



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**309** del **20 dicembre 2022** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Insula S.p.A. - Approvazione contratto di servizio per 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 20 dicembre, in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita su piattaforma digitale Cisco-Webex, in videoconferenza.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro collegato in videoconferenza da Ca' Farsetti - Venezia.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria collegato in videoconferenza da Ca' Farsetti - Venezia.

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

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Andrea	TOMAELLO	Vice Sindaco Videoconferenza
X		Laura	BESIO	Assessore videoconferenza
X		Renato	BORASO	Assessore videoconferenza
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore videoconferenza
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore videoconferenza
X		Paola	MAR	Assessore videoconferenza
X		Elisabetta	PESCE	Assessore videoconferenza
X		Simone	VENTURINI	Assessore videoconferenza
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore videoconferenza
X		Michele	ZUIN	Assessore videoconferenza

11

0

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 309 - Insula S.p.A. - Approvazione contratto di servizio per la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie.

LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che:

- Insula S.p.A. è una società *in house* del Comune di Venezia ai sensi dell'art. 16 del decreto legislativo 175/2016, sottoposta al controllo analogo da parte del Comune stesso direttamente attraverso la detenzione del 98,45% del capitale sociale ed indirettamente per il tramite della società "La Immobiliare Veneziana S.r.l." attraverso la detenzione del rimanente 1,55% del capitale sociale;
- Insula S.p.A. è già affidataria *in house* della gestione del patrimonio residenziale e casa, secondo il contratto di servizio contratto di servizio rep. spec. n. 18027/2015 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;
- 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 che 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, 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;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 14.07.2022 si è approvato l'affidamento *in house* ad Insula S.p.A. 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, sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata come sopra descritta, fino al 31 dicembre 2026, dando mandato alla Giunta Comunale di

approvare il contratto di servizio secondo le linee guida di cui all'allegato sub C) alla Deliberazione di Consiglio Comunale come sopra citata;

- le attività comprese nell'affidamento del servizio di cui all'allegato sub C) sopra citato sono le seguenti:
 - A) attività di manutenzione degli immobili di competenza della proprietà come: manutenzioni programmate delle singole unità abitative e delle parti comuni degli immobili, interventi su segnalazione di guasto o su richiesta dell'inquilino, rimesse a reddito di alloggi vuoti a mezzo di lavori di manutenzione straordinaria;
 - B) Attività relative all'istituto del c.d. Superbonus 110% sugli immobili pubblici destinati alla residenza (attività tecniche, amministrative, contabili, finanziarie);
 - C) Attività di gestione amministrativa degli immobili consistente nella stipula di nuovi contratti di locazione, gestione dei contratti di locazione, patologia del contratto e azioni conseguenti fino al recupero coattivo delle somme e la gestione condominiale;
 - D) Istruttoria bandi per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;
- il Comune di Venezia in data 10.11.2021 (Domanda n. 81.044) ha provveduto ad effettuare la domanda per l'iscrizione di Insula S.p.A. presso ANAC relativamente all'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 presso ANAC non essendosi concluso il relativo procedimento;
- 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 dell'art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016;

Rilevato che:

- risulta pertanto necessario provvedere a stipulare un nuovo atto volto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Venezia e la Società per le attività ed i servizi ad essa affidati, fissando gli obblighi reciproci in modo da garantire la massima operatività, efficacia ed efficienza nel perseguimento delle finalità dell'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di affidamento dei servizi, vale a dire sino al 31.12.2026;

Visto:

- lo schema di contratto allegato sub A) avente ad oggetto lo scopo di regolare i rapporti tra il Comune di Venezia ed Insula S.p.A. per l'esercizio delle attività necessarie alla gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Venezia e degli altri immobili residenziali ad esso affidati in gestione;
- la durata del presente contratto di servizio viene stabilita sino alla scadenza dell'affidamento dei servizi e verrà pertanto a scadere il 31.12.2026;
- detto schema di contratto è coerente con le linee guida di cui all'allegato sub C) della Deliberazione di Consiglio Comunale di affidamento come sopra citata;

Ritenuto pertanto opportuno di approvare lo schema di contratto allegato sub A) alla presente e dare mandato alle Direzioni competenti di adempiere e sottoscrivere tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;

Visti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa, espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Erp, dal Dirigente del Settore Risorse finanziarie ed abitative della Direzione Coesione Sociale e dal Dirigente del Settore Società, Organismi Partecipati, Istituzioni, Fondazioni ed Enti esterni, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, e dato quindi atto del rispetto dell'allegato A1) del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) del Comune di Venezia 2022 - 2024;

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

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di contratto di servizio tra il Comune di Venezia ed Insula S.p.A. allegato sub A) alla presente deliberazione;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Risorse finanziarie ed abitative della Direzione Coesione Sociale di sottoscrivere il contratto di servizio tra il Comune di Venezia ed Insula S.p.A. di cui al precedente punto 1) apportando eventuali modifiche di natura formale che si rendessero necessarie;
3. di dare mandato alle Direzioni Comunali competenti di adottare tutti gli atti di loro competenza necessari all'esecuzione della presente deliberazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

DG 309/2022

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO