


**Deliberazione n.47 del 14/07/2022 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Insula S.p.A. - Affidamento in house dei servizi strumentali inerenti la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie.

L'anno 2022 il giorno 14 del mese di luglio in seguito a convocazione, previa osservanza di quanto previsto dal provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 31 marzo 2022, P.G. 143231, si è riunito, in modalità telematica mediante videoconferenza, il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Il Presidente del Consiglio Comunale dott.ssa ERMELINDA DAMIANO assume la Presidenza dalla sede del Palazzo Municipale di Mestre Ca' Collalto in collegamento telematico da remoto come attestato dai log della registrazione della seduta in atti.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA collegato dalla sede del comune ex Carbonifera mediante piattaforma Ciscowebex.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X		Onisto Deborah		X	Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara	X		Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zanatta Emanuela
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
X		Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica	<b>33</b>	<b>4</b>	

Il Consiglio procede a votazione, avvalendosi dell'applicazione informatica denominata "Concilium" ed approva con il seguente esito come da proclamazione del Presidente:

Favorevoli n. 33 : Baglioni Alessandro, Bazzaro Alex, Bettin Gianfranco, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Fantuzzo Alberto, Gasparinetti Marco, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Martini Giovanni Andrea, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Ticozzi Paolo, Trabucco Gianluca, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco

Contrari n. 0 :

Astenuti n. 0 :

Non Votanti n. 0 :

**Oggetto: Insula S.p.A. - Affidamento in house dei servizi strumentali inerenti la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie.**

## **II CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e dell'Assessore alle Politiche della Residenza di concerto con l'Assessore al Bilancio e alle Società Partecipate;

### **Premesso che:**

- Insula S.p.A. è già affidataria *in house* della gestione del patrimonio residenziale e casa, secondo il contratto stipulato a seguito dell'affidamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 17 marzo 2014 e che detto affidamento era in proroga fino al 31/12/2021, come sancito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 16 dicembre 2020 avente ad oggetto: "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie ex art. 20 e 26 comma 11 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175. Ricognizione delle partecipazioni possedute al 31/12/2019 ed individuazione delle partecipazioni oggetto di dismissione";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 15 luglio 2021 è stata approvata la razionalizzazione di Insula S.p.A. mediante cessione a Veritas S.p.A. del ramo lavori pubblici con contestuale modifica dell'oggetto sociale al fine di riqualificare la società come braccio operativo strategico dell'Amministrazione Comunale nella gestione delle politiche della residenza;
- con la medesima deliberazione si era previsto di approvare con successiva deliberazione consiliare i contenuti del nuovo affidamento ad Insula S.p.A. di tutte le attività relative alla gestione delle politiche della residenza e degli immobili del Comune di Venezia vista la necessità di procedere con l'istruttoria tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 192, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, ferma restando la proroga dell'affidamento in essere fino al 31/12/2021 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2020;
- a dicembre 2021 erano ancora in corso le attività istruttorie volte alla definizione dei contenuti del nuovo affidamento ad Insula S.p.A. e all'acquisizione della valutazione di congruità prevista dall'art. 192, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 per cui, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21 dicembre 2021 si è disposta la prosecuzione, alle condizioni contrattuali vigenti, dell'affidamento a Insula S.p.A. dei servizi affidati per la durata sei mesi - rispetto a quanto già deliberato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2020 - a decorrere dal 1 gennaio 2022, al fine di garantire la continuità nello svolgimento dei servizi stessi;
- al fine di procedere con il nuovo affidamento Insula S.p.A. ha presentato, su richiesta dell'Amministrazione, un'apposita offerta tecnica ed economica (pg. n. 0486721 del 22 ottobre 2021) avente ad oggetto la descrizione delle attività proposte con gli indicatori essenziali delle prestazioni previste;

**Rilevato che** l'offerta prevede dei corrispettivi annui per € 1.984.241,00 al netto dell'Iva per

le diverse attività rispetto al patrimonio residenziale comunale che è composto dalle unità abitative di proprietà o in disponibilità dell'Amministrazione, che ammonta a 5567 unità, ubicate nella Terraferma, nel Centro Storico, nelle isole della Laguna e nel Comune di Spinea e prevede un fee per attività tecniche pari al 12% annuo, calcolato considerando investimenti per manutenzione e ristrutturazione degli immobili residenziali, per un importo annuo di circa 4,7 milioni di euro;

#### **Preso atto che:**

- ai sensi dell'art. 192 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 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;
- la proposta-offerta è stata sottoposta ad analisi di congruità da parte di un advisor indipendente;
- la valutazione di congruità acquisita con pg. 76116 del 17/2/2022 allegato sub B) parte integrante del presente atto, a firma dell'advisor indipendente Paragon Business Advisors S.r.l., ha ritenuto che l'offerta economica di Insula S.p.A. soddisfi tutti i parametri previsti dall'art. 192, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e ha valutato l'importo complessivo del corrispettivo annuale stimato, a canone e il c.d. fee sui lavori pubblici affidati, adeguato e congruo per i servizi strumentali di "*Gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie*";
- la predetta analisi di congruità ha preso in considerazione il fatto che l'offerta si basa su un periodo temporale di 5 anni;

#### **Tenuto conto che:**

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016 (Regime speciale degli affidamenti *in house*) prevede espressamente che sia "*istituito presso l'ANAC, anche al fine di garantire adeguati livelli di pubblicità e trasparenza nei contratti pubblici, l'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house di cui all'articolo 5. L'iscrizione nell'elenco avviene a domanda, dopo che sia stata riscontrata l'esistenza dei requisiti, secondo le modalità e i criteri che l'Autorità definisce con proprio atto. L'Autorità per la raccolta delle informazioni e la verifica dei predetti requisiti opera mediante procedure informatiche, anche attraverso il collegamento, sulla base di apposite convenzioni, con i relativi sistemi in uso presso altre Amministrazioni pubbliche ed altri soggetti operanti nel settore dei contratti pubblici. La domanda di iscrizione consente alle amministrazioni aggiudicatrici e agli enti aggiudicatori sotto la propria responsabilità, di effettuare affidamenti diretti dei contratti all'ente strumentale. Resta fermo l'obbligo di pubblicazione degli atti connessi all'affidamento diretto medesimo secondo quanto previsto al comma 3.2.*";

- in attuazione del primo comma del precitato articolo l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha approvato con delibera n. 235 del 15 febbraio 2017 e modificato con successiva deliberazione del Consiglio n. 951 del 20 settembre 2017 le Linee guida n. 7 recanti "*Linee Guida per l'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house previsto dall'art. 192 del D.Lgs. 50/2016*";
- le predette Linee guida, che hanno carattere vincolante, disciplinano il procedimento per l'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 192, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii delle amministrazioni aggiudicatrici che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di propri organismi *in house* di cui all'art. 5 del Codice dei contratti pubblici;

**Considerato che:**

- il Comune di Venezia in data 10.11.2021 (Domanda n. 81.044) ha provveduto ad effettuare la domanda per l'iscrizione presso l'elenco degli Enti affidanti *in house* ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, art. 192 e delle Linee Guida n. 7 emanate dall'ANAC;
- tale domanda risulta ancora pendente non essendosi concluso il relativo procedimento;

**Rilevato che:**

- Insula S.p.A. risponde a tutti i requisiti richiesti dalla normativa e dalle predette Linee Guida per essere affidataria *in house* del servizio in esame in quanto:
  - è società a capitale interamente pubblico partecipata direttamente e indirettamente al 100% dal Comune di Venezia;
  - è rispettato il requisito del controllo analogo, come si evince dallo Statuto societario (che prevede il ruolo di braccio operativo del Comune di Venezia, mantenimento in capo al Comune di Venezia delle azioni di indirizzo e controllo, l'inalienabilità a privati delle azioni, il potere di nomina dell'Amministratore Unico o, se presente, della maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente da parte del Comune di Venezia, l'attribuzione all'Assemblea ordinaria di maggiori poteri rispetto agli Statuti delle società private);
  - la quasi totalità del proprio fatturato è verso il Comune di Venezia;
  - lo statuto della società è stato adeguato alle previsioni del D.Lgs. n. 175/2016 con inserimento tra le altre delle disposizioni previste dall'art. 16 del predetto decreto in tema di società *in house*;
- nelle more dell'istruttoria dell'istanza di iscrizione all'elenco ANAC le amministrazioni aggiudicatrici sotto la propria responsabilità possono effettuare affidamenti diretti dei contratti all'ente strumentale ai sensi del predetto art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Ricordato che** le attività necessarie all'ottimale gestione tecnica ed amministrativa del patrimonio residenziale comunale da regolamentare nel contratto di servizio riguardano le ipotesi in cui tutte le attività di natura potestativa, di indirizzo, e decisorie in genere permangano in capo al Comune di Venezia, in assenza di delega specifica;

**Accertato il rispetto del parametro di cui all'art. 16, comma 3-bis, del D.lgs n. 175/2016.**

### **Ritenuto opportuno quindi:**

- affidare i servizi strumentali inerenti la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie, sulla base dell'offerta tecnica ed economica ad Insula S.p.A., fino al 31 dicembre 2026, salva l'eventuale revoca dell'affidamento nel caso in cui il procedimento di iscrizione all'elenco ANAC degli Enti affidanti *in house* di Insula S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016 non dovesse concludersi positivamente;

### **Richiamati:**

- l'art. 42 del TUEL, comma 2, lettera e), l'affidamento di attività o servizi rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;
- all'art. 26 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2013, l'affidamento dei servizi è deliberato dal Consiglio Comunale che definisce le linee guida del contratto di servizio, a cui la Giunta Comunale dovrà attenersi nell'approvazione dello stesso;

### **Ritenuto, conseguentemente:**

- di demandare alla Giunta Comunale la successiva approvazione del contratto di servizio che definisca gli aspetti tecnico-amministrativi ed economici del servizio e gli obblighi tra le parti secondo le linee guida rappresentate nell'allegato sub C) alla presente deliberazione;

**Visto** il Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2013;

**Visto** il parere dell'organo di revisione economico finanziaria espresso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/00 (vedi allegato);

**Sentite** le Commissioni consiliari competenti;

Visti i pareri di regolarità tecnica attestanti la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa espressi dal Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, del Direttore della Direzione Coesione sociale e del Dirigente del Settore Società, Organismi Partecipati, Istituzioni, Fondazioni e Enti esterni e il parere di regolarità contabile del Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

1. di affidare *in house*, per quanto espresso in premessa, a Insula S.p.A. i servizi strumentali inerenti la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie, sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata allegato sub A) parte integrante, fino al 31 dicembre 2026, salva in ogni caso l'eventuale revoca della presente deliberazione nel caso in cui il procedimento di iscrizione all'elenco ANAC degli Enti affidanti *in house* di Insula S.p.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 50/2016 non dovesse concludersi positivamente;

2. di dare mandato alla Giunta Comunale di approvare il contratto di servizio secondo le linee

guida di cui all'allegato sub C) alla presente deliberazione;

3. di dare mandato alle Direzioni Comunali competenti di adottare tutti gli atti di loro competenza necessari all'esecuzione della presente deliberazione.

- ALLEGATI**
- **Allegato sub A)** (impronta:  
B868021D9BC32AF5B281D1545C8BED858F75A043BEB6AB0DDA4EE55C32AB5977)
  - **Allegato sub B)** (impronta:  
98C97ADC5364654522CED6446600A648D20066E8908CFDFD4BAD380D432ED02E)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
815CB6D7AF402627BB8F040705DAB4A8FD78761FA564EB22C08CEAC73F5690B9)
  - **PARERE TECNICO** (impronta:  
02AD3EC4A80D821D70B42F1D9039C569815CED1072A612FAA05BDB6C5A0A9B50)
  - **PARERE TECNICO** (impronta:  
2573F8A8D5522496D5B3309C498F642030F501DC2964EBE64F0E934AB5FBDE2A)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
C152265857D06E54A04162BFAB61C7D6B3C58C2C5A8BC0B4E57EC2E2738B22D4)
  - **Parere del Collegio dei Revisori dei Conti** (impronta:  
461F610A0E8133B69BC57507698BEB748A15608298EB012FB10B2D1B23037F17)
  - **Allegato emendamenti presentati** (impronta:  
A7C986047CBA740F7C3F09E07636280FD18B42C7F78B08DDFB45748A68A49290)
  - **Pareri regolarità emendamenti** (impronta:  
C95A666EFF7FF07ED012B3D5E7FAE5AB18161E5AE6163449CEFB4C2EB208368F)
  - **Parere Revisori emendamenti** (impronta:  
4C1C7A9FC064EC90407444DFF7027884C39A415F655EE4C840DBD605F124AAB2)
  - **Allegato sub C)** (impronta:  
C921D266EB5DB2473176A992BC49C0E3D138A4CA0F1B81D93636B4279096B060)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1029 del 12/05/2022)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale  
SILVIA ASTERIA

Il Presidente  
ERMELINDA DAMIANO