

**Comune di Magnago**

**RICOGNIZIONE PERIODICA DELLA SITUAZIONE  
GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI DI RILEVANZA  
ECONOMICA AFFIDATI IN HOUSE PROVIDING**

**Art. 30 D.lgs. n. 201/2022**

*Appendice al Piano di Revisione periodica delle partecipazioni societarie di cui all'art. 20 del D.lgs.  
n. 175/2016*

# SERVIZIO DI IGIENE URBANA

## CONTESTO DI RIFERIMENTO

### A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Il servizio di igiene urbana costituisce un'attività di pubblico interesse e presenta alcune peculiarità: in primo luogo deve essere continuo, al fine di tutelare l'igiene e la salute pubblica, indipendentemente dalla volontà di fruirne dei singoli cittadini. Da tale principio ne discendono altri quali l'accessibilità, la disponibilità e l'universalità: è necessario garantire ai cittadini che il servizio sia disponibile ed accessibile a tutti nella stessa misura e non è possibile interromperlo nemmeno in caso di inadempienza dell'utente (ad esempio, a seguito del mancato pagamento della tassa o della tariffa). È poi da ricordare che i cittadini devono collaborare per garantire un corretto svolgimento del servizio da parte del gestore: il grado di cooperazione risulta determinante per il raggiungimento di prefissati standard di qualità e di costi. Il territorio servito è quello del Comune di Magnago. Le caratteristiche tecniche del servizio sono indicate nel contratto di servizio e dal progetto tecnico. Le caratteristiche economiche, così come quelle finanziarie, sono illustrate nel PEF.

### B) CONTRATTO DI SERVIZIO

Oggetto: Contratto di servizio per la gestione del servizio di igiene urbana nel Comune di Magnago.

Data di approvazione, durata e scadenza affidamento: il servizio è stato affidato con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24/06/2015 avente ad oggetto: “*Affidamento del servizio di igiene urbana ed ambientale in house providing alla società Aemme Linea Ambiente S.r.l.- Approvazione progetto tecnico, schema di contratto*”. Periodo di affidamento: 01/07/2015 – 30/06/2024.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: le condizioni economiche sono disciplinate dall'articolo 14 “Rapporti economici” del contratto.

Criteri tariffari: sono stabiliti dalla Deliberazione ARERA 3 agosto 2021, 363/2021/R/rif, recante “*Approvazione del metodo tariffario rifiuti (MTR-2) per il secondo periodo regolatorio 2022- 2025*”, integrata e modificata dalla Deliberazione 3 agosto 2023, 389/2023/R/rif, recante “*Aggiornamento biennale (2024-2025) del Metodo Tariffario Rifiuti (MTR-2)*”.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti: La società Aemme Linea Ambiente S.r.l. (di seguito “Gestore”) è obbligato a conseguire gli obiettivi relativi al Servizio affidato individuati nel Progetto Tecnico; deve raggiungere i livelli di qualità, efficienza e affidabilità del Servizio affidato da assicurare all'utenza, previsti dalla regolazione dell'Autorità; deve provvedere alla realizzazione degli interventi indicati nel Piano Economico Finanziario di Affidamento, e nell'aggiornamento dello stesso, per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo infrastrutturale in relazione all'intero periodo di affidamento; deve trasmettere al Comune le informazioni tecniche, gestionali, economiche, patrimoniali e tariffarie riguardanti tutti gli aspetti del Servizio affidato, sulla base della pertinente normativa e dei provvedimenti

