

COMUNE DI MONTERIGGIONI

*Situazione gestionale servizi pubblici locali di rilevanza economica affidati In House alla
società Monteriggioni AD 1213 s.r.l.*

1 Gestione parcheggi ed area camper

2 Gestione dei servizi culturali e turistici

Relazione ex art. 30 d.lgs. n. 201/2022 con riferimento al 31/12/2023

1. CONTESTO DI RIFERIMENTO

Per l'art. 2, c. 1, lett. d), del D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, sono "servizi di interesse economico generale di livello locale" o "servizi pubblici locali di rilevanza economica", «i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale».

Ai sensi dell'art. 4 "Finalità perseguibili mediante l'acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche" c. 1 del TUSP, "1. Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società."; questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del TUSP e fermo restando quanto sopra indicato, può mantenere, conseguentemente, " partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento, tra loaltro, delle attività di: " a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;

Ai sensi dell'art. 16 "Società in house" c. 1 del TUSP "Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo

Questa Amministrazione con delibera consiliare n. 90 del 29/12/2022 ha preso atto:

- del Documento di Programmazione e Sviluppo programmatico acclarato al protocollo dell'ente al n. 20577/2022, allegato alla delibera G.C. n. 202/2022, con il quale, alla luce dei risultati di gestione dei contratti di servizio in scadenza, la soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. si rendeva disponibile alla prosecuzione del rapporto con il comune di Monteriggioni, quale socio unico, per la gestione dei servizi culturali e turistici e della gestione dei parcheggi ed area camper;
- della relazione istruttoria, ivi allegata, per la "Valutazione dell'affidamento in house, ai sensi dell'art. 34, comma 20 del d.l. 179/2012 ed art. 192 c. 2 d. lgs. 50/2016, ai fini dell'affidamento della gestione dei servizi con la quale si dà atto della sussistenza dei presupposti per l'affidamento in house alla società Monteriggioni AD 1213 s.r.l., dei seguenti servizi:

risultando, in capo alla medesima, una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio ed in particolare: capacità di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, a prezzi simili concorrenziali e comunque competitivi, l'aver una gestione in equilibrio, presentare una situazione economico e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale, possedere una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio, essere in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio;

Con la succitata delibera consiliare n. 90/2022 questa Amministrazione ha inoltre stabilito di affidare alla società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l., quale soggetto ancorché formalmente terzo ma nei cui confronti questa Amministrazione, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita in controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, la gestione dei servizi turistico culturali e dei parcheggi ed area camper presso il Castello di Monteriggioni approvando conseguentemente gli schemi di contratto di servizio con decorrenza gennaio 2023 e termine dicembre 2027.

Ai fini della verifica periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali prevista dall'art. 30 dello stesso decreto n. 201/2022, occorre definire adeguatamente il contesto di

riferimento, con particolare riferimento alla tipologia di servizio pubblico, al contratto di servizio che regola il rapporto fra gestore ed ente locale ed alle modalità del monitoraggio e verifiche sullo stesso servizio, si procede di seguito alla disamina dei servizi pubblici locali affidati in modalità “In House” alla suddetta società Monteriggioni AD 1213 s.r.l. interamente partecipata da questa Amministrazione:

- 1. Gestione parcheggi ed area camper**
- 2. Gestione servizi culturali e turistici;**

1_A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE - Gestione parcheggi ed area camper:

Il Comune di Monteriggioni con delibera consiliare 90 del 31/12/2022 “*AFFARI GENERALI – ESERCIZIO DEL POTERE DI INDIRIZZO NEI CONFRONTI DELLA PROPRIA SOCIETÀ PARTECIPATA “MONTERIGGIONI A.D. 1213 S.R.L.” – AFFIDAMENTO SERVIZI “IN HOUSE PROVIDING” ED APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO*”:

