

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN HOUSE IN FAVORE DELLA  
SOCIETÀ GAIA SERVIZI S.R.L. DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE IN CONCESSIONE DEL PATRIMONIO  
ABITATIVO PUBBLICO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- l il comune di Bollate ha in essere con la società Gaia Servizi s.r.l. un contratto di servizio, nostro repertorio n. 9965 del 16 settembre 2008, con decorrenza 1/10/2008 e durata di anni 15, relativo alla concessione degli immobili comunali di edilizia residenziale pubblica;
- l il Comune di Bollate ha la necessità di procedere ad una nuova assegnazione del servizio, oggi denominato, di “gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico”;
- l il Comune ha ritenuto opportuno valutare l’opportunità di continuare con l’affidamento della gestione del servizio in questione mediante l’adozione del modello organizzativo dell’*in house providing*, vagliandone il rispetto di tutti i presupposti previsti dall’ordinamento;

**Dato atto che:**

- l Gaia Servizi s.r.l. ha presentato al Comune di Bollate la proposta contrattuale e progettuale per la gestione in house del suddetto servizio, e precisamente:
  - la proposta di contratto per la durata di 5 (cinque) anni;
  - Il Quadro Economico.
- l l’Amministrazione comunale ha impartito specifiche indicazioni affinché fosse verificata la possibilità di affidare a Gaia Servizi Srl il servizio in oggetto, approfondendo in tal senso sia gli aspetti di legittimità dell’affidamento che quelli di convenienza tecnica ed economica per l’Amministrazione stessa;

**Preso atto:**

- l delle risultanze dell’attività istruttoria compiuta dall’Amministrazione comunale, per come confluita nella relazione di cui agli artt. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. n. 201/2022, riferita alla sussistenza dei presupposti giuridici, tecnico-gestionali ed economici per l’affidamento *in house*;
- l che, sulla base delle predette risultanze, la proposta formulata da Gaia Servizi s.r.l. per l’assunzione della gestione dei servizi risulta tale da consentire e legittimare l’affidamento *in house*, in favore della predetta Società, della gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico;

**Considerato che:**

- l Nonostante la concessione di cui sopra sia di importo al di sotto della soglia comunitaria si è ritenuto opportuno redigere una relazione, in base al combinato disposto dell'art. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. 23 dicembre 2022 n. 201 e dell'art. 7, co. 2 d.lgs 36/2023, a sostegno della scelta effettuata e per dare trasparenza all'azione pubblica.
- l il modello *in house providing* può essere utilizzato dall'Ente tanto per la gestione diretta di servizi pubblici, ai sensi dell'art. 7, co. 2 d.lgs 36/2023, quanto per lo svolgimento esternalizzato di proprie funzioni, comunque nell'ambito delle attività di cui all'art. 4, comma 2, del D.Lgs. n. 175/2016, c.d. T.U.S.P.;
- l per effetto della razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche, ex art. 20 del d.lgs. n. 175/2016, approvata, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 70 del 20/12/2022, Gaia Servizi Srl risulta inquadrata proprio nell'ambito dell'articolo 4, comma 1 del T.U.S.P. in quanto la stessa svolge attività strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, e con tipo di controllo diretto *in house*;
- l da ciò discende che la volontà dell'Amministrazione è quella di configurare l'organizzazione delle funzioni di cui trattasi non in termini di mera esternalizzazione, ma di utilizzazione delle competenze di un soggetto sul quale l'ente locale esercita un controllo analogo a quello da esso esercitato sui propri servizi;

#### **Visti:**

- *l'art. 7 del d.lgs 36/2023 (codice dei contratti pubblici) che specifica che 1. Le pubbliche amministrazioni organizzano autonomamente l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso l'auto-produzione, l'esternalizzazione e la cooperazione nel rispetto della disciplina del codice e del diritto dell'Unione europea. 2. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato. 3. L'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201.*
- *l'art.16 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica") e ss.mm.ii;'art. 17 del d.lgs. n. 201/2022 che specifica che "Gli enti locali e gli altri enti competenti possono affidare i servizi di interesse economico generale di livello locale a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al decreto legislativo n. 175 del 2016" e, in*

caso di affidamenti *in house* di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, prevede che *"gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house, tenendo conto dei dati e delle informazioni risultanti dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30"*;

**Dato atto che:**

- )} Gaia Servizi s.r.l. è una società partecipata in misura totalitaria dal Comune di Bollate (MI), istituzionalmente deputata alla *"gestione di servizi pubblici locali ed attività complementari strumentali all'ente o agli enti partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni"*, ciò anche attraverso la gestione del patrimonio abitativo pubblico;
- )} Il Comune di Bollate partecipa alla compagine sociale di Gaia Servizi s.r.l., la cui strutturazione societaria è tale da assicurare il rispetto dei requisiti e dei principi comunitari che legittimano l'affidamento *in house* e dalla pertinente normativa nazionale, e riconducibili alla titolarità interamente pubblica del capitale sociale, alla sussistenza di un controllo analogo a quello che il socio pubblico può esperire sui propri servizi, nonché alla prevalente destinazione dell'attività in favore del socio pubblico, così come meglio dettagliato nello Statuto sociale di Gaia Servizi s.r.l.;
- )} Il modello gestionale che si genera è, pertanto, in linea con gli indirizzi programmatici del Comune, nella misura in cui integra un progressivo miglioramento nella gestione patrimonio dell'ente, garantendo la massima efficacia, efficienza ed economicità dei servizi medesimi;

