



# COMUNE DI VENEZIA

## Deliberazione del Consiglio comunale n. **13** Seduta del 17 marzo 2014

Proposta di deliberazione n. 852 del 3 dicembre 2013

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE  
Sessione Straordinaria – 1^ Convocazione – Seduta Pubblica

Sono presenti /assenti al momento della votazione

Pres. Ass.	Pres. Ass.	Pres. Ass.
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> BARATELLO Maurizio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIANOLLA Enrico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARPA Alessandro
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BAZZARO Gabriele	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIORDANI Luigi	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARPA Renzo
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BELCARO Pierantonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIUSTO Giovanni	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> SEIBEZZI Camilla
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BONZIO Sebastiano	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GUZZO Giacomo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SOTTANA Christian
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> BORASO Renato	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LASTRUCCI Valerio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SPERANZON Raffaele
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BORGHELLO Claudio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LAVINI Lorenza	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> TAGLIAPIETRA Davide
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CACCIA Giuseppe	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LAZZARO Bruno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TICOZZI Domenico
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CAMPA Cesare	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> LOCATELLI Marta	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TOSO Giuseppe
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CAPOGROSSO Giampietro	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> MOLINA Jacopo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TRABUCCO Gianluca
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> CAVALIERE Antonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ORSONI Giorgio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TURETTA Roberto
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CENTANINI Bruno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PAGAN Carlo	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> VENTURINI Simone
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CENTENARO Saverio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PLACEZZA Gian Luigi	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> VIANELLO Alessandro
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> CONTE Pasquale Ignazio detto Franco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> RENESTO Andrea	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ZECCHI Stefano
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> COSTALONGA Sebastiano	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> RIZZI Luca	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ZUANICH Marco
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FORTUNA Ennio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ROSTEGHIN Emanuele	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ZUIN Michele
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FUNARI Nicola	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARAMUZZA Gabriele	

38 9

Presiede: il **Presidente Roberto Turetta**

Partecipa: il **Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

**N. 13 Oggetto: Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio.**

**OMISSIS**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Sindaco, di concerto con l'Assessore ai Lavori Pubblici e Patrimonio e l'Assessore agli Inquilinati e Politiche della residenza;

**Premesso che:**

- il Comune di Venezia detiene la maggioranza (72,14%) delle azioni di Insula S.p.A., società partecipata per il restante 26,73% da VERITAS S.p.A. (24,73%), dalla Regione Veneto (1,14%) e dall'Azienda per la Mobilità di Venezia S.p.A. (2%);
- Insula S.p.A., società a capitale interamente pubblico, risponde a tutti i requisiti richiesti dalla normativa e dalla giurisprudenza comunitaria per la gestione in house e dall'art. 13 del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni nella legge 248/2006 in quanto:
  - è società a capitale interamente pubblico;
  - è rispettato il requisito del controllo analogo (in base al quale gli enti costituenti e/o partecipanti devono essere dotati di poteri decisionali idonei a sortire un'influenza dominante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni importanti assunte dalla società), come si evince sia dallo Statuto societario (che prevede l'inalienabilità delle azioni, il potere di nomina dei componenti dei C.d.A. da parte dell'Amministrazione, l'attribuzione all'assemblea ordinaria di maggiori poteri rispetto agli Statuti delle società private), sia dal Regolamento sul sistema dei controlli interni del Comune di Venezia, in particolare dagli artt. da 24 a 32;
  - la quasi totalità del proprio fatturato è verso l'Amministrazione Comunale e comunque la parte residua con gli altri soci pubblici;

**Premesso inoltre che:**

- Insula S.p.A. è stata costituita per dare attuazione all'art. 5 della legge 5 febbraio 1992, n. 139 "Interventi per la Salvaguardia di Venezia e della sua laguna";
- infatti, proprio in attuazione dell'art. 5 della legge 5 febbraio 1992, n. 139, il Comune di Venezia, il Magistrato alle Acque e la Regione Veneto, in data 3 agosto 1993, hanno sottoscritto un Accordo di Programma, per l'attuazione degli interventi di competenza del Comune di Venezia, finalizzati alla manutenzione dei rii, alla tutela e conservazione del patrimonio edilizio prospiciente i rii, nonché degli interventi di competenza della Regione Veneto volti alla realizzazione di opere igienico-sanitarie nel centro storico di Venezia, individuando il Comune di Venezia, quale soggetto attuatore unico;
- per garantire l'attuazione degli interventi in forma unitaria, allo scopo di assicurare l'omogeneità tecnico-progettuale, il coordinamento nella fase realizzativa e la necessaria integrazione delle risorse finanziarie, richiesti dal medesimo articolo 5 della legge 5 febbraio 1992, n. 139, il Comune di Venezia nel corso del 1997 ha costituito la società Insula S.p.A., braccio operativo della stessa Amministrazione comunale;
- nel 2009 Insula S.p.A. ha incorporato la società Edilveneziana S.p.A., società costituita nel 1983, in attuazione della normativa statale e regionale, in tema di Salvaguardia. La legge Regione Veneto 5 settembre 1974, n. 47, in applicazione dell'art. 12 del D.P.R. 791/1973, istituiva le società a prevalente capitale pubblico, Edilveneziana S.p.A. ed Edilchioggia S.p.A., per la realizzazione degli interventi di restauro e di risanamento conservativo del patrimonio immobiliare nelle rispettive Città;

- Insula S.p.A. ai sensi del vigente statuto si occupa:
  - dell'esecuzione di interventi pubblici di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione e nuova edificazione, comprese le opere di urbanizzazione primaria, anche strumentali e funzionali alla mobilità., finalizzati alla salvaguardia di Venezia e della sua laguna di cui alla legge 16.4.1973 n. 171, al D.P.R. 20.9.1973 n. 791, alla legge 29.11.1984 n. 798 e alla legge 5.2.1992 n.139, nonché in genere nell'ambito del Comune di Venezia;
  - dell'attuazione nell'ambito delle politiche della residenza e della gestione del patrimonio residenziale pubblico comunale, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, e di gestione amministrativa dei rapporti con l'inquilinato, nonché di operazioni di acquisizione temporanea per conto del Comune di immobili da destinare alle politiche della residenza;
  - dello svolgimento, nell'interesse e per conto dell'Amministrazione comunale, di attività di consulenza e supporto tecnico - amministrativo a favore di enti e imprese pubbliche, in ordine alle modalità tecniche ed organizzative degli interventi di manutenzione urbana e immobiliare;

#### **Dato atto che:**

- l'art. 4 comma 1 il D.L. 95/2012 (più conosciuto come "Spending Review"), come successivamente modificato, prevede l'obbligo di messa in liquidazione e/o di cessione delle società controllate direttamente o indirettamente dalle pubbliche amministrazioni (diverse dalle società che svolgono servizi di interesse generale), che nell'anno 2011 hanno conseguito un fatturato da prestazione di servizi a favore di pubbliche amministrazioni superiore al 90% dell'intero fatturato;
- sull'interpretazione e campo applicativo di questa norma sono intervenute pronunce giurisprudenziali delle sezioni regionali della Corte dei Conti che in via prevalente (v. pronunce di tre Sezioni regionali della Corte dei Conti: Liguria n. 53/2013, Abruzzo n. 366/2013, Campania n. 188/2013 e n. 260/2013) escludono l'applicazione della norma nei confronti delle società in house; ciò in quanto il successivo comma 8 consente, sempre a decorrere dall' 1° gennaio 2014, l'affidamento diretto a favore di società a capitale interamente pubblico, purché nel rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa e dalla giurisprudenza comunitaria per la gestione in house;
- inoltre per quanto riguarda Insula S.p.A. (e la sua società Edilveneziana S.p.A. dalla stessa incorporata nel 2009) essendo stata costituita per dare attuazione alle predette disposizioni di legge speciale si ha motivo di ritenere che comunque in ogni caso fosse esclusa dall'applicazione del predetto art. 4 comma 1 del D.L. 95/2012;
- da ultimo è intervenuta la l. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), la quale all'art. 1 comma 562 ha disposto l'abrogazione, fra l'altro, del comma 1 dell'art. 4 del D.L. 95/2012 (spending review), con conseguente cessazione dell'efficacia di tale disposizione e degli ivi prescritti obblighi di dismissione delle società strumentali a decorrere dall'entrata in vigore della medesima legge (1 gennaio 2014);

#### **Rilevato che:**

- i rapporti tra il Comune di Venezia e la società, sin dalla sua costituzione nel 1997, ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 139, art. 5, sono stati regolati da contratti di servizio;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 14 luglio 2008 sono state affidate ad Insula S.p.A., per il tramite dell'approvazione del contratto di servizio inserito nel progetto di fusione per l'incorporazione di Edilveneziana S.p.A. in Insula S.p.A., una serie di attività inerenti da un lato l'esecuzione di lavori pubblici nell'ambito del Comune di Venezia e dall'altro di attività inerenti la gestione ed amministrazione degli immobili di edilizia residenziale;
- successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 10 luglio 2012 è stato approvato il nuovo contratto di servizio sottoscritto l'8 agosto 2012 rep. 16578 con scadenza al 31-12-2012 con possibilità di proroga fino al termine massimo del 31-12-2013;
- con delibera della Giunta Comunale n. 563 del 7 dicembre 2012 è stata prorogata la durata del contratto fino al 31-12-2013;

**Considerato che:**

- sulla base dei predetti atti e successive deliberazioni di Giunta Comunale, i servizi attualmente affidati ad Insula sono i seguenti:
  - esecuzione di interventi pubblici, anche strumentali e funzionali alla mobilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione e nuova edificazione, compresa la gestione dei relativi sistemi informativi, nonché di opere di urbanizzazione primaria, finalizzati alla salvaguardia di Venezia e della sua laguna di cui alla legge 16.4.1973 n. 171, al D.P.R. 20.9.1973 n. 791, alla legge 29.11.1984 n. 798 e alla legge 5.2.1992 n.139, nonché in genere nell'ambito del Comune di Venezia;
  - svolgimento di attività tecniche, amministrative, organizzative, in ordine ad interventi di nuova progettazione di manutenzione urbana e immobiliare, riqualificazione dell'ambiente lagunare e del più vasto territorio comunale;
  - gestione tecnico-manutentiva e amministrazione del patrimonio immobiliare ad uso residenziale e non, di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia, comprese le operazioni, a carattere prettamente temporaneo, di acquisizione e di vendita di immobili da destinare alle politiche della residenza;
  - istruttoria, controllo e sorveglianza degli interventi relativi alle autorizzazioni per la manomissione del suolo e sottosuolo comunale rilasciate dal Comune di Venezia ai privati, ad enti e aziende di gestione di pubblici servizi a rete;
  - gittamento degli attraversamenti pedonali votivi e sportivi ed approntamento di infrastrutture in occasione di festività civili e religiose e di manifestazioni o eventi culturali;
  - istruttoria tecnica per il rilascio da parte dell'Amministrazione comunale dei provvedimenti di condono edilizio;
  - presidio tecnico-amministrativo delle attività per conto del Comune di Venezia negli immobili di sua proprietà destinati ad attività produttive;
  - interventi di microportualità urbana;
  - supporto tecnico-amministrativo per le attività propedeutiche all'esperimento della gara per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale e per le eventuali conseguenti attività di gestione del contratto;
  - fornitura, in via accessoria alle predette attività, di altri servizi strumentali nel rispetto dell'oggetto sociale della società;

**Ricordato:**

- che, ai sensi dell'art. 42 del TUEL comma II lettera e), l'affidamento di attività o servizi rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;
- che, ai sensi dell'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 dei disciplinari tecnici;

**Visto:**

- il contenuto delle linee-guida (allegato sub A al presente provvedimento) per la redazione del nuovo contratto di servizio avente ad oggetto l'affidamento ad Insula S.p.A. dell'esercizio delle attività di manutenzione e realizzazione infrastrutturale ed edilizia del Comune di Venezia, di gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e di altri servizi;

**Considerato inoltre che:**

- sulla base dell'istruttoria tecnica svolta dalle Direzioni Comunali competenti (in atti) si è data evidenza, pur negli oggettivi limiti di comparabilità posti dalla diversa strutturazione del rapporto, che l'affidamento dei predetti servizi ad Insula S.p.A. risulta economicamente più vantaggioso rispetto all'ipotesi di un affidamento a terzi dei servizi potenzialmente acquisibili sul mercato e/o di una eventuale reinternalizzazione degli stessi, comunque al momento giuridicamente non percorribile;

**Ravvisata** quindi, nell'imminenza della scadenza al 31-12-2013 dell'attuale contratto di servizio, la necessità di assicurare la continuità dei servizi prestati dalla società all'Amministrazione Comunale, provvedendo all'affidamento ad Insula S.p.A. dei servizi come precedentemente indicati per la durata di 5 anni a decorrere dal 1 gennaio 2014 e quindi fino al 31 dicembre 2018;

**Ritenuto** di cogliere potenziali sinergie derivanti dalle competenze accessorie all'affidamento dell'incarico di assistenza tecnico - amministrativa in materia di condoni edilizi, integrandolo con il supporto agli uffici comunali in merito alle istruttorie e alla fase esecutiva degli interventi di demolizione coattiva o acquisizione degli immobili in cui sia stati compiuti abusi edilizi;

**Ravvisata** altresì la necessità di provvedere all'approvazione delle linee guida per la redazione del nuovo contratto di servizio avente ad oggetto l'affidamento ad Insula S.p.A.;

Visti i pareri espressi, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori, dalla Direzione Programmazione e Controllo, dal Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Partecipate, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa, dal Direttore della Direzione Sportello Unico Edilizia, dal Direttore della Direzione Commercio e Attività Produttive, dal Direttore Finanza, Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Venezia espresso ai sensi dell'art. 239 1° comma del TUEL;

Visto che la II, IV e VII Commissione Consiliare nella seduta del 24 febbraio 2014 hanno chiesto la discussione in Consiglio comunale;

tutto ciò premesso,

## **ESEGUITASI LA VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO**

Consiglieri presenti: 38 - votanti: 38

Favorevoli: 22 (Belcaro, Bonzio, Borghello, Caccia, Capogrosso, Centanini, Fortuna, Gianolla, Giordani, Giusto, Guzzo, Lazzaro, Orsoni, Pagan, Renesto, Rosteghin, Scaramuzza, Ticozzi, Toso, Trabucco, Turetta, Zuanich)

Contrari: 16 (Bazzaro, Campa, Centenaro, Costalonga, Funari, Lastrucci, Lavini, Placella, Rizzi, Scarpa A., Scarpa R., Sottana, Speranzon, Vianello, Zecchi, Zuin)

## **DELIBERA**

1. di affidare ad Insula S.p.A., l'esercizio delle seguenti attività le cui specifiche tecniche verranno meglio definite nel contratto di servizio o nei disciplinari tecnici specifici che saranno approvati dalla Giunta Comunale:
  - o esecuzione di interventi pubblici, anche strumentali e funzionali alla mobilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione e nuova edificazione, compresa la gestione dei relativi sistemi informativi, nonché di opere di urbanizzazione primaria, finalizzati alla salvaguardia di Venezia e della sua laguna di cui alla legge 16.4.1973 n. 171, al D.P.R. 20.9.1973 n. 791, alla legge 29.11.1984 n. 798 e alla legge 5.2.1992 n.139, nonché in genere nell'ambito del Comune di Venezia;
  - o svolgimento di attività tecniche, amministrative, organizzative, in ordine ad interventi di nuova progettazione, di manutenzione urbana e immobiliare, riqualificazione dell'ambiente lagunare e del più vasto territorio comunale;
  - o gestione tecnico-manutentiva e amministrazione del patrimonio immobiliare ad uso residenziale e non, di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia, comprese le operazioni, a carattere prettamente temporaneo, di acquisizione e di vendita di immobili da destinare alle politiche della residenza;

- istruttoria, controllo e sorveglianza degli interventi relativi alle autorizzazioni per la manomissione del suolo e sottosuolo comunale rilasciate dal Comune di Venezia ai privati, ad enti e aziende di gestione di pubblici servizi a rete;
  - gittamento degli attraversamenti pedonali votivi e sportivi ed approntamento di infrastrutture in occasione di festività civili e religiose e di manifestazioni o eventi culturali;
  - presidio tecnico-amministrativo delle attività per conto del Comune di Venezia negli immobili di sua proprietà destinati ad attività produttive;
  - istruttoria tecnica per il rilascio da parte dell'Amministrazione comunale dei provvedimenti di condono edilizio ivi compreso il supporto agli uffici comunali in merito alle istruttorie e alla fase esecutiva degli interventi di demolizione coattiva o acquisizione degli immobili in cui sia stati compiuti abusi edilizi;
  - interventi di microportualità urbana;
  - supporto tecnico-amministrativo per le attività propedeutiche all'esperimento della gara per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale e per le eventuali conseguenti attività di gestione del contratto;
  - fornitura, in via accessoria alle predette attività, di altri servizi strumentali nel rispetto dell'oggetto sociale della società;
  - fornitura servizio di rimozione grafiti su edifici di proprietà comunale;
2. di stabilire la durata dell'affidamento per una durata di 5 anni, con decorrenza da 1.1.2014 e quindi con scadenza al 31.12.2018;
  3. di approvare le linee guida, allegato sub A) alla presente delibera, per la stesura di uno o più contratti di servizio di durata massima quinquennale, eventualmente prorogabili, in ogni caso non oltre la scadenza dell'affidamento, contenenti la disciplina dei rapporti tra il Comune di Venezia ed Insula S.p.A. per le attività ed i servizi ad essa affidati, demandando alla Giunta l'approvazione di detti contratti e di eventuali disciplinari tecnici specifici;
  4. di dare mandato disgiunto ai Direttori delle Direzioni rispettivamente competenti per i singoli servizi affidati di adottare tutti gli atti di loro competenza necessari all'esecuzione della presente deliberazione.

(Proposta di deliberazione n. 852 del 03/12/2013)

Presiede: **Il Presidente Roberto Turetta**  
Partecipa: **il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 27 marzo 2014  
per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

ESECUTIVITA' DAL 7 APRILE 2014

## ALLEGATO A)

### LINEE GUIDA

#### per la redazione dei contratti di servizio disciplinanti l'affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia

I contratti sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale dovranno rispettare le seguenti linee-guida:

1. Definizione dei compensi da riconoscere per le attività affidate secondo i seguenti criteri e nei limiti dei seguenti valori economici:

a) *per l'affidamento delle commesse relative ai lavori imputati a titolo II di spesa (lavori pubblici) nel rispetto di un criterio generale di applicazione di un'aliquota percentuale commisurata all'ammontare dei lavori affidati, stabilita in misura tale da poter coprire i costi diretti e indiretti (comprensivi degli oneri finanziari) della struttura Insula S.p.A. ad essi dedicata:*

- riconoscimento di una aliquota di remunerazione pari per il primo anno (2014) a quella in vigore fino al 31.12.2013 e quindi pari al 14% del quadro economico dell'intervento al netto degli oneri fiscali, determinata sulla base di una stima di un affidamento complessivo di 20 milioni di euro (ante Iva e compenso alla Società) di interventi effettivamente finanziati nell'anno dal Comune, con eventuale revisione annuale dell'aliquota sopra indicata per tener conto di significative differenze riscontrate nel consuntivo dell'anno precedente o nel previsivo dell'anno corrente rispetto alla base di riferimento del monte lavori su cui è stata calcolata la predetta aliquota di equilibrio;

b) *per l'affidamento dei servizi imputati al titolo I della spesa nel rispetto di un criterio generale di copertura dei costi diretti e indiretti della struttura Insula S.p.A. ad essi dedicata:*

- riconoscimento di un compenso per ciascun servizio da far rientrare all'interno di plafond massimo complessivo non superiore a € 1.550.000 oltre Iva e nel rispetto degli stanziamenti di bilancio, con la previsione di una eventuale revisione annuale del plafond sopra indicato per tener conto di significative differenze rispetto ai costi della struttura della società autorizzati in sede di approvazione del Budget annuale da parte del socio Comune;

c) *Per l'affidamento dei servizi di gestione tecnico-manutentiva del patrimonio immobiliare ad uso residenziale e non, di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia nel rispetto di un criterio generale di copertura dei costi diretti e indiretti della struttura Insula S.p.A. ad essi dedicata:*

- riconoscimento di un'aliquota di remunerazione sui lavori di manutenzione eseguiti pari per il primo anno (2014) a quella in vigore fino al 31.12.2013 e quindi pari al 14% del quadro economico dell'intervento al netto degli oneri fiscali, determinata sulla base di una stima di un affidamento complessivo di 3 milioni di euro (ante Iva e compenso alla Società) di interventi effettivamente finanziati nell'anno dal Comune, con la previsione di una eventuale revisione annuale dell'aliquota sopra indicata per tener conto di significative differenze riscontrate nel consuntivo dell'anno precedente o nel previsivo dell'anno corrente rispetto alla base di riferimento del monte lavori su cui è stata calcolata la predetta aliquota di equilibrio;
- riconoscimento di un compenso forfettario integrativo per attività propedeutiche/inerenti ai lavori effettuati e/o da effettuarsi, all'interno di un plafond complessivo non superiore a € 250.000 oltre Iva e nel rispetto degli stanziamenti di bilancio;

d) *per l'affidamento dell'incarico di gittamento degli attraversamenti pedonali votivi e sportivi ed approntamento di infrastrutture in occasione di festività civili e religiose e di manifestazioni o eventi culturali:*

- riconoscimento di un corrispettivo omnicomprendente da quotarsi separatamente in occasione dell'affidamento del servizio in linea con quanto riconosciuto nel previgente contratto;

2. Riserva al Comune di specifici e pregnanti poteri ispettivi e di controllo (ulteriori rispetto a quelli di indirizzo e controllo esercitabili in qualità di socio in sede assembleare) che costituiscano espressione

dell'esercizio del controllo analogo sulla Società.

3. Obbligo per la società di rispettare specifici standard qualitativi nell'esecuzione dei singoli lavori effettuati o nella prestazione dei singoli servizi, concordati con la Direzione comunale competente per l'attività affidata, che sarà tenuta a monitorare l'effettivo rispetto degli standard concordati.
4. Obbligo per la Società di fornire al Comune un report trimestrale sull'attività svolta, suddiviso per singoli interventi e corredato dall'indicazione dei costi sostenuti.
5. Obbligo per la Società, ove richiesto, di collaborare in sede di pianificazione degli interventi, sulla base degli indirizzi e delle scelte programmatiche decisi dal Comune in materia di manutenzione urbana e del patrimonio edilizio.
6. Previsione di specifici obblighi in capo al Comune di cooperare per agevolare l'espletamento da parte della Società delle attività ad essa affidate.
7. Previsione di una specifica regolamentazione del progetto relativo allo sviluppo e gestione del sistema informativo previsto dall'art. 16 dell'Accordo di Programma del 3 agosto 1993 tra Stato, Regione del Veneto e Comune di Venezia.
8. Previsione di una durata massima contrattuale di anni 5 (cinque) a decorrere dalla sottoscrizione, con possibilità di proroga, in ogni caso non oltre la scadenza dell'affidamento.
9. Previsione di specifiche penali e sanzioni in caso di gravi inadempimenti da parte della Società, compresi quelli derivanti dal mancato rispetto degli standard qualitativi di cui al punto 3. e della tempistica prevista per le attività assegnate.
10. Previsione della possibilità per il Comune di disporre l'esecuzione d'ufficio a spese della Società, in caso di suo inadempimento, degli interventi necessari a garantire il regolare svolgimento delle attività affidate.
11. Obbligo per la Società, nel caso di suo inadempimento contrattuale, di manlevare e tenere indenne il Comune nei confronti di eventuali richieste risarcitorie formulate da parte di terzi.
12. Inserimento, nel contratto di servizio riguardante l'affidamento dell'istruttoria tecnica per il rilascio di provvedimenti di condono edilizio, di una scadenza massima corrispondente alla data di prevedibile esaurimento dell'attività medesima.



PERVENUTA IN DATA 10/12/2013  
ALLA II° COMMISSIONE CONSILIARE

Oggetto: **parere ai sensi dell'art. 239 comma 1 lett.b) del TUEL in merito alla PD 852/2013 avente ad oggetto " Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio" e successivo Emendamento n. 1 di Giunta.**

### **Premesso**

che in data 31.12.2013 è venuto a scadenza il contratto di servizio con il quale il Comune di Venezia affidava ad Insula S.p.A. una serie di attività inerenti, da un lato l'esecuzione di lavori pubblici nell'ambito del Comune di Venezia e dall'altro la gestione ed amministrazione degli immobili di edilizia residenziale;

che in data 27 dicembre 2011 la Giunta Comunale aveva deliberato di affidare ad Insula S.p.A., mediante atto integrativo al contratto di servizio rep. 14895 del 22 dicembre 2008, la gestione dell'attività istruttoria delle pratiche di condono edilizio nel triennio 2012-2014;

che, nell'imminenza della scadenza al 31.12.2013 dell'attuale contratto di servizio e ravvisando la necessità di assicurare la continuità dei servizi prestati all'Amministrazione Comunale, con la Proposta di Delibera in oggetto, così come emendata, la Giunta Comunale propone di affidare ad Insula S.p.A l'esercizio di attività le cui specifiche tecniche verranno meglio definite nel contratto di servizio e nei disciplinari tecnici specifici che saranno successivamente approvati dalla Giunta Comunale;

che la durata di detto affidamento viene stabilita in 5 anni con decorrenza 1.1.2014 e con scadenza al 31.12.2018;

che vengono sottoposte ad approvazione del Consiglio le linee-guida (all'allegato sub A) della PD, per la stesura, demandata alla Giunta, di uno o più contratti di servizio e relativi disciplinari tecnici specifici, di durata massima quinquennale, eventualmente prorogabili non oltre la scadenza dell'affidamento, contenenti la disciplina dei rapporti tra il Comune di Venezia ed Insula S.p.A.;

### **preso atto**

del parere di regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267, espresso in data 10/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 04/02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Partecipate dott. Paolo Diprima;

del parere di regolarità contabile, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267, espresso in data 10/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 06/02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi dott. Piero Dei Rossi;

del parere favorevole reso ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267 espresso in data 12/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 07/02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Direttore della Direzione Lavori Pubblici ing. arch. Manuel Cattani;

del parere di regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267 espresso in data 17/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 07/02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa dott.ssa Alessandra Vettori;

del parere di regolarità tecnica ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267 espresso in data 17/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 06/02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dalla Dirigente della Direzione Programmazione e Controllo dott.ssa Barbara Vio;

del parere di regolarità tecnica ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267 espresso in data 17/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 07.02/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Dirigente della Direzione Commercio e Attività Produttive dott. Alessandro Martinini;

del parere di regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 D.lgs 18/08/2000 n. 267 espresso in data 17/12/2013 quanto alla PD 852/2013 e in data 06/07/2014 quanto all'Emendamento n. 1 di Giunta, dal Direttore della Direzione Sportello Unico Edilizia dott. Maurizio Dorigo;

#### **ricordato**

che, ai sensi dell'art. 42 del TUEL comma 2 lett. e), l'affidamento di attività e servizi rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;

che ai sensi dell'art. 26 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 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 dei disciplinari tecnici;

#### **effettuate le seguenti osservazioni:**

in relazione ai compensi da riconoscere all'affidataria per le commesse relative ai lavori imputati al titolo II (che costituiscono la parte più significativa del contratto di servizio), le linee-guida, proposte e allegate alla deliberazione, prevedono il *“riconoscimento di una aliquota di remunerazione pari per il primo anno (2014) a quella in vigore fino al 31.12.2013 e quindi pari al 14% del quadro economico dell'intervento al netto degli oneri fiscali, determinata sulla base di una stima di un affidamento complessivo di 20 milioni di Euro (ante IVA e compenso alla società) interventi effettivamente finanziati nell'anno dal Comune, con eventuale revisione annuale dell'aliquota sopra indicata per tener conto di significative differenze riscontrate nel consuntivo dell'anno precedente o nel previsivo dell'anno corrente rispetto alla base di riferimento del monte lavori su cui è stata calcolata la predetta aliquota di equilibrio”*. Ciò posto, appare evidente che la tenuta della percentuale del 14% quale remunerazione del servizio connesso alle commesse, percentuale che presenta profili di convenienza per l'Ente, risulta condizionata dall'ammontare degli interventi poi effettivamente finanziati nell'anno dal Comune. Una consistente flessione di



questi ultimi renderebbe necessaria la revisione al rialzo della predetta percentuale con implicazioni sulle valutazioni di convenienza del tutto evidenti. In questo senso anche l'estensione dell'affidamento ad un periodo di tempo (5 anni) superiore a quello della programmazione dell'Ente (3 anni), introduce elementi di aleatorietà che mal si conciliano con la necessità di affidante ed affidatario di avere quanto più possibile certezza del costo del servizio affidato da una parte e della copertura dei costi diretti per la loro effettuazione dall'altra.

Inoltre, come esposto in premessa, l'atto integrativo al contratto di servizio tra il Comune di Venezia ed Insula per l'affidamento della gestione delle attività istruttorie del condono edilizio ha una scadenza fissata al 31.12.2014, successiva a quella del contratto di servizio fissata al 31.12.2013. Tenuto conto che da quanto riportato nella proposta di deliberazione e nelle allegate linee-guida appare evidente l'intenzione dell'Amministrazione di ridisegnare integralmente il rapporto di affidamento, ivi inclusi i servizi connessi alle attività istruttorie del condono edilizio, si **raccomanda** alla Giunta Comunale in sede di definitiva stesura del contratto di servizio, di esplicitare l'avvenuta risoluzione anche dell'atto integrativo, che si intenderà quindi sostituito dal nuovo contratto.

Tutto ciò premesso ed osservato, il Collegio dei Revisori dei Conti

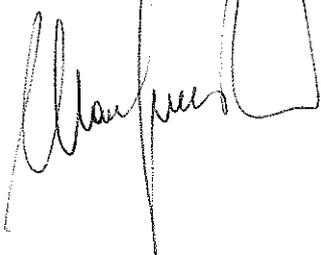
**esprime parere favorevole alla proposta di delibera**

alla **PD 852/2013 avente ad oggetto** “ *Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio* ” e **successivo Emendamento n. 1 di Giunta**.

Venezia, 10 febbraio 2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Maria Giovanna Ronconi



Massimo Da Re



Silvia Bernardin



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Sviluppo Economico e Partecipate

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione:

**Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio.**

**PD 2013/ 852**

Considerata l'istruttoria, si ritiene regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000.

Il Direttore  
Dott. Paolo Diprima

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail.

GITTA' DI  
VENEZIA



Venezia, 12.12.2013

Direzione Lavori Pubblici

Oggetto: Affidamento ad Insula s.p.a. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee guida per il contratto

Direttore  
Ing. Arch. Manuel Cattani

**Parere di regolarità ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs del 18.08.2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.**

Considerata l'istruttoria della proposta di deliberazione in oggetto  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. N° 267/2000.

Sede di Venezia  
Cà Farsetti – S.Marco 4136  
30124 Venezia  
tel. 041 2748644  
fax 041 2748611  
[lavoripubblici.venezia@comune.venezia.it](mailto:lavoripubblici.venezia@comune.venezia.it)

Postazione Protocollo Venezia  
48-99-0-0-0

IL DIRETTORE LL.PP.  
ING. ARCH. MANUEL CATTANI

CITTA' DI  
VENEZIA



DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

**OGGETTO:** Parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione **PD. n. 852 del 10 Dicembre 2013** relativa a:

Affidamento ad Insula S.p.A di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee guida per il Contratto di Servizio.

Considerata l'istruttoria della pratica, si ritiene, per quanto di competenza, regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo la deliberazione in oggetto, ai sensi dell' art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**Il Direttore**

*Dott.ssa Alessandra Vettori*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Vettori', written over the printed name.

CITTA' DI  
VENEZIA



DIREZIONE FINANZA BILANCIO E TRIBUTI

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale all'oggetto:  
AFFIDAMENTO AD INSULA S.P.A. DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE E DI REALIZZAZIONE  
INFRASTRUTTURALE ED EDILIZIA DEL COMUNE DI VENEZIA, DI GESTIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ED APPROVAZIONE DELLE LINEE-GUIDA PER IL  
CONTRATTO DI SERVIZIO.

Proposta di deliberazione 2013/852

Venezia 10/12/2013

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;  
Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente Responsabile;  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, TUEL, così come modificato dal D.L. n.  
174/2012;

SI ESPRIME PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

IL DIRETTORE

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione  
Programmazione e Controllo

PD 852/2013

Oggetto: Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio

Vista la proposta di delibera di competenza del Consiglio Comunale descritta in oggetto:

- si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. N. 267/2000;

*Il Dirigente*  
*dott.ssa Barbara Vio*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Barbara Vio'.

Venezia, 17 dicembre 2013

CITTA' DI  
VENEZIA



**Direzione Commercio e Attività Produttive**

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per oggetto:

**OGGETTO: AFFIDAMENTO AD INSULA S.P.A. DI SERVIZI STRUMENTALI DEL COMUNE DI VENEZIA ED APPROVAZIONE DELLE LINEE-GUIDA PER IL CONTRATTO DI SERVIZIO.**

**P.D. n. 2013/852**

**Parere ai sensi art. 49 del D.lgs. n. 267/2000**

Vista l'istruttoria, relativamente al servizio di presidio tecnico-amministrativo negli immobili di proprietà del Comune di Venezia destinati ad attività produttive, si esprime parere di regolarità sulla deliberazione indicata in oggetto.

Venezia, 17/12/2013

Il Direttore  
Alessandro Martinini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AM', written over the printed name of the Director.

CITTA' DI  
VENEZIA



Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267  
sulla proposta di deliberazione:

Direzione  
Sportello Unico Edilizia

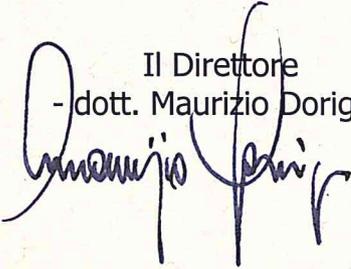
**Affidamento ad Insula S.p.A. di servizi strumentali del Comune di Venezia ed approvazione delle linee-guida per il contratto di servizio.**

Direttore  
Maurizio Dorigo

**PD 2013/ 852**

Considerata l'istruttoria, si ritiene regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000.

Il Direttore  
- dott. Maurizio Dorigo



sede **Venezia**  
S. Marco 4023  
Campo Manin  
30124 Venezia  
tel 041 2747666  
fax 041 2747680

sede **Mestre**  
Viale Ancona, 59  
ex Carbonifera  
30174 Mestre/Venezia  
tel 041 2749824 diretto  
tel. 041 2749825  
tel.:041 2749176  
fax 041 2749829

e-mail:  
maurizio.dorigo@comune.venezia.it