dell'Autorità, ivi incluso un "quadro di servizio" standard con l'indicazione dei servizi programmati, del personale e dei mezzi destinati a ciascuno dei servizi e di ogni altra informazione utile o necessaria ai fini delle attività di controllo a cura del Comune; deve prestare ogni collaborazione per l'organizzazione e l'attivazione dei sistemi di controllo integrativi che il Comune ha facoltà di disporre durante il periodo di affidamento; deve dare tempestiva comunicazione al Comune del verificarsi di eventi che comportino o che facciano prevedere interruzioni dell'erogazione del servizio, nonché assumere ogni iniziativa per l'eliminazione delle criticità, in conformità con le prescrizioni del medesimo Comune; deve restituire al Comune, alla scadenza dell'affidamento, tutti i beni strumentali al servizio avuti in uso in condizioni di efficienza ed in buono stato di conservazione. Il Gestore deve fornire assistenza al Comune nella compilazione della modulistica e dei formulari previsti dalle disposizioni pro tempore vigenti di competenza dell'Amministrazione comunale. Il Gestore deve predisporre con cadenza trimestrale una relazione contenente dati e informazioni concernenti l'assolvimento degli obblighi contenuti nel contratto di servizio, la relazione deve evidenziare altresì le eventuali circostanze e problematiche rilevate nell'esecuzione del Servizio affidato che possano impedirne il regolare adempimento e le proposte di soluzioni operative in grado di superare tali problematiche. Il Gestore predispone altresì, con cadenza annuale ed entro il mese di febbraio, una relazione contenente i dati consuntivi relativi alla gestione dell'anno precedente. Le relazioni sono trasmesse dal Responsabile dei servizi del Gestore a mezzo di posta elettronica certificata. Il Gestore si impegna altresì a partecipare a incontri periodici con il Comune, secondo un programma individuato di comune accordo tra le Parti, al fine di verificare congiuntamente la corretta esecuzione del Servizio affidato e valutare eventuali iniziative che ne consentano il miglioramento. Il Gestore deve provvedere a segnalare al Comune qualsiasi irregolarità e/o contravvenzione inerente alla corretta gestione dei rifiuti urbani e alla tutela dell'ambiente rilevata nell'esecuzione del Servizio affidato (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il deposito abusivo e l'abbandono di rifiuti sulla strada pubblica) e a collaborare con gli organi del Comune, ivi incluso il Corpo di Polizia Locale, nelle attività prodromiche alla individuazione dei contravventori.

Osservazioni in merito all'eventuale impatto sulla finanza dell'Ente in relazione allo svolgimento del servizio (contributi, sovvenzioni, altro) e agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, con relativi indicatori e target:

Non risultano impatti sulle finanze dell'Ente in termini di contributi, sovvenzioni ed in genere di compensazioni economiche legate al contratto di servizio. Le agevolazioni tariffarie applicate a favore dell'utenza sono a carico del Bilancio dell'Ente.

Il servizio riguarda tutte le utenze domestiche e non domestiche, escluse le utenze non domestiche che avviano al riciclo direttamente o tramite soggetti autorizzati alla gestione dei rifiuti speciali assimilati agli urbani.

Il servizio è garantito anche per le utenze non sono in regola con i pagamenti.

Come indicato nell'art. 16 "Responsabilità" ALA risponderà direttamente dei danni prodotti a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dei servizi alla stessa affidati e rimane a suo carico il completo il risarcimento dei danni arrecati all'ambiente ...

Il Comune ed il gestore sono dotati di una Carta di qualità del servizio conforme alle disposizioni del TQRIF e che la stessa è stata pubblicata sul sito internet della società ai sensi del TITR.

Risultano adottati i seguenti standard:

- procedura per la gestione dei reclami, delle richieste scritte di informazioni;
- obblighi e requisiti minimi dello sportello fisico e online;
- obblighi di servizio telefonico;
- obblighi in materia di servizi di ritiro su chiamata e modalità per l'ottenimento di tali servizi;
- obblighi in materia di disservizi e riparazione delle attrezzature per la raccolta domiciliare;
- predisposizione di un programma delle attività di raccolta e trasporto;
- registrazione delle interruzioni del servizio di raccolta e trasporto;
- predisposizione di un programma delle attività di spazzamento e lavaggio delle strade;
- registrazioni delle interruzioni del servizio di spazzamento e lavaggio delle strade.

