



PROVINCIA DI NUORO

AMMINISTRATORE STRAORDINARIO

L.R. N. 02 DEL 04 FEBBRAIO 2016

DELIBERAZIONE

N. 86 del 28/06/2024

OGGETTO: Global service gestione dell'intero patrimonio immobiliare non viario della Provincia di Nuoro

L'anno 2024, addì 28, del mese di Giugno, alle ore 12:00, l'Amministratore Straordinario Sig. Costantino Tidu - in remoto - con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vincenzo Zanzarella, presso la sede provinciale, Piazza Italia, 22, procede all'esame dell'atto in oggetto, che rientra nelle materie di competenza della Giunta Provinciale.

L'Amministratore Straordinario

richiamata la Legge Regionale Sardegna n° 2 del 04/02/2016 di riordino del sistema delle Autonomie locali della Sardegna con la quale è stata prevista la nomina dell'Amministratore Straordinario della Provincia di Nuoro, come modificata con L.R. n. 5 del 13.04.2017;

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 69/12 del 23.12.2016, con la quale il Sig. Costantino Tidu è stato nominato Amministratore Straordinario della Provincia di Nuoro, con funzioni estese anche alla cessata Provincia Ogliastra;

visto il vigente statuto della Provincia di Nuoro;

visto l'art. 24, comma 7 della L.R. n. 2 del 04/02/2016 che definisce le funzioni dell'Amministratore Straordinario;

premesso:

che con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 67 del 09.07.2008 è stata autorizzata la procedura per la trasformazione della "Nugoro s.p.a." in società in house a capitale interamente pubblico finalizzata allo svolgimento di attività di manutenzione e ripristino dei beni immobili di proprietà della Provincia di Nuoro e della Provincia dell'Ogliastra, con ripartizione del capitale azionario al 50% tra le Province di Nuoro e dell'Ogliastra;

che la L. R. n. 2/2006, art. 29, comma 8, recita: "Per l'espletamento delle funzioni di cui al presente articolo le Province e la città metropolitana di Cagliari, per il territorio di propria competenza, sono

autorizzate ad avvalersi delle società in house operanti presso le stesse province alla data dell'entrata in vigore della presente legge”;

che con Deliberazione dell'Amministratore Straordinario n. 19 del 14.07.2016 è stato approvato il Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate ex art. 1, comma 611, e ss. Legge n. 190/2014;

che con deliberazione dell'Amministratore Straordinario n. 78 del 26.09.2017 è stato preso atto del primo monitoraggio di cui all' art. 1, comma 611, e ss. Legge n.190/2014, dal quale risulta che l'attività gestionale della Nugoro s.p.a. è in linea con le previsioni di razionalizzazione di cui alla suddetta deliberazione A.S. n. 19/2016;

che con deliberazione dell'Amministratore Straordinario n. 82 del 29.09.2017 è stata approvata la revisione straordinaria delle partecipazioni societarie di cui all'art. 24 del D.lgs. 175/2016 e dalla quale risulta che:

- la società produce beni e servizi strettamente necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali della Provincia;

- la manutenzione degli immobili provinciali, tra i quali rientrano gli edifici scolastici unitamente al settore parallelo di intervento qual è la rete stradale provinciale, è ricompresa tra le attività istituzionali dell'Ente;

che la L. r. n. 2/2016, art. 29, comma 1, dispone che "Le Province, in via transitoria e fino alla loro soppressione, esercitano le funzioni fondamentali elencate all'art .1, comma 85, della legge n. 56 del 2014." La predetta normativa nazionale prevede alla lett. b)...." costruzione e gestione delle strade provinciali....ed alla lett. e) gestione dell'edilizia scolastica;

che con Deliberazione dell'Amministratore Straordinario n. 118 del 11.12.2018 si è preso atto del secondo monitoraggio di cui all' art. 1, comma 611, e ss. Legge n.190/2014 sul contenimento dei costi della Nugoro s.p.a., relativo al predetto piano di razionalizzazione, dal quale risulta che l'attività gestionale della società è in linea con le previsioni di cui al piano in questione e sono stati raggiunti gli obiettivi previsti;

che con deliberazione n. 213 del 04/12/2023 è stata approvata la revisione delle partecipazioni detenute al 31.12.2022, deliberando:

- a) di mantenere la partecipazione societaria della Nugoro s.p.a.;

- b) di dare atto che nei confronti della Nugoro s.p.a. non sussistono i presupposti di cui all'art 20, comma 2, del D.Lgs. n.100/2016;

che con le deliberazioni dell'Amministratore Straordinario n. 219 del 18.12.2019 e n. 241 del 23.12.2020 è stata approvata la revisione periodica delle partecipazioni societarie di cui all'art. 20 del D.lgs. 175/2016 e si è confermato il mantenimento della partecipazione societaria della Nugoro SpA;

valutato che il mantenimento dell'affidamento diretto alla Società in house providing si giustifica con i seguenti elementi di diritto:

- Sentenza del Consiglio di Stato – Sez. V, 10.09.2014, n. 4599, secondo la quale “i servizi pubblici locali di rilevanza economica possono essere gestiti indifferentemente mediante il mercato (ossia individuando all’esito di una gara ad evidenza pubblica il soggetto affidatario) ovvero attraverso il c.d. partenariato pubblico – privato (ossia per mezzo di una società mista e quindi con una ‘gara a doppio oggetto’ per la scelta del socio o poi per la gestione del servizio), ovvero attraverso l’affidamento diretto, in house, senza previa gara, ad un soggetto che solo formalmente è diverso dall’ente, ma che sostituisce sostanzialmente un diretto strumento operativo, ricorrendo in capo a quest’ultimo i requisiti della totale partecipazione pubblica, del controllo (sulla società affidataria) ‘analogo’ (a quello che

- l'ente affidante esercita sui propri servizi) e della realizzazione, da parte della società affidataria, della parte più importante della sua attività con l'ente o gli enti che la controllano;
- Sentenza del Consiglio di Stato - Sez. V, 30.09. 2013, n. 4832 e Sez. VI, 11 febbraio 2013, n. 762 secondo le quali l'affidamento diretto in house deve essere adeguatamente motivato circa le ragioni di fatto e di convenienza che lo giustificano e che, come tale, sfugge al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salvo che non sia manifestamente inficiata da illogicità, irragionevolezza, irrazionalità ed arbitrarietà ovvero non sia fondata su di un altrettanto macroscopico travisamento dei fatti;
 - Sentenza del Consiglio di Stato – Sez. V, 18.07.2017, n. 3554, che “ha non solo ribadito la natura ordinaria e non eccezionale dell'affidamento in house, ricorrendone i presupposti, ma ha pure rilevato come la relativa decisione dell'amministrazione, ove motivata, sfugge al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salva l'ipotesi di macroscopico travisamento dei fatti o di illogicità manifesta;
 - Sentenza del Consiglio di Stato – Sez III, 24.10.2017, n. 4902, che sostanzialmente conferma la Sentenza del Consiglio di Stato – Sez. V, 18.07.2017, n. 3554;
 - Parere dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato AS1364 del 23 febbraio 2017 secondo il quale “la scelta dell'affidamento c.d. in house providing, in deroga al principio dell'evidenza pubblica, può avvenire solo in favore di un soggetto per il quale ricorrano i tre requisiti soggettivi e oggettivi che, a partire dalla sentenza Teckal, hanno trovato recente esplicitazione nel testo delle nuove Direttive in materia di appalti e concessioni e nel Nuovo codice dei contratti pubblici e che si estrinsecano nella titolarità pubblica del capitale sociale del soggetto affidatario, nello svolgimento dell'attività prevalente in favore dell'Ente affidante e nel c.d. controllo analogo dell'ente affidante sulla società di gestione affidataria del servizio”;
 - Quinto “Considerando” della direttiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, laddove si ricorda chiaramente che “nessuna disposizione della presente direttiva obbliga gli Stati membri ad affidare a terzi o a esternalizzare la prestazione di servizi che desiderano prestare essi stessi o organizzare con strumenti diversi dagli appalti pubblici ai sensi della presente direttiva.” come rimarcato dal Consiglio di Stato nella citata sentenza n. 3554/2017;
 - Art. 16 del richiamato D. Lgs. n. 175/2016, modificato dal D. Lgs. n.100/ 2017, il quale dispone che: "Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo...;"

rilevato che la Provincia di Nuoro esercita il controllo analogo sulla Nugoro s.p.a. tramite apposito Comitato Tecnico;

preso atto.

