



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

Relazione istruttoria per la valutazione dell'in house providing, ai sensi dell'art. 34, comma 20 del DL 179/2012 ed art. 192 c. 2 D.Lgs. 50/2016, dei seguenti servizi:

- Gestione dei servizi turistico-culturali
- *Progettazione ed esecuzione festa medievale ed altri eventi*

<p><i>Allegato "A"</i> <i>alla det. n. 1669</i> <i>del 06/12/2022</i></p>

1. PREMESSA.

Il documento costituisce relazione istruttoria sull'*in house providing* dei seguenti servizi:

- Servizi Turistico-Culturali integrati: Gestione dell'Ufficio Turistico/Agenzia Viaggi e Turismo, Percorsi Museali/Didattici e Camminamenti, Complesso Monumentale di Abbazia Isola, Gestione Ostello;
- Progettazione ed esecuzione della Festa Medievale ed altri eventi a carattere turistico-culturale;

a favore della società Monteriggioni AD 1213 s.r.l. - c.f. e p.i. 01069370524 – con sede in Via Cassia Nord, 150 – 53035 Monteriggioni.

La **Monteriggioni AD 1213 s.r.l.** - c.f. e p.i. 01069370524 (di seguito anche **MAD1213**) è stata costituita, a seguito della delibera consiliare n. 9/2002 con la quale è stato approvato lo statuto, con rogito notaio Ceccherini di Siena con atto rep. n. 28917 in data 22/03/2002; con successive delibere consiliari sono state disposte modifiche allo statuto della società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. ed in particolare con la delibera C.C. 19/12/2016 n. 101, ad oggetto "*Affari Generali - Adeguamento e aggiornamento dello statuto della società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. a seguito delle modifiche normative intervenute con il D. Lgs. n. 175/2016*", in attuazione degli obblighi di cui all'art. 26 c. 1 del D. Lgs. 19/08/2016 n. 175 sull'adeguamento degli statuti alle disposizioni del TUSP ed in considerazione delle caratteristiche economiche, sociali e territoriali legate ai servizi ricompresi nello scopo e nelle attività statutarie, sono stati approvati appositi indirizzi ai fini



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

dell'adeguamento statutario alle norme del TUSP; attualmente la società è costituita dal socio unico "Comune di Monteriggioni".

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.

La disciplina dell'in house è contenuta a livello comunitario dall'art. 17 della direttiva 2014/23/UE (concessioni tra enti nell'ambito del settore pubblico), dall'art. 12 della direttiva 2014/24/UE (appalti pubblici tra enti nell'ambito del settore pubblico) e dall'art. 28 della direttiva 2014/25/UE (appalti tra amministrazioni aggiudicatrici), i quali definiscono tipologie di concessioni e appalti che presentano caratteristiche tali da poter essere escluse dall'ambito di applicazione della normativa europea in materia di procedure di affidamento dei contratti pubblici e da consentire il ricorso all'affidamento in house; tale disciplina è recepita, a livello nazionale dal Codice dei Contratti pubblici (d. lgs. n. 50/2016).

In particolare l'art. 192 del Codice ha disposto l'istituzione presso l'ANAC dell'elenco delle stazioni appaltanti che operano mediante affidamenti diretti dei contratti, e prevede che *"ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche"*. La stazione appaltante deve quindi esprimere una valutazione in ordine al c.d. "fallimento del ricorso al mercato" ed alla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, da recepire, ai sensi dell'art. 34, comma 20 del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 convertito con modificazioni con L. n. 221/2012, *"in apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste"*.



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

L'art. 5 del Codice invece, recependo i presupposti elaborati nel corso degli anni dalla giurisprudenza comunitaria in materia di affidamenti diretti e principi contenuti nelle citate direttive, prevede che le concessioni o gli appalti pubblici, nei settori ordinari o speciali, aggiudicati da un'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato non rientrano nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici quando sono soddisfatte tutte (contemporaneamente) le seguenti condizioni:

1. un'amministrazione aggiudicatrice o un ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un "controllo analogo" a quello esercitato sui propri servizi: ai sensi del comma 2 dell'art. 5 sussiste un "controllo analogo" qualora l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore eserciti sulla persona giuridica affidataria "in house" un'influenza determinante, sia sugli obiettivi strategici, che sulle decisioni significative. Il "controllo analogo" può essere anche esercitato da una persona giuridica diversa dall'amministrazione aggiudicatrice, a sua volta controllata da quest'ultima ("controllo analogo indiretto");
2. oltre l'80% delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da un ente aggiudicatore, nonché da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice; ai sensi del comma 7 per determinare tale percentuale, deve essere fatto riferimento, di norma, al fatturato totale medio per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto o della concessione;
3. nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto e che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

In questo contesto si inseriscono anche le previsioni del d.lgs 175/2016 (testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), che all'art. 2, comma 1, lett. o), reca la definizione di società *in house*: *"le società sulle quali un'amministrazione esercita il controllo analogo o più"*



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

amministrazioni esercitano il controllo analogo congiunto, nelle quali la partecipazione di capitali privati avviene nelle forme di cui all'articolo 16, comma 1, e che soddisfano il requisito dell'attività prevalente di cui all'articolo 16, comma 3”.