### C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

Ai sensi dell'articolo 28 del D.lgs. n. 201/2022, gli enti locali esercitano il controllo sulla gestione dei servizi pubblici locali affidati e predispongono un programma di controlli finalizzato alla verifica del corretto svolgimento delle prestazioni contrattuali. A tal fine, coerentemente con lo schema tipo di contratto di servizio predisposto da ARERA (documento per la consultazione 643/2022/R/RIF), il Comune ha previsto un sistema di controlli sulla gestione e connessi obblighi del gestore e correlate penali, al fine di garantire un efficace monitoraggio sulla gestione del servizio pubblico locale di igiene urbana e ambientale affidato al Gestore società Aemme Linea Ambiente (ALA).

Il Comune è tenuto a predisporre annualmente il programma di controlli, potendo in ogni caso, svolgere ulteriori attività di controllo e monitoraggio sulla regolarità delle prestazioni contrattuali.

Il Comune predispose annualmente, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28 del Decreto legislativo 201/2022, il programma di controlli finalizzato alla verifica del corretto svolgimento delle prestazioni affidate, tenendo conto della tipologia di attività, dell'estensione territoriale di riferimento e dell'utenza a cui i servizi sono destinati.

Nell'ambito dei controlli, rientra anche la verifica dei dati registrati e comunicati dal Gestore all'Autorità e al Comune anche nell'ambito dell'attuazione della regolazione pro tempore vigente.

Il Comune verifica la piena rispondenza tra i beni strumentali e loro pertinenze, necessari per lo svolgimento del servizio.

Il Comune potrà altresì, in ogni momento là dove lo ritenga necessario o anche solo opportuno, svolgere attività di controllo e monitoraggio sulla regolarità delle prestazioni oggetto del contratto e sul rispetto degli standard previsti dal Progetto Tecnico.

Il Comune si riserva la facoltà di disporre - anche senza preavviso - pesate campione degli automezzi utilizzati per i servizi, all'inizio e alla fine del giro di raccolta: i relativi oneri saranno a carico di AEMME.

Il servizio non è gestito tramite PPP.

### **IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO**

AEMME Linea Ambiente – ALA S.r.l. - C.F. 06483450968

AMGA possiede una quota pari al 74% di AEMME Linea Ambiente Srl. La compagine societaria oltre ad AMGA è composta dal Socio ASM Srl, con una quota pari al 16,7%, ed al Socio AMSC S.p.A., con una quota pari al 9,3%.

Il Consiglio di amministrazione di AEMME Linea Ambiente Srl è composto da tre Consiglieri di nomina AMGA, tra cui il Presidente, un Consigliere di nomina ASM ed un Consigliere di nomina AMSC. Il controllo analogo in ALA è garantito dallo statuto e dai Patti Parasociali.

Clausole statutarie sul controllo analogo: artt. 1, 2, 22 e 26 dello Statuto di AMGA; artt. 1 e 23 dello Statuto di ALA.

Convenzione ex articolo 30 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 fra gli Enti Locali soci di AMGA Legnano S.p.A., per l'esercizio del controllo analogo sulla Società e sul Gruppo AMGA.

Patti parasociali sottoscritti il 26 giugno 2019 tra le società che detengono quote di partecipazione di ALA.

Clausola statutaria che impone che più dell'80% del fatturato sia svolto in favore dell'ente pubblico o degli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto a detto limite sia consentita solo se assicura economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società partecipata: art. 1 dello Statuto di AMGA e art. 1 dello Statuto di ALA.

AEMME Linea Ambiente svolge, nell'ambito della gestione integrata dei rifiuti urbani, servizi di igiene urbana rivolti in maniera preponderante a favore dei Comuni soci indiretti dell'azienda. Nel 2023 le attività di ALA sono state erogate a favore di 18 amministrazioni comunali site nella provincia di Milano e Varese. Le attività svolte verso terzi (soggetti diversi dagli Enti Soci) sono residuali e limitate (nel 2023, l'attività a favore dei Comuni soci ha rappresentato l'82,27% del fatturato aziendale).

