

**Studio legale
Avv. Giovanni Giaretti**

**Offerta economica – Valutazione integrata (legale-economica) per l'in house
dei servizi di sosta e manutenzione attualmente svolti da Aprilia Multiservizi
in Liquidazione, Azienda Speciale del Comune di Aprilia**

Richiedente: Progetto Ambiente SPA

Presentazione professionale

Avvocato e manager con esperienza pluriennale nell'amministrazione e nel rilancio di aziende pubbliche multiservizi e in-house.

In Poseidon S.r.l. (società Multiservizi del comune di Nettuno) ho seguito l'intero perimetro operativo (igiene urbana, manutenzioni, servizi alla città), curando tre rinnovi contrattuali con gli enti affidanti e la redazione del Piano Industriale, comprensivo, fabbisogni mezzi-personale e sostenibilità economico-finanziaria.

Ho coordinato il Piano Industriale di Medio Novarese Ambiente Spa (società in house per il servizio di igiene urbana di 32 comuni), integrando analisi dei costi, scenari tariffari e cronoprogrammi d'investimento.

Ho redatto la relazione di congruità per il servizio di Trasporto Pubblico Locale riferito alla società di Foggia e ad AM Service, società in house del Comune di Foggia, verificando coerenza tecnico-economica, fabbisogni operativi e conformità agli indirizzi regolatori.

Competenze chiave: governance di società pubbliche, affidamenti in house, contrattualistica e rinnovi, pianificazione industriale, controllo di gestione e sistemi di monitoraggio delle performance.

In merito alla necessità da parte della Vs, azienda di valutare l'integrazione, tramite la procedura di affidamento in house ex art. 7 D.Lgs. n. 36/2023, del servizio di ausiliari della sosta e di manutenzione beni pubblici attualmente gestiti da altra azienda speciale del Comune di Aprilia, trasmettiamo in allegato l' offerta economica articolata nelle seguenti quattro fasi:

1. FASE 1 – Progettazione preliminare
2. FASE 2 – Memo decisionale finanziario
3. FASE 3 - Supporto al passaggio all' house providing con redazione di: Deliberazione di indirizzo e approvazione modello in house. Relazione istruttoria art. 7 D.Lgs. 36/2023; Modifiche Statuto; Contratto di servizio.
4. FASE 4 - Accompagnamento all'esecuzione primi 6 mesi

Fase 1 – Progettazione preliminare

Finalità della presente attività è costruire una base decisionale solida, trasparente e difendibile per deliberare se assumere i servizi **ausiliari sosta e manutenzione edifici pubblici (LL.PP.)** (singolarmente o congiuntamente), definendo perimetro, oneri/benefici, condizioni minime e percorso di avvio.

Ambito

- Perimetrazione operativa dei due servizi (processi, volumi, standard attesi, rapporti con l'Ente).
- Valutazione economico-finanziaria di massima (ricavi, costi, fabbisogni, margini, rischi).
- Impatti su organizzazione, governance e controlli (incluso controllo analogo).
- Verifica dei presidi contrattuali e normativi.

Metodologia e attività

Data Room mirata a ottenere tutta la documentazione amministrativo e tecnico contabile, divisa per LL.PP. e Sosta. Validarla con controlli minimi (coerenza, completezza):

- Contratti attuali/bozze, disciplinari e regolamenti (ausiliari sosta/LL.PP.);
- Dati economici: corrispettivi, incassi/riversi, storici costi e penali;
- Inventari mezzi/attrezzature, parco automezzi, dotazioni informatiche;
- Organigrammi, turnazioni, qualifiche, abilitazioni, costi del personale;
- Documenti tecnici: tasso di copertura turni, sanzioni/1.000 stalli, tempi medi di incasso/riverso, contestazioni chiuse entro X gg. (Ausiliari sosta); tempo medio presa in carico segnalazioni, % ordini evasi, sicurezza (LL.PP.);
- Report controlli, segnalazioni, contenzioso, polizze, oneri sicurezza