- ha preso atto:
 - del Documento di Programmazione e Sviluppo programmatico acclarato al protocollo dell’ente al n. 20577/2022, allegato alla delibera G.C. n. 202/2022, con il quale, alla luce dei risultati di gestione dei precedenti contratti di servizio in fase di scadenza, la soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. si rendeva disponibile alla prosecuzione del rapporto con il comune di Monteriggioni, quale socio unico, per la gestione dei servizi turistici e della gestione dei parcheggi ed area camper;
 - della relazione istruttoria per la “Valutazione dell’affidamento in house, ai sensi dell’art. 34, comma 20 del d.l. 179/2012 ed art. 192 c. 2 d. lgs. 50/2016, ai fini dell’affidamento della gestione dei parcheggi e dell’Area Camper presso il Castello di Monteriggioni” con la quale si dà atto della sussistenza dei presupposti per l’affidamento in house alla società Monteriggioni AD 1213 s.r.l., dei seguenti servizi: **Gestione dei parcheggi e dell’area camper** risultando, in capo alla medesima, una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio ed in particolare: capacità di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, a prezzi simili concorrenziali e comunque competitivi, l’aver una gestione in equilibrio, presentare una situazione economico e patrimoniale solida che consente l’autosufficienza gestionale, possedere una dotazione

organica adeguata alla gestione del servizio, essere in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio;

- ha affidato alla soc. Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l., quale soggetto ancorché formalmente terzo ma nei cui confronti questa Amministrazione, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita in controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, la gestione dei Parcheggi ed Area Camper presso il Castello di Monteriggioni;
- ha approvato conseguentemente lo schema di contratto di servizio.

La gestione comprende tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, tra cui lo sfalcio della vegetazione delle aree pertinenziali dei parcheggi, dell'area camper e zone limitrofe ai bagni pubblici ed aree interne alla cerchia muraria del castello.

Natura giuridica dell'affidamento: affidamento in concessione a soggetto formalmente terzo ma nei cui confronti questa Amministrazione, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita il controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, ai sensi del Codice dei Contratti Parte III - Contratti di Concessione - Titolo I - Principi generali e situazioni specifiche - Capo I - Principi Generali;

1_B) CONTRATTO DI SERVIZIO

- *Oggetto del contratto* è la gestione, in concessione, dei due parcheggi situati nei pressi del Castello di Monteriggioni e rispettivamente denominati "Castello" e "Cipressino" oltre all'area attrezzata sosta camper in località "La Posta" e dei bagni pubblici ubicati all'interno del parcheggio "Castello" ed in loc. Abbadia Isola;
- *decorrenza e termine*: il contratto di servizio ha decorrenza gennaio 2023 e termine dicembre 2027;
- *valore complessivo e su base annua del servizio affidato*:
 - o Il valore complessivo presunto della concessione è pari a € 1.750.000 iva esclusa stimato tenendo anche conto dei proventi medi annui derivanti dalla gestione delle aree moltiplicato per la durata del contratto pari a 60 mensilità.
 - o Il valore su base annua è stimato in € 350.000 iva esclusa.
- *criteri tariffari*:
 - o Per l'esecuzione del contratto, il concessionario (la società in house Monteriggioni AD 1213 s.r.l.) versa al concedente (Comune di Monteriggioni) un *canone*

concessorio annuo di € 210.000,00 oltre iva, pari al 60% delle entrate annue previste (€ 350.000,00) per la gestione dei servizi;

- *In caso di eventuali minori entrate e/o maggiori spese, il canone concessorio annuo non potrà essere inferiore ad € 150.000,00;*
 - *Le tariffe per l'accesso ai parcheggi ed all'area camper sono stabilite con delibera della Giunta Comunale;*
- *principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:*
- *il concessionario si obbliga ad espletare i servizi oggetto dell'affidamento assumendosi tutti gli oneri organizzativi ed economici relativi alle attività prestate ed alla fruizione dei beni ottenuti in concessione, provvedendo a ricercare sul mercato, beni, servizi e prestazioni, nel rispetto delle norme previste dal Codice dei Contratti e dalle ulteriori norme in materia di contratti pubblici;*
 - *il servizio è finalizzato a soddisfare i bisogni degli utenti nel rispetto dei principi di cortesia, uguaglianza, imparzialità, continuità, efficienza ed efficacia, chiarezza e comprensibilità del linguaggio, garantendo un servizio continuo ed affidabile;*
 - *rimangono a cura e spese del concessionario:*
 - *manutenzione ordinaria degli immobili, delle attrezzature e dei beni mobili concessi per lo svolgimento dei servizi, comprensiva dei relativi prodotti, materiali e strumenti operativi necessari alla sua esecuzione (prodotti di pulizia, beni di consumo, attrezzature varie, ecc.);*
 - *gli interventi tecnici di manutenzione ordinaria e programmata necessari al funzionamento di tutti gli impianti (come ad es. gli impianti: elettrico, termico, idraulico, antiintrusione, videosorveglianza, ecc.), nonché di altri eventuali impianti e attrezzature immessi nell'attività da parte del concessionario;*
 - *intestazione, pagamento ed eventuale nuova attivazione delle utenze necessarie alla corretta esecuzione del contratto;*
 - *periodicamente il concessionario fornisce al Comune, una sommaria relazione sull'andamento della gestione del quadrimestre precedente evidenziando:*