I dati richiesti della società partecipata (tipologia di partecipazione, scadenza affidamento, n. quote di azioni, etc) sono stati indicati nella Relazione di revisione periodica di cui all'art. 20, D.Lgs. n.175/2016.

Il Comune di Magnago ha valutato, all'esito di una istruttoria particolarmente articolata, che il ricorso all'affidamento in house providing del servizio di igiene ambientale rappresenta il modello di gestione più conveniente dal punto di vista sia tecnico che economico. L'affidamento ad ALA garantisce la più efficiente gestione del servizio in quanto, anche per questioni geografiche, il Comune di Magnago è vicino alla principale unità operativa di ALA nonché incastonato al centro dei territori già forniti da ALA. Inoltre, ALA fa parte del Gruppo AMGA Legnano S.p.A., ossia di un gruppo societario locale frutto dell'integrazione - non limitata al solo servizio di igiene urbana - tra numerosi soggetti pubblici omogenei, fortemente interconnessi tra di loro e radicati nel territorio. L'affidamento del servizio in questione ad ALA consente, dunque, di generare e usufruire dei benefici economici e industriali per le società e per gli enti locali soci indiretti derivanti dalle sinergie e dalle economie di scala che si producono all'interno del Gruppo.

In merito alla percentuale di attività svolta nei confronti dell'amministrazione affidante rispetto al totale dell'attività, occorre sottolineare che l'Ente ha in organico tre operai che si occupano parzialmente dell'attività di operatore ecologico.

I riflessi dell'affidamento del servizio sui bilanci del Comune impattano solamente sulla parte corrente, così come di seguito illustrato:

<b>Fase</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Note</b>
<b>Accertato</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	N.A.
<b>Riscosso in c/competenza</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Riscosso in c/residui</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Impegnato</b>	949.675,75 €	950.538,11 €	892.896,45 €	capitoli 2780/5/1; 3550/5/6
<b>Pagato c/competenza</b>	879.611,13 €	854.828,54 €	839.137,28 €	
<b>Pagato c/residui</b>	87.047,12 €	75.006,67 €	107.842,74 €	

Non risultano riflessi sulla gestione capitale.

## **ANDAMENTO ECONOMICO E QUALITÀ DEL SERVIZIO**

In merito all'andamento economico della società partecipata non risultano elementi significativi da evidenziare. Il canone annuo è soggetto a rivalutazione in base all'indice ARERA. Inoltre, il risultato della gestione 2023 è più alto del risultato 2022 e ciò deriva principalmente dal miglioramento della gestione operativa (differenza tra valori e costi della produzione).

Il numero di segnalazioni raccolte per tipologia di servizio e per zona di competenza è rappresentato anche da un confronto tra i dati dell'anno 2023 rispetto a quelli dell'anno precedente (2022) riguardanti il customer Satisfiction; da tale confronto è possibile rilevare, tenendo presente dell'aumento demografico, un costante numero di segnalazioni pari a n. 160 (I dati sono stati ricavati dall'estrapolazione dei ticket aperti dal call-center e aggiornato fino al 31/12/2023).

Con riferimento, ancora, all'andamento del servizio in termini di percentuali di raccolta differenziata, nel 2023 essa risulta pari al 78% con un quantitativo di rifiuto trattato pari a 419 Kg per abitante.

Quanto all'anno 2024, sulla base dei dati disponibili e aggiornati al 31/10/2024 la percentuale di raccolta differenziata stimata è pari al 82% con un quantitativo di rifiuto trattato pari a 362 Kg per abitante.