Interviste e sopralluoghi

- Verifica processi
- Mappatura carenze documentali/operative e piano di colmatura

Analisi economico-finanziaria di massima

- Ricavi attesi;
- Costi diretti (personale, turni, straordinari, DPI, consumi, manutenzioni);
- Costi indiretti (IT, assicurazioni, locazioni, governance);
- Margine operativo di massima, punto di pareggio;

Quadro normativo-contrattuale

- Vincoli per affidamento in house, livelli minimi di servizio, penali e premi;
- Clausole essenziali (perimetro, durata, corrispettivo, revisione prezzi)

Scenari (di massima)

A. Solo ausiliari sosta

B. Solo manutenzione edifici pubblici (LL.PP.)

C. Entrambi i servizi

D. Valutazione condizioni per rinvio/riperimetrazione/nuova gara.

Per ciascuno: stima economico-finanziaria di massima, fabbisogni mezzi, rischi/mitigazioni

Esito

- Slides di Progettazione: risultati, scenari, raccomandazioni e “next steps”

- Rapporto preliminare / Studi di fattibilità e convenienza (di massima)

- Cronoprogramma di avvio di massima e piano di attivazione (30/60/90 giorni).

Corrispettivo e note

€ 9500 (oneri esclusi) per l'intera Fase 1.

FASE 2 — Memo decisionale finanziario

Presupposti di Data Room (bilancio)

- Bilanci civilistici ultimi 3 esercizi (Rendiconto finanziario, Nota integrativa).
- Prospetti di dettaglio: piano ammortamenti, libro cespiti, mastrini costi/ricavi per natura, costo del personale (voci retributive/ONERI), dettaglio locazioni/leasing, polizze.
- Situazione aggiornata (pre-consuntivo YTD)

Output finanziari

- Mini-modello (conto economico, stato patrimoniale e cash flow operativi di massima, 3–5 anni)
- Costi/ricavi per ogni unità economica
- Capex & avviamento: mezzi, attrezzature, canoni, ammortamenti e leasing
- Working capital: giorni incasso/riverso (sosta), giorni fornitori, scorte tecniche; fabbisogno circolante e picchi di cassa.
- Soglie di convenienza: EBITDA margin minimo, capex massimo ammissibile, breakeven temporale, escursione tollerabile del costo del lavoro
- Matrice rischio→impatto economico

Progettare un piano transitorio che minimizzi shock di cassa e definire un calendario operativo (6 mesi)

- Avvio piano transitorio, inserimento personale, costituzione fondo cassa di sicurezza, prime ottimizzazioni.
- Stabilizzazione turni e processi; primo riallineamento indicatori e micro-risparmi.
- Verifica margini e cassa; eventuale ricalibrazione acquisti/mezzi.
- Consolidamento livelli di servizio; eventuale revisione economica contrattuale se prevista.
- Piano cassa di transizione con buffer di liquidità consigliato
- Contrattualistica economica: schema clausole prezzo/revisione, penali/premi legati a KPI, meccanismi di conguaglio e cash protection (anticipi, SAL, fideiussioni)
- Piano Costo Personale: turnazioni ottimali, copertura minimi, straordinari target, formazione mirata

Corrispettivo e note

€ 6000 (oneri esclusi) per l'intera Fase 2.

FASE 3 - Supporto al passaggio all' house providing con redazione di: Deliberazione di indirizzo e approvazione modello in house. Relazione istruttoria art. 7 D.Lgs. 36/2023; Modifiche Statuto; Contratto di servizio.

Si propone la redazione per entrambe le attività:

- **Schema di contratto di servizio + Allegati tecnici** penali, monitoraggi, modelli di report);
- Bozza di determinazione di affidamento;
- Relazione motivata a supporto ex art. 7 D.Lgs. 36/2023;
- Cronoprogramma essenziale (fasi-chi fa-when) e matrice responsabilità;
- **Proposta di aggiornamento** statuto/regolamenti interni per allineare controllo analogo, flussi e contabilità separata;
- Redazione Carta dei Servizi

Corrispettivo e note

€ 5000 (oneri esclusi) per l'intera Fase 3.