- *le criticità riscontrate nella complessiva esecuzione del contratto;*
- *le eventuali proposte migliorative;*
- *le entrate (derivanti dagli accessi ai parcheggi);*
- *Entro il 31 gennaio di ciascun anno il concessionario fornisce al Comune la relazione finale sull'attività svolta con i dati economico-finanziari della gestione dell'anno precedente nonché le ipotesi di miglioramento/sviluppo del servizio per l'anno in corso;*
- *le Parti concordano sulla natura giuridica della società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. quale società "in house" ai sensi dell'art. 16 del d. lgs. n. 175/2016 (TUSP) e sulla quale il Comune di Monteriggioni, vi esercita il controllo analogo di cui all'art. 2 del d. lgs. n. 175/2016 (TUSP); la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. per l'esecuzione del presente contratto è assoggettata alle norme di legge vigenti in materia nonché alla disciplina regolamentare contenuta nel vigente "regolamento per il controllo analogo nelle società in house" (Approvato con delibera C.C. Monteriggioni n. 19/2017 e ss.mm.i..) ed agli atti collegiali e dirigenziali con i quali si esplicitano i poteri di indirizzo, di direzione, coordinamento e verifica; la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. è tenuta all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al Codice dei Contratti pubblici;*
- *il Comune di Monteriggioni si riserva la più ampia facoltà di modificare, integrare o risolvere il presente contratto qualora ciò si rendesse necessario in relazione all'esito del procedimento di iscrizione nell'"Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house" di cui alle Linee Guida ANAC n. 7; in tal caso troverà applicazione quanto previsto al precedente art. 16 c. 2 del presente atto;*

1_C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- *Struttura preposta al monitoraggio - controllo della gestione ed erogazione del servizio, e relative modalità, ovvero sistema di controlli sulle società:*
 - *Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 192 comma 2 del Codice dei Contratti, in fase di affidamento in house, è stata effettuata una comparazione tra servizi ed una determinazione di un congruo canone di gestione attraverso un'attenta analisi dei*

costi e dei potenziali ricavi, cercando di individuare condizioni operative caratterizzate da bassa redditività e condizioni contrattuali che garantiscano la maggiore utilità economica a favore del soggetto concedente e l'ottimale impiego delle risorse pubbliche quali elementi contrattuali distintivi di un affidamento "in house" a soggetto solo formalmente terzo e sul quale si esercita il c.d. "controllo analogo". Tali condizioni mal si adatterebbero invece ad un contratto di concessione con soggetto concessionario diverso da un soggetto che opera tramite l'istituto dell'In House; il quadro economico-finanziario che ne era stato determinato (meglio specificato nella relazione allegata alla delibera C.C. n. 93/2017, evidenzia tra l'altro come gli importi addebitati al concedente/Amministrazione Comunale Comune si riferiscano ai puri costi dell'attività (costo del personale, costo delle utenze, rimborso servizi vari ecc.) senza ulteriori aggravii ed i risultati economici positivi rispetto alle previsioni vadano tutti a favore del concedente; conseguentemente il modello organizzativo proposto (affidamento alla società pubblica interamente partecipata dal Comune di Monteriggioni) appare quello più adeguato a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione sotto il profilo operativo.

1_D) IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

- *dati identificativi:* **MONTERIGGIONI AD 1213 S.R.L.** c.f./p.i. CF.01069370524 – società a capitale interamente pubblico detenuto al 100% dal Comune di Monteriggioni. La società è soggetta al controllo analogo ai sensi dell'art. 16 del d. lgs. n.175/2016 (TUSP) e sulla quale il Comune di Monteriggioni, vi esercita il controllo analogo di cui all'art. 2 del d. lgs. n. 175/2016 (TUSP); la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. per l'esecuzione del presente contratto è assoggettata alle norme di legge vigenti in materia nonché alla disciplina regolamentare contenuta nel vigente "regolamento per il controllo analogo nelle società in house" (Approvato con delibera C.C. Monteriggioni n. 19/2017 e ss.mm.i..) ed agli atti collegiali e dirigenziali con i quali si esplicitano i poteri di indirizzo, di direzione, coordinamento e verifica.

1_E ANDAMENTO ECONOMICO

- *costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio – il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;*

- costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio sostenuti dalla Società concessionaria
- ricavi di competenza del servizio nell'ultimo triennio: proventi da parcheggio e gestione Area Camper della Società Concessionaria;
- investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio: nel PEF non sono ricomprese spese per investimento e relativo ammortamento;
- la tariffazione così come previsto dal contratto di servizio è determinata con Deliberazione di Giunta Comunale e per ultima la Delibera 179/2019;

	Costo pro capite	Costi complessivi**	Tariffe*	Ricavi complessivi***	Personale addetto-costo complessivo	Impatto su finanza locale*****
Contratto di servizio	NR	340.200,00	2,50 min. 4,00 max *	350.000,00	55.000,00	210.000,00
Risultati raggiunti	NR	391.947,00	2,50 min. 4,00 max *	407.329,00	55.608,00	249.372,00
Scostamento	NR	-51.747,00		57.329,00	-608,00	39.372,00

*Riferimento Delibera C.C 90 del 29.12.2022 e D.G. 179/2019

** Costi complessivi annui relativi ai parcheggi sostenuti dalla Società concessionaria compreso il canone concessorio

*** Ricavi complessivi annui della Società concessionaria

***** Ricavi da canone concessorio

1_F QUALITÀ DEL SERVIZIO

- risultati raggiunti dagli indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio previsti contrattualmente- il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;
- risultati raggiunti dagli indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente, con i relativi benchmark- il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;
- è in corso, anche in adempimento degli obblighi contrattuali, la redazione della Carta dei Servizi all'interno della quale saranno previsti idonei indicatori in ordine al controllo della qualità tecnica e contrattuale ed alla soddisfazione dell'utenza che saranno oggetto di analisi anche ai fini del miglioramento del servizio e del suo efficientamento in generale.

1_G OBBLIGHI CONTRATTUALI

- *Per quanto concerne gli obblighi contrattuali in capo al soggetto concessionario si fa riferimento a quanto indicato al precedente punto 1 lett. b della presente relazione;*

2_A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE - Gestione Servizi culturali e turistici:

Il Comune di Monteriggioni con delibera consiliare 90 del 31/12/2022 “*AFFARI GENERALI – ESERCIZIO DEL POTERE DI INDIRIZZO NEI CONFRONTI DELLA PROPRIA SOCIETÀ PARTECIPATA “MONTERIGGIONI A.D. 1213 S.R.L.” – AFFIDAMENTO SERVIZI “IN HOUSE PROVIDING” ED APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO*”:

- ha preso atto:
 - del Documento di Programmazione e Sviluppo programmatico acclarato al protocollo dell'ente al n. 20577/2022, allegato alla delibera G.C. n. 202/2022, con il quale, alla luce dei risultati di gestione dei precedenti contratti di servizio in fase di scadenza, la soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. si rendeva disponibile alla prosecuzione del rapporto con il comune di Monteriggioni, quale socio unico, per la gestione dei servizi culturali e turistici e della gestione dei parcheggi ed area camper;
 - della relazione istruttoria per la “Valutazione dell'affidamento in house, ai sensi dell'art. 34, comma 20 del d.l. 179/2012 ed art. 192 c. 2 d. lgs. 50/2016, ai fini dell'affidamento della gestione dei servizi culturali e turistici con la quale si dà atto della sussistenza dei presupposti per l'affidamento in house alla società Monteriggioni AD 1213 s.r.l., dei seguenti servizi: **Gestione dei servizi culturali e turistici** risultando, in capo alla medesima, una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio ed in particolare: capacità di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, a prezzi simili concorrenziali e comunque competitivi, l'aver una gestione in equilibrio, presentare una situazione economico e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale, possedere una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio, essere in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio;
- 1. ha affidato alla soc. Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l., quale soggetto ancorché formalmente terzo ma nei cui confronti questa Amministrazione, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita in controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, la gestione dei **servizi culturali e turistici** presso il Castello di Monteriggioni;
- 2. ha approvato conseguentemente lo schema di contratto di servizio.