**Vista** la *"Relazione tecnica che illustra le ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento in house del servizio di manutenzione degli immobili dell'ente (ai sensi dell'art. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. 23 dicembre 2022 n. 201)"*, che tiene conto:

- dell'art. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, recante *"Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica"* – secondo cui *"2. Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale*

e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30. 3. Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompenzazioni";

- che l'art. 7 del d.lgs 36/2023 (codice dei contratti pubblici) che specifica che 1. Le pubbliche amministrazioni organizzano autonomamente l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso l'auto-produzione, l'esternalizzazione e la cooperazione nel rispetto della disciplina del codice e del diritto dell'Unione europea. 2. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato. 3. L'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201.

**Considerato che:**

- all'Amministrazione interessata alla scelta del modello gestionale da praticare è rimessa una valutazione unitaria e complessa, finalizzata a sintetizzare una molteplicità di dati entro il quadro unificante dei vantaggi insiti nell'affidamento *in house*;

**Ritenuto di** condividere e fare proprie le valutazioni compiute nell'allegata "*Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento in house del servizio di gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico (ai sensi dell'art. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. 23 dicembre 2022 n. 201)*";

**Ritenuto, quindi:**

- che la proposta formulata da Gaia Servizi Srl per l'assunzione della gestione dei servizi sia tale da consentire e legittimare l'affidamento *in house* del servizio di manutenzione degli immobili dell'ente e ciò per le motivazioni espresse nella presente deliberazione e nell'allegata relazione di cui agli artt. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. n. 201/2022 e art. 7 del dlgs 36/2023, il cui contenuto è da intendersi in questa sede approvato ed espressamente richiamato;

- di affidare alla società Gaia Servizi Srl, partecipata al 100% dal Comune di Bollate del servizio di gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico in oggetto a far data dalla sottoscrizione del contratto per la durata di anni 5 (cinque) secondo le modalità di cui all'allegata proposta di contratto di servizio;
- **Visti:**
  - il d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
  - il d.lgs. n. 201/2022 e ss.mm.ii.;
  - l'art. 16 del d.lgs. n. 175/2016 e ss.mm.ii.;
  - gli artt. 7 del d.lgs. n. 36/2023.;
  - lo Statuto Comunale;

**Rilevata** la propria competenza a deliberare sull'argomento in relazione a quanto previsto dall'art. 42, c. 2, lett. e), del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che individua il Consiglio comunale quale organo competente all'assunzione delle necessarie determinazioni per l'organizzazione dei pubblici servizi e l'affidamento di attività o servizi ;

**Visti** gli allegati pareri di cui all'art. 49 del Dlgs n.267/2000;

**Dato corso** alla votazione resa in forma palese mediante il sistema di votazione elettronica con esito.....

### **DELIBERA**

1) di confermare il servizio di interesse economico generale di livello locale relativo alla gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico, ciò in quanto – per i motivi espressi in premessa – si ritiene che lo stesso sia necessario per assicurare la soddisfazione dei bisogni della comunità locale, il quale – proprio al fine di garantire omogeneità e continuità – dovrà essere svolto da un unico operatore qualificato;

2) per i motivi espressi in narrativa, di valutare positivamente la proposta relativa all'affidamento *in house* del servizio di gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico in premessa, come da documentazione richiamata e allegata alla presente deliberazione;

3) di approvare a tal fine ed a sostegno della scelta effettuata e della trasparenza dell'azione pubblica la "*Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento in house del servizio di manutenzione degli immobili dell'ente (ai sensi dell'art. 14, co. 2 e 3, del d.lgs. n. 201/2022 e dell'art. 7 del d.lgs n. 36/2023)*" (comprensiva dei relativi allegati), allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

4) conseguentemente, per tutte le motivazioni espresse nella presente deliberazione e nell'allegata relazione di cui al precedente punto 2), di autorizzare l'affidamento in favore di

Gaia Servizi Srl il servizio di gestione in concessione del patrimonio abitativo pubblico per la durata di cinque anni a far data dal 01.11.2023, e quindi fino al 31/10/2028, secondo la modalità dell'*in house providing*, alle condizioni risultanti dalla documentazione espressamente approvata e allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

5) di demandare ai competenti Uffici comunali di assolvere agli obblighi di trasmissione, trasparenza e pubblicità ai sensi della normativa vigente, anche previsti dall'art. 31 del d.lgs. n. 201/2022;

6) di demandare ogni altro adempimento conseguente, derivante dall'esecuzione della presente deliberazione, ai responsabili dei servizi interessati.

7) di prendere atto che costituiscono allegati parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo I seguenti documenti:

- relazione tecnica illustrativa
- contratto di servizio

**Successivamente, vista l'urgenza, di predisporre quanto necessario alla continuità dei servizi, con separata votazione resa**

**DELIBERA**

**Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 Dlgs. 267/2000.**