che con deliberazione dell'Amministratore Straordinario n. 250 del 30/12/2020 è stato formulato l'indirizzo di affidare alla Società in house Nugoro SpA, formalmente e regolarmente costituita, con capitale azionario interamente versato dalla Provincia di Nuoro nonché registrata presso l'apposito elenco ANAC, il servizio di manutenzione e ripristino degli immobili scolastici dell'Ente dal 01.01.2021 al 31.12.2021, previa valutazione della sussistenza delle condizioni normative correnti ed in particolare di quelle espresse dall'art. 192 dell'allora vigente D.lgs. n. 50/2016;

che con, successivi atti, si è provveduto ad integrare le linee di intervento del global service che, quindi, nell'attualità attengono:

- agli edifici scolastici e tutti gli edifici di proprietà o comunque nella disponibilità dell'Ente e loro pertinenze, funzionali all'assolvimento dei compiti istituzionali dell'Ente medesimo, distinti in base alla loro ubicazione fra immobili compresi nella Zona Nuorese e nella Zona Ogliastra;

- all'inquadramento del servizio che si è inteso affidare alla Nugoro SpA nella formula della manutenzione e contestuale gestione, avvalendosi dell'istituto giuridico che per tali scopi si riassume nella definizione di "global service";

che l'iniziale affidamento del global service alla Nugoro SpA è avvenuto sulla base ed in osservanza della documentazione di supporto prevista dall'allora vigente art. 192, comma 2, del Codice dei Contratti di cui al D. Lgs 50/2016, in virtù dei quali – alla luce di elementi normativi, economici, organizzativi e gestionali di specie – è stata evinta la sussistenza dei presupposti di congruità, legittimità, efficienza e convenienza tecnico-economica preordinati all'affidamento diretto, secondo la formula dell'in house providing, del servizio di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare in modalità global service della Provincia di Nuoro in favore della propria partecipata Nugoro S.p.A.;

che, con Determinazione del Settore Programmazione e Sviluppo n. 510 del 28.12.2023, si è provveduto a prorogare il contratto di servizio sino al 30 giugno 2024;

ritenuto dover:

- fornire indirizzi per la prosecuzione del servizio di che trattasi attraverso l'affidamento diretto trattandosi, la Nugoro SpA, di Società in house;
- fornire indirizzi inerenti la dotazione finanziaria per il servizio, tenuto conto dell'aumento dei prezzi verificatosi nel corso del tempo e rispetto alle iniziali quantificazioni fatte;

dato atto che l'attuale impegno finanziario, presente nel bilancio della Provincia, è pari ad Euro 4.956.016,83 per il triennio 2024, 2025 e 2026;

conosciute, dal Servizio Programmazione e Sviluppo, le esigenze finanziarie per una rivisitazione economica del servizio di global service riferito agli edifici scolastici ed agli immobili in proprietà e disponibilità della Provincia di Nuoro;

considerato che il nuovo affidamento del global service in via diretta alla Società in House dovrà avvenire nel rispetto e in adempimento dell'art. 208 del D Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici";

visti:

- il D. lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 175/2016;
- lo Statuto Provinciale;

dato atto che il presente è un atto di indirizzo, per cui non necessita di pareri ai sensi dell'art. 49 TUEL;

delibera

- A.** di formulare il seguente indirizzo, in quanto è intendimento della Provincia di Nuoro affidare direttamente alla Società in house Nugoro SpA il servizio di manutenzione e ripristino degli immobili scolastici e di altro patrimonio immobiliare non viario dell'Ente dal 01.07.2024 per sei anni e con scadenza alle ore 24.00 del 30.06.2030;
- B.** di disporre che il predetto affidamento potrà avvenire in applicazione dell'art. 208 del D Lgs. 36/2023;
- C.** di stabilire i seguenti obiettivi del nuovo affidamento in house:

1. affidare la gestione dell'intero patrimonio immobiliare con un unico contratto che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati;
2. disporre di un'anagrafe manutentiva-patrimoniale, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un sistema informativo-informatico finalizzato alla gestione della manutenzione; la conoscenza degli immobili è una condizione necessaria per poter intervenire in modo efficace, efficiente e tempestivo;
3. aggiornare costantemente l'anagrafe manutentiva-patrimoniale, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno a seguito dell'esecuzione degli interventi, fatti da chiunque, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria o di nuova costruzione che l'ente appalta a terzi;
4. creare e/o integrare un valido sistema informativo che permetta di prendere decisioni avendo a disposizione tutti i dati necessari relativi alle attività di manutenzione ed alle relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);
5. mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
6. migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;
7. realizzare l'aggiornamento e l'adeguamento funzionale e normativo dello stato dei beni in funzione di nuove esigenze non definite al momento dell'affidamento, attraverso l'inserimento di interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione;
8. adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento, che permettano all'Assuntore di garantire una vigilanza continua e di intervenire direttamente senza bisogno di autorizzazioni;
9. eseguire la manutenzione programmata degli interventi, finalizzati a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni su cui si interviene;
10. diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata;
11. conseguire miglioramenti di efficienza (risparmi di gestione) ed efficacia (tempestività degli interventi) dalle sinergie conseguibili con l'integrazione di altri servizi, sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
12. garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
13. garantire un servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro, che permetta di intervenire in qualsiasi momento, tale da poter affrontare qualsiasi esigenza in tempi brevissimi;
14. migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
15. realizzare il più rapido controllo e la valutazione, da parte del Committente, del livello qualitativo e quantitativi dei servizi resi dall'Assuntore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio immobiliare;
16. garantire efficacia, efficienza, economicità;

D. di prevedere la dotazione finanziaria, relativa all'intera durata del contratto per sei anni, di € **10.343.475,00** IVA esclusa ed oneri sicurezza compresi - così suddiviso:

SERVIZI A CANONE (manutenzione ordinaria): servizi erogati a fronte del pagamento di un importo corrisposto sotto forma di canone per un importo pari ad € 9.443.475,00 IVA esclusa.

SERVIZI A MISURA (manutenzione straordinaria): servizi erogati a fronte di richieste specifiche da parte del Committente remunerate a misura sulla base dei prezzi unitari di cui ai tariffari di riferimento, (secondo la priorità stabilita nel successivo punto 3.1.2 del presente Capitolato) ribassati del 20 % per un importo, pari ad € 900.000,00 IVA esclusa.

E. di dare mandato al Settore Finanziario l'onere di reperire, su indicazione e indirizzo dell'Amministratore Straordinario, agli uffici provinciali di reperire le occorrenti risorse finanziarie per coprire il differenziale tra l'attuale stanziamento di bilancio, come sopra quantificato in € 4.956.016,83 per tre anni, e il nuovo fabbisogno finanziario, quantificato in Euro 5.171.737,50 oltre IVA e quindi per complessivi euro 6.309.519,50 per il triennio finanziario in corso, che comporta una differenza di € 1.353.502,92 , rispetto a quanto stanziato nel bilancio;

F. di dare mandato al Settore Programmazione e Sviluppo per l'articolazione dell'affidamento al riguardo della pianificazione, programmazione, progettazione, gestione, esecuzione e controllo dei seguenti servizi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato d'oneri e nei Capitolati Tecnici a predisporli:

Servizio	Sub Servizio	Riferimento
GESTIONE TECNICA	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema Informativo • Gestione anagrafe patrimoniale • Gestione manutenzioni • Sicurezza • Individuazione fabbisogno logistico • Piano di qualità 	CAPITOLATO TECNICO N.1
MANUTENZIONE EDILE	<ul style="list-style-type: none"> • Edile /opere murarie • Carpenteria /opere in ferro • Falegnameria • Serramentistica 	CAPITOLATO TECNICO N.2
MANUTENZIONE IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> • Elettrici • Idrici sanitari • Reti ed impianti speciali 	CAPITOLATO TECNICO N.3
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	<ul style="list-style-type: none"> • Opere edili e impiantistiche 	CAPITOLATO TECNICO N.4

G. di dichiarare il presente provvedimento deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
Vincenzo Zanzarella
(Firmato Digitalmente)

L' Amministratore Straordinario
Costantino Tidu
(Firmato Digitalmente)

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Nuoro, li 01/07/2024

L'impiegato della Segreteria
Maura Olianas