La gestione prevede la concessione, in via esclusiva al Concessionario, quale soggetto formalmente terzo, ma nei cui confronti il Comune di Monteriggioni, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita il controllo, analogo a quello esercitato sui propri uffici, della complessiva gestione dei Servizi Turistico-Culturali integrati.

In particolare sono affidati in concessione la gestione dei seguenti servizi:

- A. Ufficio Turistico, Percorso didattico (Museo delle Armi) e Camminamenti ed attività convegnistica presso i locali del complesso monumentale di Abbadia Isola e la Sala Dante presso il Castello di Monteriggioni;
- B. Museo Civico Archeologico;
- C. Struttura ricettiva Ostello Ava de' Lambardi presso il complesso monumentale di Abbadia Isola;

In particolare la gestione dei servizi è volta a tutelare e valorizzare il patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e di fruizione dei beni concessi; per la gestione integrata dei suddetti servizi, il Comune di Monteriggioni affida alla Monteriggioni AD 1213 s.r.l. (di seguito anche MAD1213) i beni strumentali indicati in apposito verbale di consegna che controfirmato dalle parti viene allegata al contratto di concessione.

Rientrano sinteticamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tra le attività oggetto della concessione:

- la gestione dell'Ufficio Turistico, del Percorso Didattico (Museo delle Armi) e dei Camminamenti della Sala Dante, degli altri spazi pubblici destinati all'organizzazione di cerimonie ed eventi (presso il Castello di Monteriggioni), dei locali del complesso monumentale di Abbadia Isola destinati ad attività di convegnistica, espositiva, wedding, attività istituzionali dell'ente ed altri eventi;
- la gestione dei servizi di agenzia di viaggio e turismo di cui al Capo V "Agenzie di viaggio e turismo" Sezione I della L.R.T. 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale";
- biglietterie e controllo degli accessi, apertura/chiusura, custodia, sorveglianza e pulizia dei locali, degli arredi e delle attrezzature affidate e del patrimonio didattico e museale e degli spazi adibiti ad attività convegnistica così come i locali del Museo Civico Archeologico di Monteriggioni;

- l'accoglienza turistica la gestione dei Bookshop, l'attività di valorizzazione, promozione e marketing territoriale;

Natura giuridica dell'affidamento: affidamento in concessione a soggetto formalmente terzo ma nei cui confronti questa Amministrazione, in qualità di titolare dell'intero capitale sociale, esercita il controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, ai sensi del Codice dei Contratti Parte III - Contratti di Concessione - Titolo I - Principi generali e situazioni specifiche - Capo I - Principi Generali;

2_B) CONTRATTO DI SERVIZIO

- *Oggetto del contratto* è la gestione, in concessione, dei servizi cultural e turistici così come meglio descritti nel contratto di servizio rep. n. 600/SP e nel capitolato speciale di appalto;
- *decorrenza e termine*: il contratto di servizio ha decorrenza gennaio 2023 e termine dicembre 2027;
- *valore complessivo e su base annua del servizio affidato*:
 - o Il valore complessivo presunto della concessione è pari a € 2.580.000,00 iva esclusa stimato tenendo anche conto dei proventi medi annui derivanti dalla gestione dei servizi moltiplicato per la durata del contratto pari a 60 mensilità.
 - o Il valore su base annua è stimato in € 516.000,00 iva esclusa.
- *criteri tariffari*:
 - o Per l'esecuzione del contratto, il concessionario (la società in house Monteriggioni AD 1213 s.r.l.) versa al concedente (Comune di Monteriggioni) un *canone concessorio annuo* di € 103.200,00 oltre iva, pari al 20% delle entrate annue previste (€ 516.000,00) per la gestione dei servizi;
 - o *Le tariffe per l'accesso ai servizi sono stabilite con delibera della Giunta Comunale*;
- *principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti*:
 - o *il concessionario si obbliga ad espletare i servizi oggetto dell'affidamento assumendosi tutti gli oneri organizzativi ed economici relativi alle attività prestate ed alla fruizione dei beni ottenuti in concessione, provvedendo a ricercare sul*

mercato, beni, servizi e prestazioni, nel rispetto delle norme previste dal Codice dei Contratti e dalle ulteriori norme in materia di contratti pubblici;

- *il servizio è finalizzato a soddisfare i bisogni degli utenti nel rispetto dei principi di cortesia, uguaglianza, imparzialità, continuità, efficienza ed efficacia, chiarezza e comprensibilità del linguaggio, garantendo un servizio continuo ed affidabile;*
- *rimangono a cura e spese del concessionario:*
 - *manutenzione ordinaria degli immobili, delle attrezzature e dei beni mobili concessi per lo svolgimento dei servizi, comprensiva dei relativi prodotti, materiali e strumenti operativi necessari alla sua esecuzione (prodotti di pulizia, beni di consumo, attrezzature varie, ecc.);*
 - *gli interventi tecnici di manutenzione ordinaria e programmata necessari al funzionamento di tutti gli impianti (come ad es. gli impianti: elettrico, termico, idraulico, anti-intrusione, videosorveglianza, ecc.), nonché di altri eventuali impianti e attrezzature immessi nell'attività da parte del concessionario;*
 - *intestazione, pagamento ed eventuale nuova attivazione delle utenze necessarie alla corretta esecuzione del contratto;*
 - *periodicamente il concessionario fornisce al Comune, una sommaria relazione sull'andamento della gestione del quadrimestre precedente evidenziando:*
 - *le criticità riscontrate nella complessiva esecuzione del contratto;*
 - *le eventuali proposte migliorative;*
 - *le entrate (derivanti dagli accessi ai servizi concessi);*
 - *Entro il 31 gennaio di ciascun anno il concessionario fornisce al Comune la relazione finale sull'attività svolta con i dati economico-finanziari della gestione dell'anno precedente nonché le ipotesi di miglioramento/sviluppo del servizio per l'anno in corso;*
- *le Parti concordano sulla natura giuridica della società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. quale società "in house" ai sensi dell'art. 16 del d. lgs. n. 175/2016 (TUSP) e sulla quale il Comune di Monteriggioni, vi esercita il controllo analogo di cui all'art. 2 del d. lgs.*

n. 175/2016 (TUSP); la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. per l'esecuzione del presente contratto è assoggettata alle norme di legge vigenti in materia nonché alla disciplina regolamentare contenuta nel vigente "regolamento per il controllo analogo nelle società in house" (Approvato con delibera C.C. Monteriggioni n. 19/2017 e ss.mm.i..) ed agli atti collegiali e dirigenziali con i quali si esplicitano i poteri di indirizzo, di direzione, coordinamento e verifica; la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. è tenuta all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al Codice dei Contratti pubblici;

- *il Comune di Monteriggioni si riserva la più ampia facoltà di modificare, integrare o risolvere il presente contratto qualora ciò si rendesse necessario in relazione all'esito del procedimento di iscrizione nell'"Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house" di cui alle Linee Guida ANAC n. 7; in tal caso troverà applicazione quanto previsto al precedente art. 16 c. 2 del presente atto;*

2_C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- *Struttura preposta al monitoraggio - controllo della gestione ed erogazione del servizio, e relative modalità, ovvero sistema di controlli sulle società:*
 - *Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 192 comma 2 del Codice dei Contratti, in fase di affidamento in house, è stata effettuata una comparazione tra servizi ed una determinazione di un congruo canone di gestione attraverso un'attenta analisi dei costi e dei potenziali ricavi, cercando di individuare condizioni operative caratterizzate da bassa redditività e condizioni contrattuali che garantiscano la maggiore utilità economica a favore del soggetto concedente e l'ottimale impiego delle risorse pubbliche quali elementi contrattuali distintivi di un affidamento "in house" a soggetto solo formalmente terzo e sul quale si esercita il c.d. "controllo analogo". Tali condizioni mal si adatterebbero invece ad un contratto di concessione con soggetto concessionario diverso da un soggetto che opera tramite l'istituto dell'In House; il quadro economico-finanziario che ne era stato determinato (meglio specificato nella relazione allegata alla delibera C.C. n. 90/2022, evidenzia tra l'altro come gli importi addebitati al concedente/Amministrazione Comunale Comune si riferiscano ai puri costi*