A sua volta, l'art. 16 del T.U.S.P., prevede che: *1. Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di veto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata.[...] 3. Gli statuti delle società di cui al presente articolo devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci. 3-bis. La produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al comma 3, che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società.”*

3. LA SITUAZIONE PREGRESSA

Questa Amministrazione ha provveduto, in data 08/03/2018, ad avviare il procedimento di iscrizione all'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 192 del Codice; il procedimento si è concluso con l'iscrizione della soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. (ID 586 prot. n. 0021617) in data 09/09/2019.

Su tale Società l'Amministrazione esercita un controllo analogo che esercita secondo le modalità contenute nel regolamento per il controllo analogo nelle società in house, approvato con delibera CC n. 19 del 27/02/2017 e successivamente modificato con delibera C.C. n. 34 del 16/05/2017.

Attualmente la società gestisce i seguenti servizi, mediante altrettanti contratti di servizio:

- Gestione dei servizi Turistici (in scadenza al 31/12/2022);
- Gestione della Festa Medievale (in scadenza al 31/12/2022);
- Gestione degli eventi turistico-culturali (in scadenza al 31/12/2022);



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

- Gestione dei parcheggi (in scadenza al 31/12/2022);
- Gestione del verde pubblico (in scadenza al 31/12/2022);
- Gestione dell'impianto sportivo di Uopini (non in scadenza);

I servizi sono sempre stati eseguiti a perfetta regola d'arte e la Società, è stata in grado di garantire un equilibrio economico-finanziario, anche in ragione delle modifiche economiche imposte dall'Amministrazione durante il periodo di emergenza Covid.

Tali servizi sono stati affidati in house in conformità agli indirizzi espressi con delibera C.C. 93/2017.

L'Amministrazione facendo leva sull'esperienza pregressa, ha deciso di riconfermare alla società i servizi in scadenza ed affidandole altresì nuovi servizi rimodulando comunque i contratti al fine di una maggiore organicità dei contenuti e gestire il patrimonio comunale in modo sinergico ed efficace.

4. I SERVIZI OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN HOUSE.

4.1. Gestione Ufficio Turistico/Agenzia Viaggi e Turismo, Percorsi Museali/Didattici e Camminamenti, Gestione del Complesso monumentale di Abbadia Isola, Gestione Ostello.

Il contratto in questione ha le seguenti caratteristiche:

A. Oggetto del contratto:

- a) gestione dell'Ufficio Turistico, del percorso didattico (Museo delle Armi) e dei Camminamenti, gestione della Sala Dante (presso il Castello di Monteriggioni), 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";
- b) gestione del Complesso monumentale di Abbadia Isola al cui interno sono organizzate le seguenti attività/servizi:
 - i) convegnistica, espositiva, wedding, attività istituzionali dell'ente ed altri eventi,
 - ii) istituendo Museo Civico di Monteriggioni;
 - iii) struttura ricettiva "Ostello Ava dei Lambardi";



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

B. Natura giuridica dell'affidamento:

concessione a soggetto 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

C. Durata dell'affidamento

5 anni;

D. Dati economico-finanziari:

Sulla base dei precedenti contratti di servizio, dell'andamento dei servizi affidati (seppur fortemente perturbati dall'emergenza epidemiologica che, al momento, non ha ancora consentito un completo ritorno alla situazione ante COVID) e delle nuove e sopraggiunte esigenze di servizio, si stimano i seguenti dati previsionali ai fini della determinazione del valore della concessione, del relativo canone concessorio e del raggiungimento dell'equilibrio economico:

Servizi Turistico-Culturali e Ricettivi- previsione 2023					
Descrizione voci di entrata	a Uff Turistico	bi Convegnistica	bii Museo Civico	biii Ostello	Totali
	ENTRATE				
Proventi da bigliettazione, Camminamenti, Percorso didattico, Museo Civico	350.000,00		42.000,00 ¹		392.000,00
Proventi da Ufficio Turistico, Book shop, gadgets	60.000,00		10.000,00		70.000,00
Proventi da altri servizi (sponsor)				2.000,00	2.000,00
Proventi da servizi di prenotazione ed agenzia di viaggio	5.000,00	5.000,00			10.000,00
Proventi Ostello				42.000,00	42.000,00
Totale entrate per anno	415.000,00	5.000,00	52.000,00	44.000,00	516.000,00
Valore annuo della concessione	516.000,00				
Descrizione voci di spesa	a Gest. Uff	bi Convegnistica	bii Museo	biii Ostello	

¹ Entrata stimata pari a circa il 12% degli incassi dei Camminamenti e Percorso didattico in considerazione della bigliettazione unica
Area Affari Generali Socio-Educativa



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

	Turistico		Civico		
	SPESE				
Costi per personale t. ind.	86.000,00	1.000,00	26.000,00	9.000,00	122.000,00
Costi per personale t. det.	45.000,00	1.000,00	25.000,00	9.000,00	80.000,00
Incarichi	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00
Utenze	27.000,00	2.000,00	3.000,00	8.000,00	43.000,00
Costi di gestione (acquisto materiali di consumo, servizi di pulizia, servizi alberghieri, altri servizi etc.)	30.000,00	500,00	10.000,00	10.000,00	50.500,00
Manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili	45.000,00	500,00	10.000,00	4.000,00	64.500,00
Promozione turistica ed azioni di marketing	8.000,00	500,00	4.000,00	2.000,00	17.500,00
Totale Spese per anno	241.000,00	5.500,00	88.000,00	42.000,00	376.500,00
Altre spese generali ed impreviste (5% delle spese)	12.050,00	275,00	4.400,00	2.100,00	18.825,00
Totale compreso spese generali ed impreviste	395.325,00				
Canone Concessorio a favore dell'Amministrazione Comunale (Calcolato come congruo in misura pari al 20 % delle entrate)	103.200,00				
Totale spese + canone concessorio a favore dell'Amministrazione Comunale	498.525,00				
Margine (Entrate - Totale Spese) pari o superiore al 3% delle Entrate	17.425,00				

E. Caratteristiche del servizio:

E. 1 Gestione dei Servizi Turistico-Culturali:

- gestione dell'Ufficio Turistico, del Percorso Didattico (Museo delle Armi) e dei Camminamenti;
- gestione dell'istituendo Museo Civico di Monteriggioni;
- gestione 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



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

Abbadia Isola destinati ad attività di convegnistica, espositiva, wedding, attività istituzionali dell'ente ed altri eventi;

- 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”;
- assistenza alla competente unità organizzativa comunale per la gestione dei rapporti con la Regione Toscana e con i comuni membri in ordine alle attività di soggetto capofila dell'Ambito Turistico di cui alla L.R.T. n. 86/2016; per l'intervento di che trattasi è stimato un monte ore pari a n. 250,00 ore/uomo/anno;
- manutenzione ordinaria delle aree pertinenziali dei camminamenti e delle aree pubbliche a verde all'interno del Castello di Monteriggioni e lungo la cinta muraria; per l'intervento di che trattasi è stimato un monte ore pari a n. 1.500,00 ore/uomo/anno;

Il servizio prevede in particolare in seguenti impegni, da considerarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo, a carico del Concessionario:

- biglietteria e controllo degli accessi anche ai fini della prevenzione di eventuali atti vandalici;
- apertura/chiusura, custodia, sorveglianza e pulizia dei locali, degli arredi e delle attrezzature affidate e del patrimonio didattico e museale (Ufficio Turistico e Percorso didattico, Camminamenti, Sala Dante di Monteriggioni, Sala Sigerico di Abbadia Isola ed i locali in cui sarà realizzato l'istituendo Museo Civico Archeologico di Monteriggioni;
- accoglienza turistica e informazioni ai turisti sugli orari e siti di interesse turistico e culturale presenti sul territorio del comune di Monteriggioni e limitrofi;
- gestione Bookshop;
- organizzazione di visite guidate;
- adesione alle iniziative (apertura gratuite, ecc) promosse dalla Regione Toscana, da Fondazione Musei Senesi o direttamente dall'Amministrazione Comunale di Monteriggioni;
- manutenzione ordinaria e pulizia della aree pertinenziali dei camminamenti e delle aree pubbliche a verde all'interno del Castello di Monteriggioni di Monteriggioni e lungo la cinta



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

muraria; per l'intervento di che trattasi è stimato un monte ore pari a n. 1.500,00 ore/uomo/anno;

- assistenza, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune, per l'organizzazione di convegni, seminari, mostre temporanee, ed il consiglio comunale qualora svolto presso la sala conferenze di Abbadia Isola;
- progettazione ed attivazione di laboratori didattici e di servizi educativi rivolti alle scuole o a gruppi di visitatori;
- attività di valorizzazione, promozione e marketing territoriale;
- organizzazione e promozione di attività espositive temporanee ed altre iniziative culturali, divulgazione e promozione dell'immagine e dell'attività dei camminamenti e del percorso didattico in tutte le varie forme possibili (depliant, brochure, pubblicazioni, inviti, spedizioni, volantinaggi, ecc., Internet, sms e altri supporti multimediali), sia tramite strumenti appositamente prodotti dal concessionario, sia tramite materiali forniti dal Comune o da soggetti operanti in collaborazione con quest'ultimo, sia tramite contatti o agenzie di settore od altre modalità ritenute efficaci;
- servizio di "bookshop" inteso come servizio di vendita di libri, video, materiali informativi ed altri prodotti editoriali, gadget ed oggettistica prioritariamente inerenti la storia, l'arte, la natura e l'ambiente di Monteriggioni e del territorio circostante. Il servizio di "bookshop" dovrà prevedere anche la progettazione e realizzazione di nuovi prodotti editoriali e di oggettistica relative alle materie di cui sopra; il Comune si riserva la facoltà di affidare al concessionario pubblicazioni e articoli vari direttamente realizzati, o comunque ritenuti di particolare interesse, da porre obbligatoriamente in vendita presso l'ufficio turistico; i costi relativi al reperimento degli articoli destinati alla vendita, così come di ulteriori eventuali arredi o strutture di vendita saranno ad esclusivo carico del concessionario così come eventuali nuovi arredi o attrezzature introdotti dal concessionario all'interno del bookshop; in quest'ultimo caso il concessionario, prima della loro installazione dovrà fornire al Comune



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

la documentazione dei beni che intende utilizzare e ottenere il nullaosta del Comune alla loro installazione.

- assistenza alla competente unità organizzativa comunale per la gestione dei rapporti con la Regione Toscana e con i comuni membri in ordine alle attività di soggetto capofila dell'Ambito Turistico di cui alla L.R.T: n. 86/2016 prevedendo in particolare un supporto al Responsabile dell'Ufficio di Ambito Turistico nelle azioni proprie del soggetto capofila ed ulteriori rispetto a quelle ordinarie determinate dal normale espletamento delle funzioni in materia di turismo intesa, in via indicativa e non esaustiva, come assistenza nell'attività di segreteria nei rapporti con gli altri comuni dell'ambito, in occasione delle Conferenze dei Sindaci e/o del Gruppo di Lavoro Tecnico, nei rapporti con i soggetti terzi, nell'organizzazione dell'offerta territoriale comunale tramite ricognizione, dialogo con imprese e stakeholder (OTD) al fine di strutturare un'offerta integrata, nella diffusione presso le imprese delle iniziative e attività promozionali previste dal Piano Operativo di ambito e dalle circolari di Toscana Promozione Turistica, sviluppo azioni di comunicazione integrata sul territorio e i prodotti turistici, collaborazione agli eventi organizzati da T.P.T. tramite produzione di materiale promozionale, il supporto di personale preparato sull'offerta del territorio, forme di comunicazione sia online che offline, ricerca di ospitalità gratuite per eductour, reperimento di esperti e guide locali, agevolazioni per questioni burocratiche (permessi, ecc); per l'intervento di che trattasi è stimato un monte ore pari a n. 250,00 ore/uomo/anno;
- Istituzione del servizio di "Agenzia di viaggio e turismo" ai sensi del Testo Unico del sistema turistico regionale; il Servizio consiste in: Produzione e organizzazione di viaggi e soggiorni e comunque delle attività tipiche di Agenzia di Viaggio 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", Progettazione e realizzazione di visite guidate ai musei, per singoli o in gruppo, volte ad una migliore comprensione e valorizzazione dei musei stessi e dei relativi beni culturali, le quali dovranno essere garantite durante tutto l'arco dell'anno secondo modi e



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

termini preventivamente stabiliti dal concessionario e resi noti al pubblico “on line” e presso la biglietteria; progettazione e realizzazione di laboratori didattici, percorsi di visita specifici ed altre attività di carattere educativo e formativo finalizzate alla divulgazione e valorizzazione dei musei e dei relativi beni culturali, rivolte prioritariamente alle scuole presenti sul territorio comunale, nonché ad ogni categoria di pubblico (famiglie, adulti, anziani, diversamente abili, ecc.), diversificate per fasce di utenza, anche in collaborazione con il Comune per le analoghe attività da questi intraprese; supporto, in conformità alla normativa di riferimento e con le modalità impartite dalla Regione Toscana, nei controlli relativi alla rilevazione statistica del movimento dei clienti negli esercizi ricettivi in riferimento alla completezza e coerenza dei dati;

E. 2 Gestione dei servizi ricettivi – gestione della struttura ricettiva “Ostello Ava dei Lambardi” presso il complesso monumentale di Abbadia Isola:

- servizio di pernottamento alle condizioni tariffarie di mercato salve le condizioni tariffarie e priorità di accoglienza previste dal concedente con apposito atto dispositivo a favore di particolari categorie di ospiti quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: studenti, pellegrini, gite scolastiche, gruppi sportivi, escursionistici etc.;
- Infopoint di prima accoglienza ed informazione turistica: informazioni precise e dettagliate sulle attrattive e sui servizi turistici del territorio; informazioni generali sulle risorse turistiche e sull’offerta turistica, indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche in tema socio-culturale, sugli spettacoli, su itinerari storico artistici, enogastronomici o sul miglior utilizzo del tempo libero nel Comune di Monteriggioni e del territorio circostante, distribuzione del materiale informativo;
- il concessionario ha facoltà, fermi gli obblighi, di attivare ulteriori servizi a titolo oneroso compatibili con le strutture concesse e per i quali sarà esso in grado di ottenere le necessarie concessioni, autorizzazioni, ecc., quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi di ristorazione;), noleggio di strumenti e attrezzature come biciclette, binocoli, ecc., vendita di gadgets e di materiale bibliografico e audiovisivo;



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

F. Proventi e tariffe del Concessionario

Il concessionario potrà introitare i proventi derivanti dalla gestione dei servizi applicando:

- per l'accesso al percorso didattico, museale, ai Camminamenti, all'Ostello ed alle sale per l'attività di convegnistica, espositiva e wedding, le tariffe determinate dall'Amministrazione Comunale con apposite delibere di Giunta Comunale; eventuali modifiche tariffarie che dovessero determinare aumenti o contrazioni del gettito potranno essere oggetto di revisione del canone concessorio;
- per la gestione del bookshop e per la produzione e organizzazione delle attività tipiche di Agenzia di Viaggio 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", tariffe e prezzi che potranno essere proposti dal concessionario ed applicati previo accordo con l'Amministrazione comunale;

G. Valore previsto della Concessione

- Il valore annuo della concessione è previsto pari a € 516.000,00 iva esclusa stimato tenendo anche conto dei proventi medi annui derivanti dalla gestione del servizio per la durata del contratto di anni cinque.

H. Condizioni economiche e di esecuzione dei servizi

- Canone concessorio annuo di € 103.200,00 pari al 20% delle entrate annue previste dalla gestione dei servizi affidati in concessione.
- L'equilibrio economico-finanziario della concessione è dato dal valore dei servizi concessi che, al netto delle spese stimate in € 395.320,00 e del suddetto canone concessorio, determina un margine di almeno il 3% e stimato dal concessionario come congruo.
- Rimane a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione nel suo complesso dando atto che la mancata copertura dei costi sostenuti dal concessionario per la gestione del servizio viene considerata a tutti gli effetti di legge quale "rischio d'impresa" e nessun indennizzo può essere accordato dall'Amministrazione comunale fatte salve le situazioni espressamente previste dal contratto di servizio



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

- Il concessionario si obbliga ad una gestione separata dei conti dalla quale emergano costi e ricavi afferenti al presente servizio. Nel caso in cui il concessionario, grazie a maggiori entrate o minori spese, consegua un margine più alto rispetto alle previsioni di cui alla tabella soprastante, l'ulteriore margine sarà destinato, previa apposita direttiva dell'Amministrazione che interviene nell'ambito del c.d. controllo analogo", ad accantonamenti/riserve e/o ad investimenti che, in quest'ultimo caso ed al termine del periodo concessorio, saranno trasferiti al concedente.
- Nei trenta giorni successivi al termine di ciascun quadrimestre il concessionario dovrà fornire 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 da: accesso ai camminamenti e percorso didattico, incassi relativi al bookshop e altri incassi derivanti dalla gestione degli altri servizi turistici);
- Entro il 31 gennaio di ciascun anno il concessionario dovrà fornire 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.

4.2. Progettazione ed esecuzione della Festa Medievale ed altri eventi culturali e turistici.

A. Oggetto del contratto:

La proposta di progetto per l'organizzazione della Festa Medievale e degli ulteriori eventi del calendario culturale e turistico di Monteriggioni; l'attività prevede la completa gestione della fase progettuale ed esecutiva comprensiva di incarichi agli artisti ed agli altri partecipanti agli eventi, incarichi di natura logistico/organizzativa, attività di promozione e pubblicità, richiesta di autorizzazioni etc.;

B. Natura giuridica dell'affidamento:

Appalto a soggetto 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;



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

C. Dati economico-finanziari:

Sulla base dei precedenti esercizi si stimano i seguenti dati previsionali ai fini della determinazione del valore dell'appalto, del relativo corrispettivo e del raggiungimento dell'equilibrio economico:

Progettazione ed esecuzione della Festa Medievale e degli altri eventi culturali e turistici Previsione 2023	
Descrizione voci di entrata	
Proventi da bigliettazione	10.000,00
Proventi da Sponsor	15.000,00
Corrispettivo dell'appaltatore	170.000,00
Totale entrate per anno	195.000,00
Descrizione voci di Spesa	
Costo per personale tempo ind.	18.000,00
Costo per personale tempo det.	3.000,00
Incarichi per progettazione, direzione, esecuzione eventi	168.150,00
Margine (Entrate - Totale Spese) pari o superiore al 3% delle Entrate	5.850,00

D. Durata del Contratto:

Decorrenza 01 gennaio 2023, termine 31 dicembre 2027;

E. Caratteristiche del servizio:

Al fine di predisporre un cartellone con proposte di qualità per la stagione turistica e culturale l'incarico prevede: la selezione a cura dell'affidatario di un Coordinatore tecnico/artistico per il supporto nella definizione del cartellone annuale degli eventi, idonea ricerca di mercato finalizzata all'acquisizione di proposte da inserire nel cartellone annuale degli eventi, la



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

selezione degli eventi sulla base degli indirizzi che di anno in anno l'Amministrazione comunale vorrà indicare al soggetto attuatore, predisposizione di apposito piano finanziario di dettaglio contenente ogni spesa necessaria alla realizzazione del cartellone annuale, organizzazione e supporto logistico nelle fasi di allestimento dell'evento (sistemazione aree, montaggio e smontaggio strutture come palco, sedie e banchi), promozione ed ufficio stampa per gli spettacoli inseriti in calendario.

L'affidatario è tenuto all'esercizio delle attività nel rispetto di tutte le normative e dei regolamenti vigenti in materia procedendo, a proprie spese, al disbrigo delle relative pratiche burocratiche e amministrative, compresa la richiesta di rilascio di tutte le autorizzazioni concessioni, licenze ed altre certificazioni che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione del contratto. senza alcuna responsabilità a tal riguardo a carico del Comune che si rendano necessarie per la corretta esecuzione del contratto.

Tutte le attività sono svolte dall'affidatario nell'interesse dell'utenza, sulla base della programmazione generale dell'Amministrazione Comunale e delle azioni di programmazione che saranno adottate anche dall'affidatario nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario del servizio affidato;

L'affidatario si obbliga ad espletare l'organizzazione dell'evento oggetto dell'affidamento assumendosi tutti gli oneri organizzativi ed economici relativi alle attività prestate. Laddove si renda necessario, il concessionario provvede 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.

L'affidatario provvede all'espletamento dei servizi tramite una dotazione di personale in grado di assicurare l'efficacia e l'efficienza dei servizi resi al pubblico.

L'affidatario introita i proventi derivanti dalla gestione dell'evento applicando le tariffe di ingresso (ove previste) e le altre tariffe relative alla gestione degli spazi per attività collaterali all'evento così come le eventuali entrate derivanti da sponsorizzazioni e pubblicità che potranno essere attivate nel rispetto dei principi generali di cui al regolamento per la disciplina delle



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

attività di sponsorizzazione approvato dal Consiglio Comunale di Monteriggioni con delibera n. 79/2017;

F. Valore presunto -dell'affidamento

Il valore complessivo annuo presunto è pari a € 195.000,00 calcolato tenendo conto dei proventi medi annui derivanti dalla gestione dei servizi (entrate da bigliettazione, sponsorizzazioni e contributi dell'A.C.)

G. Condizioni economiche e di esecuzione dei servizi

L'equilibrio economico-finanziario è dato dal valore dei servizi affidati che, al netto delle spese stimate in € 93.450,00 determina un margine stimato dall'affidatario come congruo.

L'Amministrazione Comunale, in fase di programmazione annuale e sulla base delle proprie disponibilità finanziarie nonché di sopravvenute esigenze/opportunità e condizioni che di anno in anno si potranno verificare, potrà valutare la modifica (in aumento o in diminuzione) del valore della quota annua trasferita a favore della soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l., fermo restando il margine stimato inizialmente.

Rimane comunque a carico dell'affidatario l'alea economico-finanziaria della gestione nel suo complesso.

H. Costi e ricavi dell'affidatario

L'affidatario, sulla base del budget previsto dal Comune di Monteriggioni propone all'Amministrazione comunale il progetto per l'esecuzione della Festa Medievale e per la realizzazione del cartellone (primavera/estate ed autunno/inverno) da organizzare al Castello di Monteriggioni e presso il Complesso monumentale di Abbazia Isola così come, in parte residuale sul territorio comunale;

L'Amministrazione Comunale approva, in linea tecnica, i progetti confermando il nulla osta all'esecuzione nel rispetto dei vincoli contrattuali;

Il quadro economico-finanziario deve evidenziare come i costi si riferiscano ai puri costi, diretti ed indiretti, siano imputati senza ulteriori aggravii ed i risultati economici positivi rispetto alle



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

previsioni debbano andare a favore dell'appaltatore; conseguentemente il modello organizzativo proposto.

Il quadro economico-finanziario sopra indicato 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 vanni 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.

5. PRESUPPOSTI PER AFFIDAMENTO IN HOUSE.

5.1. Valutazioni preliminari.

La gestione dei servizi sopra descritti in maniera univoca da parte della Società controllata dell'Amministrazione rappresenta 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 risulterebbe impraticabile una gestione diretta da parte di questa Amministrazione per la mancanza di risorse umane da destinarvi.

L'affidamento in house di tali servizi, tra loro complementari, in un pacchetto complessivo, consente invece 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* consente 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 affidati, di difficile attuazione di fronte ad una esternalizzazione a soggetti terzi.



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

Con l'*in house providing* il relativo contratto di servizio diventa conseguentemente la sede in cui spettano a questa Amministrazione la previsione di vincoli contrattuali con imposizione di modalità, termini e condizioni particolarmente pregnanti che, diversamente, con l'opzione dell'*outsourcing* non sarebbero attuabili.

Peraltro, l'istituto dell'appalto o della concessione ad operatori economici reperibili sul mercato, potrebbe far venir meno, da una parte, l'unitarietà della gestione di un complesso di servizi tra loro collegati intorno al *core business* "Castello di Monteriggioni"; dall'altra parte lo sviamento dell'obiettivo primario individuato nella qualità del *fattore cultura*, che potrebbe non coincidere pienamente con l'elemento economico alla base di un normale rapporto commerciale con un operatore economico terzo, nei cui confronti sarebbe difficile imporre condizioni contrattuali quali quelle ipotizzate nel presente documento e da versare successivamente negli schemi di contratto.

5.2. Presupposti di cui all'art. 5 del Codice dei contratti pubblici.

Sussistono senza ombra di dubbio i presupposti di cui all'art. 5 del Codice dei contratti pubblici in quanto:

1. L'Amministrazione esercita sulla società un controllo analogo a quello che esercita sui propri servizi, secondo le modalità indicate nell'apposito regolamento;
2. Oltre l'80 per cento delle attività della società è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'Amministrazione. A tal fine rileva oltre il dato economico, come prescritto dal comma 7 dell'art. 5, anche quello statutario, che espressamente impone il rispetto di tale limite, e delimita l'ambito di operatività della medesima Società;
3. Il capitale societario è completamente detenuto dall'Amministratore.

5.3. Presupposti di cui all'art. 192 del Codice dei contratti pubblici.

L'art. 192 del Codice dei contratti pubblici impone il rispetto di due requisiti: il primo è la iscrizione all'apposito Albo istituito dall'ANAC; il secondo è invece rappresentato da (i) una valutazione preventiva della congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, che consideri l'oggetto e il valore della prestazione e dalla (ii) motivazione ed indicazione delle ragioni del



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

mancato ricorso al mercato e dei benefici per la collettività, anche con riferimento agli obiettivi di universalità, socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche

Con riferimento al primo dei requisiti menzionati, è sufficiente ricordare che l'Amministrazione è iscritta nel citato Albo a far data dal 2019.

Con riferimento al secondo requisito (fallimento del mercato e contestuali benefici per la collettività e valutazione preventiva della congruità economica) si rileva quanto segue:

a) L'Amministrazione ritiene che la conformazione dei servizi, così come attentamente descritti nei paragrafi precedenti, appare la migliore in grado di garantire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità degli stessi. Ritiene infatti, come già detto in premessa, che la gestione unitaria degli stessi rappresenti uno strumento unico di promozione e volano dell'economia del territorio;

b) La Società, dopo aver preso atto delle caratteristiche dei servizi che potevano essere eseguiti, ivi compresi i significativi servizi secondari e gli altrettanto significativi impegni da assumere, ha formulato una proposta gestionale, acclarata al protocollo dell'ente al n. 20577/2022 per la loro prosecuzione in modalità *in house* per il periodo 2023/2027.

c) La Giunta Comunale con delibera n. 202 del 01/12/2022 ha preso atto del Documento di Programmazione e Sviluppo trasmesso dalla MAD₁₂₁₃ e con il quale, alla luce dei risultati di gestione dei contratti di servizio attualmente in fase di scadenza, si è resa 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; sempre con il medesimo atto la Giunta Comunale ha conseguentemente dettato indirizzi ai responsabili competenti ai fini della predisposizione di apposite relazioni istruttorie per la verifica dell'opportunità dell'*in house providing* a favore della società Monteriggioni AD 1213 s.r.l..

d) L'offerta appare congrua anche in rapporto ai costi sostenuti dalla società per la gestione del personale impiegato, alle spese fisse riconducibili al servizio e la fiscalità obbligatoria, alle spese generali oltre il margine operativo (oltre il 3 %), che garantisce il mantenimento di un



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

equilibrio economico e finanziario. Inoltre si consideri che le attività affidate sono strettamente connesse all'evoluzione delle politiche turistiche e dell'andamento dei flussi turistici; a questo proposito, in questo particolare momento storico che vede un incerto recupero dei flussi turistici in servizi ormai consolidati (quali l'Ufficio Turistico, il percorso didattico ed i camminamenti), così come un incerto andamento nella gestione di nuovi servizi quale l'istituendo Museo Civico archeologico di Monteriggioni e l'Ostello Ava dei Lambardi di Abbadia Isola, impone a questa Amministrazione la riserva della più ampia facoltà di esercizio del c.d. "diritto di variare (jus variandi) per poter eventualmente ritornare sulle proprie scelte, anche unilateralmente, in presenza di una situazione ben diversa (in meglio o in peggio) rispetto a quella ipotizzata in fase previsionale. Condizione questa che di per sé rende il servizio non "appetibile" sul mercato. Una diversa visione delle politiche adottate in un primo momento possono dare luogo a variazioni con effetto sulle attività dell'affidatario e sulla economicità del servizio. Tale facoltà di variazione delle scelte ha caratteristiche di unilateralità ed è esercitabile dall'Amministrazione quale solo soggetto attivo, unicamente nei confronti di una sua partecipata nei limiti delle tutele che la legge riconosce a quest'ultima. E' evidente che l'esercizio di una siffatta facoltà da parte della Amministrazione Comunale risulta facilmente percorribile, senza dare luogo a complessi contraddittori o a contenziosi, solo nel caso in cui fra i due soggetti coinvolti esista un rapporto di subordinazione gerarchica tipico dell'in house.

e) L'Amministrazione, al fine di meglio valutare la congruità dell'offerta e la possibilità, da parte del mercato, di offrire i servizi in questione alle medesime condizioni, qualitative, economiche e di accessibilità, garantite dal gestore oggetto del "controllo analogo", ha tentato di individuare servizi simili, senza però riuscirvi. Nel senso che non è stato rinvenuto in tutto il Territorio nazionale un contratto avente ad oggetto la gestione unitaria dei servizi che invece questa Amministrazione intende gestire unitariamente, per la ragioni sopra spiegate.