## La qualità del servizio fornito

Descrizione	RIFIUTI
<b>Qualità contrattuale</b>	
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	SI
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	-
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	-
Tempo di attivazione del servizio	-
Tempo di risposta motivata a reclami	SI
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	SI
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	SI
Cicli di pulizia programmata	SI
Carta dei servizi	SI
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	
<b>Qualità tecnica</b>	
Mappatura delle attività relative al servizio	SI
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	SI
Predisposizione di un piano di controlli periodici	SI
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	SI
Accessibilità utenti disabili	SI
Altri indicatori	-
<b>Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico</b>	
Agevolazioni tariffarie	-
Accessi riservati	-
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	-

## OBBLIGHI CONTRATTUALI

	<b>Volumi – quantità di attività</b> (universalità)	<b>Territorio servito</b> (universalità)	<b>Prestazioni specifiche da assicurare</b> (socialità)	<b>Obblighi di servizio pubblico</b> (tutela ambiente)	<b>Obblighi di servizio pubblico</b> (altro)	<b>Piano degli investimenti</b>

<b>Contratto di servizio</b>	Q1 39.360	Km 11,31	Art. 5 del contratto ed in generale risulta attivo il servizio di ritiro su chiamata	Art. 02, 05 del progetto tecnico	Art. 12 del contratto	Come da PEF
<b>Risultati raggiunti</b>	100%	100%	100%	100%	100%	
<b>Scostamento</b>	0	0	0	0	0	

Note:

Non risultano inadempienze contrattuali, in quanto gli obblighi previsti dal contratto risultano rispettati.

## VINCOLI

Non risultano elementi significativi da evidenziare.

## CONSIDERAZIONI FINALI

Le risultanze della verifica effettuata evidenziano che il servizio è stato effettuato nel rispetto del contratto di servizio ed in coerenza con quanto indicato nel progetto tecnico.

In relazione agli equilibri di bilancio dell'ente locale occorre sottolineare che la TARI (tassa sui rifiuti) è destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Nonostante ciò, l'effettivo equilibrio economico-finanziario del servizio dipende – in particolar modo – dall'andamento dei crediti di dubbia e difficile esazione che da un anno all'altro potrebbe peggiorare.

Nell'anno 2024 è stato confermato il modello di gestione prescelto (house providing), così come indicato nella deliberazione C.C. n. 8 del 30/04/2024 avente ad oggetto "*Servizi di igiene urbana ed ambientale e servizi collegati: affidamento in house alla società aemme linea ambiente s.r.l. e contestuale approvazione della "relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta (ex art 14 comma 3 d.lgs. n. 201/2022)".* I vantaggi di efficienza, di efficacia e di economicità sono stati illustrati nella relazione ex artt. 14 e 17 del D.lgs. n. 201/2022 (Allegato 11).

**IL RUP/ RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO**

Geom. Massimo Miracca

# GESTIONE IMMOBILI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

## NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO

### LOCALE

#### **CONTESTO DI RIFERIMENTO**

##### C) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Il servizio ha per oggetto la gestione degli immobili di proprietà comunale adibiti ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, consistente: nella stipulazione, gestione e risoluzione dei contratti di locazione; nella verifica dei requisiti per l'assegnazione, l'adeguamento del canone ed il cambio alloggio; nella partecipazione ad assemblee condominiali; nel recupero delle morosità; nell'adempimento di azioni legali; nella cura degli adempimenti fiscali; nell'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I dati relativi alle manutenzioni saranno aggiornati entro la prossima ricognizione ex art. 30 del D.lgs. n. 201/2022.

##### D) CONTRATTO DI SERVIZIO

Oggetto: Contratto di servizio per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Magnago, adibiti ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Data di approvazione, durata e scadenza affidamento: il servizio è stato affidato con determinazione n. 1006 del 18/12/2020 per il periodo 01/01/2021- 31/12/2024

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: valore complessivo e su base annua del servizio affidato (voce compenso per il servizio di gestione): € 36.000,00 (senza iva) e su base annua € 9.000,00 (su 12 mesi, senza iva)

Criteri tariffari: norme regionali

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

- Provvedere alla stipula dei contratti di locazione degli alloggi, dei box e dei negozi conseguenti alle assegnazioni disposte dal Comune ed alla voltura dei contratti in corso, secondo le disposizioni vigenti in materia.