dell'attività (costo del personale, costo delle utenze, rimborso servizi vari ecc.) senza ulteriori aggravii ed i risultati economici positivi rispetto alle previsioni vadano tutti a favore del concedente; conseguentemente il modello organizzativo proposto (affidamento alla società pubblica interamente partecipata dal Comune di Monteriggioni) appare quello più adeguato a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione sotto il profilo operativo.

2_D) IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

- *dati identificativi: MONTERIGGIONI AD 1213 S.R.L.* c.f./p.i. CF.01069370524 – società a capitale interamente pubblico detenuto al 100% dal Comune di Monteriggioni. La società è soggetta al controllo analogo ai sensi dell'art. 16 del d. lgs. n.175/2016 (TUSP) e sulla quale il Comune di Monteriggioni, vi esercita il controllo analogo di cui all'art. 2 del d. lgs. n. 175/2016 (TUSP); la società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. per l'esecuzione del presente contratto è assoggettata alle norme di legge vigenti in materia nonché alla disciplina regolamentare contenuta nel vigente "regolamento per il controllo analogo nelle società in house" (Approvato con delibera C.C. Monteriggioni n. 19/2017 e ss.mm.i..) ed agli atti collegiali e dirigenziali con i quali si esplicitano i poteri di indirizzo, di direzione, coordinamento e verifica.

2_E ANDAMENTO ECONOMICO

- *costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio – il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;*
- *costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio sostenuti dalla Società concessionaria*
- *ricavi di competenza del servizio nell'ultimo triennio: proventi da accesso ai camminamenti, accesso al percorso didattico, accesso al Museo Archeologico di Monteriggioni (a partire dal mese di luglio 2023), accesso alla struttura ricettiva (Ostello) ed altri proventi minori;*
- *investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio: nel PEF non sono ricomprese spese per investimento e relativo ammortamento;*
- *la tariffazione così come previsto dal contratto di servizio è determinata con Deliberazione di Giunta Comunale e per ultime le delibere G.C. n. 91/2023 e 110/2023;*

	Costo pro capite	Costi complessivi**	Tariffe*	Ricavi complessivi***	Personale addetto-costo complessivo	Impatto su finanza locale*****
Contratto di servizio	NR	499.575,00	Biglietto unico. 5,00 *	516.000,00	202.000,00	103.200,00
Risultati raggiunti	NR	684.304,00	Biglietto unico. 5,00 *	664.524,00	262.267,00	132.904,00
Scostamento	NR	-184.729,00		-148524,00	-60.267,00	-29.704,00

*Riferimento Delibere C.C n. 90 del 29.12.2022 e D.G n. 91/2023 e n. 110/2023

** Costi complessivi annui relativi alla gestione dei servizi sostenuti direttamente ed indirettamente dalla Società concessionaria compreso il canone concessorio

*** Ricavi complessivi annui della Società concessionaria

***** Ricavi da canone concessorio

2_F QUALITÀ DEL SERVIZIO

- risultati raggiunti dagli indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio previsti contrattualmente- il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;
- risultati raggiunti dagli indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente, con i relativi benchmark- il dato non è rilevabile per la tipologia del servizio affidato;
- è in corso, anche in adempimento degli obblighi contrattuali, la redazione della Carta dei Servizi all'interno della quale saranno previsti idonei indicatori in ordine al controllo della qualità tecnica e contrattuale ed alla soddisfazione dell'utenza che saranno oggetto di analisi anche ai fini del miglioramento del servizio e del suo efficientamento in generale.

2_G OBBLIGHI CONTRATTUALI

- Per quanto concerne gli obblighi contrattuali in capo al soggetto concessionario si fa riferimento a quanto indicato al precedente punto 1 lett. b della presente relazione;

CONSIDERAZIONI FINALI:

La scelta di avvalersi dell'affidamento in house dei servizi di cui al presente documento è dipesa, principalmente, dalla strategia, punti di forza ed opportunità individuati dall'Ente per

la gestione del servizio e dalla conseguente struttura organizzativa di cui intendeva dotarsi.

