai lavori di manutenzione, sul raccogliere pareri, dando disponibilità a confronti anche individuali in caso di esigenze specifiche.

L'aggiornamento puntuale del sito della società e la divulgazione di informazioni chiare via mail e telefonicamente ha consentito ai frequentatori del mercato di ottenere le informazioni di cui necessitavano, oltre a favorire i contatti e le comunicazioni in generale.

SODDISFAZIONE SUI SERVIZI

- **Altri servizi ausiliari** 5
- **Pubblicità** 6
- **Posteggio per i veicoli e automezzi** 6
- **Cassa** 6
- **Bar e ristoro** 3
- **Pulizia del mercato** 8
- **Facchinaggio, traino e trasporto** 8

La votazione insufficiente relativa ai servizi ausiliari è legata ai bagni pubblici che nonostante il regolare funzionamento e la pulizia risultano datati e scomodi e necessiterebbero di essere rinnovati.

Relativamente alla pubblicità quest'anno sono stati aperti i canali social del mercato successivamente al momento della consegna dei questionari pertanto il voto è solo sufficiente si punta ad un miglioramento della valutazione.

Il posteggio dei veicoli consentirebbe di accogliere molti più veicoli, ma occorrerebbe maggiore disciplina nel parcheggiare da parte di utenti oltre che concessionari.

Il voto negativo relativo al bar ristoro è legato alla gestione uscente che si è rivelata del tutto insoddisfacente.

La pulizia del mercato ha ottenuto buoni voti grazie al servizio di pulizia svolto quotidianamente, al passaggio una volta alla settimana di una spazzatrice per una pulizia più profonda e alla promozione tra concessionari e clienti del rispetto del regolamento, allontanando persone esterne alla struttura che l'utilizzavano come discarica personale.

SODDISFAZIONE SUL PERSONALE DELLA DIREZIONE E DEGLI UFFICI

- **Grado di pulizia** 6
- **Stato di conservazione e manutenzione immobili** 6
- **Qualità ed affidabilità dei servizi** 7

- **Aderenza/chiarzza delle soluzioni fornite in risposta ai reclami** 8
- **Tempestività nella risposta ai reclami** 9
- **Chiarezza dei documenti** 8
- **Tempestività nella fornitura di documentazione** 8
- **Capacità di comprendere le esigenze** 8
- **Cortesía del personale** 10
- **Facilità di contatto con il personale** 8

Da Dicembre 2019 la società ha un solo dipendente e il grado di soddisfazione raggiunto è più che positivo.

La pulizia dei bagni viene svolta quotidianamente, anche più volte qualora si rendesse necessario.

La sufficienza legata allo stato di conservazione dell'immobile e alla manutenzione risponde allo stato di una struttura datata che nonostante le manutenzioni ordinarie, riserverà sempre lavori straordinari da attuare con urgenza a meno che non si attuino degli importanti interventi volti a rinnovarla.

SODDISFAZIONE SUL PERSONALE DI PORTINERIA

- **Qualità ed affidabilità dei servizi** 6
- **Capacità di sorveglianza di accessi/uscite nelle ore di chiusura** 6
- **Tempestività nella gestione di eventuali problemi** 6
- **Completezza delle informazioni fornite** 6
- **Cortesía del personale** 6
- **Facilità di contatto con il personale** 6

Le valutazioni sul personale di portineria risultano sufficienti, l'obiettivo è che in futuro migliorino.

Rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio

Si conferma il rispetto degli obblighi della convenzione stipulata.

Reggio Emilia li 12 dicembre 2023

La Dirigente
(Dr.Lorena Belli)