- Provvedere all' accertamento periodico del possesso dei requisiti per il godimento di alloggi di Edilizia residenziale pubblica (ex E.R.P.) attraverso la cosiddetta "anagrafe utenza" e comunicare all'Amministrazione comunale eventuali situazioni di decadenza per l'eventuale avvio del procedimento di sfratto da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Provvedere per conto del Comune a richiedere ai conduttori e ad incassare dagli stessi i canoni di locazione, gli oneri accessori e le altre spese, comprese quelle di manutenzione, che le leggi o i regolamenti vigenti, ivi compresi quelli di SAP., impongono a carico dei conduttori.
- In caso di morosità, costituire il conduttore in mora e, perdurando l'inadempimento e previo nulla-osta del Comune, perseguirlo con idonee azioni sia stragiudiziali che giudiziali;
- segnalare le occupazioni abusive ed organizzare azioni di sfratto, se richieste dalla proprietà;
- Garantire la necessaria manutenzione ordinaria degli immobili e, previa autorizzazione e copertura economica dell'Ente, provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria, espletando tutte le procedure previste dalle norme vigenti in materia di appalti come, a titolo indicativo e non esaustivo, la predisposizione dei bandi di gara, la nomina delle commissioni di gara, l'aggiudicazione dell'appalto, la predisposizione e la registrazione dei contratti che saranno stipulati da Euro.Pa per conto del Comune;
- trasmettere al Comune il riepilogo delle entrate e delle uscite a tutto il 1° semestre, al fine di consentirne la contabilizzazione nel bilancio comunale per l'esercizio di competenza.
- entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, prevista al 31 dicembre di ogni anno, provvedere a presentare il rendiconto annuale della gestione del patrimonio comunale affidato ai sensi della convenzione.

Osservazioni in merito all'eventuale impatto sulla finanza dell'Ente in relazione allo svolgimento del servizio (contributi, sovvenzioni, altro) e agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, con relativi indicatori e target:

Non sono previsti impatti sulla finanza dell'Ente in termini di contributo, sovvenzioni ed in genere di compensazioni economiche legate al contratto di servizio. L'unico movimento finanziario previsto dal contratto è il versamento annuo del corrispettivo in favore del gestore affidatario.

Considerata la natura precipua degli utenti che accedono al servizio SAP, l'affidatario offre disponibilità e facilitazioni d'accesso ai servizi.

### C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

Ai fini della verifica dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali e del rispetto delle norme che disciplinano lo svolgimento del servizio, il Comune può svolgere nei confronti del gestore attività di controllo secondo modalità compatibili con le esigenze aziendali di quest'ultimo. In particolare, può richiedere dati ed informazioni aggiornate riguardanti la posizione di inquilini o gli importi relativi all'attività di emissione /riscossione degli affitti. Attraverso il competente Ufficio Tecnico può chiedere e/o rilasciare autorizzazioni circa lo stato di manutenzione di immobili ed effettuare sopralluoghi con il personale tecnico, al fine di valutare l'efficacia dei lavori da eseguire/ o eseguiti e la congruità dei costi esposti. Il RUP assicura controlli sullo svolgimento contrattuale sia in riferimento all'attuazione delle misure regionali sia sulle attività proprie dell'amministratore, ivi compresi gestione dei canoni e similari.

Attraverso la determina annuale di recepimento del rendiconto della gestione amministrativa, l'Ente accerta e verifica annualmente, le somme a credito/debito del Comune e indirettamente, la corretta gestione amministrativa. E' assicurato il controllo analogo esterno e il monitoraggio economico-finanziario della gestione.

Il servizio non è gestito tramite PPP.

### IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Euro.PA Service S.r.l. - C.F. 05494610966

I dati richiesti della società partecipata (tipologia di partecipazione, scadenza affidamento, n. quote di azioni, etc) sono stati indicati nella Relazione di revisione periodica di cui all'art. 20, D.Lgs. n.175/2016.

Il Comune di Magnago ha valutato, all'esito di una istruttoria particolarmente articolata, che il ricorso all'affidamento in house providing del servizio di rappresenta il modello di gestione più conveniente dal punto di vista sia tecnico che economico.

La gestione di immobili comunali inseriti nel sistema regionale SAP, si configura non solo come una "mera" amministrazione condominiale, ma bensì come un servizio pubblico a rilevanza ed interesse sociale.

Ciò per la peculiarità degli inquilini che acquisiscono tale titolo per il tramite di graduatorie pubbliche generate da una serie di condizioni obbligatorie tutte che rilevano condizioni di fragilità socioeconomica.

È quindi necessario che la gestione sia assicurata con un'attenzione alla "persona" oltre che al rispetto dei dettami regolamentari e contrattuali.

L'attività di front-office deve necessariamente essere improntata alla capacità di ascolto, di spiegare in modo semplice le normative e regole dell'abitare.

È poi necessario un costante confronto con i Servizi Sociali e non-sociali del Comune.

La gestione oggetto del presente documento è improntata ad assicurare quanto sopra indicato ed è modello gestionale utilizzato da diversi comuni del territorio proprio in quanto assicura un'offerta di servizio economicamente vantaggiosa per l'ente comune.

I riflessi dell'affidamento del servizio sui bilanci del Comune impattano solamente sulla parte corrente, così come di seguito illustrato:

<b>Fase</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Note</b>
<b>Accertato</b>	35.020,96 €	35.511,82 €	38.571,40 €	
<b>Riscosso in c/competenza</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	910/925/10
<b>Ricorso in c/residui</b>	35.248,18 €	20.576,47 €	44.301,99 €	
<b>Impegnato</b>	10.980,00 €	10.980,00 €	10.980,00 €	
<b>Pagato c/competenza</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3220/5/3
<b>Pagato c/residui</b>	10.980,00 €	10.980,00 €	10.980,00 €	

## **ANDAMENTO ECONOMICO E QUALITÀ DEL SERVIZIO**

In merito all'andamento economico ogni anno, sia il documento contabile previsionale che di consuntivo, viene trasmesso all'Ente, corredato dalla documentazione giustificativa delle varie voci in esso trascritte, per l'analisi e la successiva approvazione da parte dello stesso.

La società Euro.PA non ha una Carta dei Servizi, ma un sito internet aggiornato e facilmente accessibile. Gestisce gli immobili ERP per i Comuni di Arconate, Buscate, Canegrate, Cerro Maggiore, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Legnano, Magnago, Parabiago, Rescaldina, Solaro,

Turbigo, Vittuone. Per facilitare il rapporto con l'utenza degli alloggi comunali, fin dall'inizio ha istituito uno sportello sap aperto al pubblico e con personale formato e dedicato.

## **OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Note:

Non si registrano segnalazioni di disservizio o malcontento pervenute da parte degli inquilini. Tutti gli obblighi contrattuali sono stati rispettati. Non sono state fatte contestazioni di alcun tipo e l'operatività ed attenzione all'utenza è stata elevata.

## **VINCOLI**

Non risultano elementi significativi da evidenziare.

## **CONSIDERAZIONI FINALI**

Le risultanze della verifica effettuata evidenziano che il servizio è stato effettuato nel rispetto del contratto di servizio ed in coerenza con quanto indicato nel progetto tecnico.

Il servizio è ben gestito e risponde alle esigenze pubbliche, alla base dell'affidamento in un'ottica di attività economico vantaggiosa per la collettività.

**IL RUP/ RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA**  
Antonella Tunesi