È emersa, quindi, innanzitutto una necessità di tipo organizzativo, a cui l'in-house risponde, configurandosi come rapporto interorganico, in condizioni di dipendenza con la programmazione comunale, e non già come rapporto contrattuale intersoggettivo.

Dal punto di vista della governance, la società a totale partecipazione pubblica garantisce semplicità ed immediatezza di regole decisionali rispetto al complesso meccanismo di sola programmazione e controllo, da parte del soggetto pubblico, sull'affidatario individuato con gara (alternativa all'affidamento alla società in house), con indubbie difficoltà di verifica su attività specialistiche svolte totalmente da parte di terzi.

L'esperienza maturata negli anni di gestione di servizi pubblici da parte della società Monteriggioni AD 1213 s.r.l., ha permesso di poter affermare come questo tipo di affidamento sia stato in grado di raggiungere il mantenimento di equilibri economici, ottimizzando le sinergie di settore.

La gestione dei servizi sopra descritti in maniera univoca da parte della Società controllata dell'Amministrazione ha rappresentato uno strumento unico di promozione e volano dell'economia del territorio.

L'esperienza e l'attività fin qui svolta dalla MAD1213 nei servizi come sopra rappresentati è andata sempre più crescendo e ad oggi risulta difficilmente praticabile una gestione diretta da parte di questa Amministrazione per la mancanza di risorse umane da destinarvi.

L'affidamento in house dei servizi complessivamente affidati, consente alla società il conseguimento di economie di scala grazie ad un più efficace impiego del personale già presente all'interno della compagine societaria ed alle esperienze di questo, maturate nel tempo; il mantenimento della formula dell'in house providing ha consentito una più efficiente produzione dei servizi con benefici effettivi sulla massimizzazione delle risorse ed una razionalizzazione della spesa, mantenendo altresì quel rapporto interorganico tipico tra società controllata ed il socio unico tale da consentire un controllo ed un monitoraggio continuo e pregnante sulla gestione dei servizi complessivamente affidati, di difficile attuazione di fronte ad una esternalizzazione a soggetti terzi.

Tra i punti di forza in direzione della scelta dell'in house vi è una gestione dettata non solo da logiche di profitto, ma da una "vision" che ponga come obiettivo dell'agire l'efficientamento

del servizio in termini qualitativi e innovativi, piuttosto che di crescita del fatturato e il margine di utile.

La Società in house, rispetto al gestore privato, si presta maggiormente a svolgere il ruolo di soggetto attuatore delle politiche della mobilità decise dall'Amministrazione; infatti il modello di regolamentazione della sosta a pagamento su suolo pubblico è legato strettamente all'evolvere delle politiche di mobilità urbana, nel contesto delle scelte operate attraverso appositi strumenti pianificatori, oggetto di periodici aggiornamenti; in caso di gestione in house, laddove si configura un rapporto di delegazione interorganica e non un rapporto contrattuale intersoggettivo, il ricorso allo jus variandi, quando necessario, è senz'altro più agevole.

Opportunità individuate

1. Per i cittadini: la possibilità di identificare il servizio nel soggetto gestore riconoscendolo come una "entità pubblica" che genera valore e lavora per la collettività del territorio e nella possibilità di un'attività di confronto maggiore sulla qualità del servizio.
2. Per il soggetto gestore: disporre di un'organizzazione polifunzionale in grado di erogare un servizio di qualità, grazie anche alla possibilità di avvalersi dell'esperienza maturata dal personale assorbito nonché di programmare mirati interventi formativi.
3. Per il Comune: nel controllo della corretta esecuzione del servizio attraverso l'esercizio del normale potere di indirizzo ma anche con l'esame preventivo dei principali atti di gestione.

Il Responsabile del Settore Affari Generali Socio-Educativo <i>f.to Carlo Maroni</i>	Il Responsabile del Settore Tecnico LLPP <i>f.to Cesare Calocchi</i>
Il Responsabile del Settore Economico Finanziario <i>f.to Alessandra Palladini</i>	