FASE 4- Accompagnamento all'esecuzione

Ambiti: coordinamento operativo, finanza e cassa, personale e turnazioni, indicatori e livelli di servizio, contratti economici, gestione rischi, comunicazioni verso Ente e utenti.

Contenuti:

- Riunione di regia settimanale; piano attività; registro rischi e criticità; tracciamento decisioni;
- Coordinamento piano di cassa e controllo economico;
- Indicatori e livelli di servizio;
- Comunicazioni: Piano comunicazioni verso Ente, utenti, fornitori, banche; verbali di avanzamento; sintesi per organo amministrativo e controllo analogo

Presenza e modalità

Riunione operativa **settimanale** da remoto + incontro di indirizzo **mensile** (da remoto o **in presenza**). Giornate in presenza: fino a 2/mese

Canale per urgenze in fascia oraria concordata.

Offerta economica per 6 mesi

€ 6000 (Iva e oneri esclusi)

Escluso: negoziazioni contrattuali complesse e prolungate, sviluppo software, perizie o attestazioni esterne, consulenza giuslavoristica o legale contenziosa (quotazioni a parte).

Offerta Economica (Iva e oneri esclusi)

Fase 1	9500 euro
Fase 2	5500 euro
Fase 3	5000 euro
Fase 4	6000 euro
Totale	26000 euro

Qualora l'incarico venga affidato nella sua interezza e non per fasi, l'offerta è pari a 20000 euro (Iva e oneri esclusi).

CONDIZIONI D'USO

I servizi resi sono destinati esclusivamente all'uso interno e non commerciale. Qualora non diversamente specificato, non è consentito modificare, duplicare, distribuire, divulgare, vendere, trasmettere, riprodurre, pubblicare su qualsiasi mezzo, sotto qualsiasi forma o per qualsivoglia ragione, in tutto o in parte, i contenuti degli stessi senza l'autorizzazione scritta. Ogni violazione verrà perseguita a norma di legge.

L'Avv. Giovanni Giaretti si obbliga a mantenere riservati i dati e le informazioni, e a non divulgareli in alcun modo o in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto, fatti salvi i casi in cui le medesime organizzazioni ne siano obbligate per legge.

PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

1. Per ciò che concerne il trattamento dei dati personali, in relazione al presente contratto e per quanto attiene i reciproci rapporti, le Parti si impegnano:

- a. all'osservanza delle norme e prescrizioni in materia di protezione dei dati personali nel pieno rispetto di quanto previsto al Regolamento UE 2016/679 (c.d. "GDPR" ovvero "General Data Protection Regulation");
- b. a fungere, ai sensi dell'art. 4, pt. 7 del GDPR, quali autonomi titolari del trattamento dei dati personali comuni di contatto dei dipendenti e collaboratori di controparte laddove strettamente funzionale

all'esecuzione delle prestazioni pattuite e, fatto salvo il rispetto delle eventuali altre norme applicabili, per il solo periodo di vigenza del contratto.

2. Stante quanto sopra, le Parti:

- a. dichiarano di aver rispettivamente e reciprocamente assolto agli obblighi di informativa, propria e di Controparte, e, ove necessario, di acquisizione del consenso ex artt. 13, 14 e 7 del GDPR;
- b. si obbligano, nello specifico delle responsabilità innanzi alla Legge nonché ai terzi interessati, al pieno rispetto di quanto previsto all'art. 24 del GDPR, manlevando Controparte in caso di proprie inadempienze;
- c. si impegnano a collaborare nel tempestivo riscontro alle istanze che dovessero pervenire dagli Interessati ai sensi degli artt. 15-22 del GDPR, così come in caso di richieste o ispezioni da parte di qualsiasi Autorità, relative ai trattamenti effettuati.

Avv. Giovanni Giaretti

Timbro, data e firma per accettazione