Con la conseguenza che potrebbe anche ritenersi che i servizi, così come configurati dall'Amministrazione, sia in termini di contenuto che di modalità di gestione, non siano



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

reperibili sul mercato; ciò non toglie che possano essere invece effettuati dei confronti con diverse e differenziate esperienze. In particolare, modo si fa riferimento:

A. quanto ai servizi simili a quelli di Gestione Ufficio Turistico/Agenzia Viaggi e Turismo, Percorsi Museali/Didattici e Camminamenti, Gestione del Complesso monumentale di Abbazia Isola, si sono considerati:

- i. Servizi museali di Colle di Val d'Elsa: la concessione affidata dal comune di Colle di Val d'Elsa a favore di Opera Laboratori prevede la gestione di un servizio con valori stimati sulla media delle presenze e degli incassi dei musei aderenti al circuito Fondazione Musei Senesi con una determinazione conseguentemente incerta delle entrate, con la previsione dell'incameramento degli introiti a favore del concessionario, un canone concessorio passivo a base di gara del 30% a favore del concessionario ed un canone attivo riconosciuto al concedente dal concessionario di € 1.000,00. I servizi affidati in concessione dal Comune di Colle di Val d'Elsa sono limitati alla gestione del museo, che ha un flusso di presenze significativamente più alto se comparato con quelle relative al camminamento, al percorso didattico/Ufficio turistico. Inoltre questa Amministrazione intende affidare con l'in house providing anche significativi servizi secondari, quali quello di supporto al Responsabile dell'Ufficio di Ambito Turistico nelle azioni proprie del soggetto capofila, di manutenzione e pulizia delle aree adiacenti ai camminamenti e delle aree a verde all'interno del Castello di Monteriggioni, di gestione dell'istituendo Museo Civico archeologico e della struttura ricettiva denominata "dell'Ostello.
- ii. I servizi museali affidati dal Comune di San Gimignano prevedono una gestione in concessione di un servizio ormai consolidato, con un canone concessorio pari al 45% degli introiti; vi è da dire che l'oggetto del contratto di concessione è strettamente confinato alla gestione dei servizi museali, accoglienza, informazioni e bookshop per un'attività che vede tariffe ed accessi ben più rilevanti della nostra offerta turistica senza contare che così come evidenziato in precedenza il contratto che ci riguarda prevede anche l'erogazione di servizi diversi da quelli di natura museale che determinano costi



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

(manutenzione delle aree esterne e supporto tecnico amministrativo alle attività di ambito turistico) o margini economici ininfluenti (Gestione ostello e del Museo Civico);

- iii. Il Comune di Assisi ha affidato in concessione l'intero circuito museale della città ed i servizi di informazione ed accoglienza turistica per un valore stimato annuo di circa 172.000,00€ determinato dai proventi da biglietterie e bookshop sulla base dei flussi turistici 2018/2019; il valore annuo della concessione ammonta pertanto ad € 172.000,00 con un aggio offerto dall'aggiudicatario pari al 10.50% a favore del concedente. Il Comune di Assisi riconosce al concessionario oltre all'incameramento delle entrate al netto dell'aggio, un corrispettivo di € 50.000,00;
- iv. Il Comune di Casale Monferrato ha invece affidato una concessione dei servizi museali prevedendo, a fronte di un valore della concessione pari a 150.000,00, un compenso a favore del concessionario pari ad € 50.000,00/anno oltre gli introiti derivanti dalla bigliettazione e dalla vendita del bookshop;
- v. Il Comune di Carmignano ha affidato la gestione del museo archeologico prevedendo, in fase di gara un corrispettivo fisso di € 89.000,00 per il triennio contrattuale a favore dell'aggiudicatario ed un corrispettivo variabile in base all'andamento delle presenze;

B. quanto ai servizi simili a quelli di Gestione dell'Ostello si sono considerate le seguenti procedure:

- i. Procedura adottata dall'Ente regionale parco di Veio: si fa presente che il concedente prevede un canone concessorio di € 28.800,00 che andrà a regime in modalità scalare al termine dell'ultimo anno concessorio mentre è previsto una compensazione che nei primi due anni azzeri completamente il canone;
 - ii. Procedura adottata dal Comune di Lucca: si fa invece presente che, a fronte di un valore della concessione di circa 5.000.000,00 € per la durata contrattuale (7 anni) si prevede un canone concessorio annuo a favore del Comune di Lucca di € 20.000,00;
- f) Le esperienze comparative sopra descritte dimostrano come il mercato non sia in grado di offrire i servizi in questione secondo le condizioni richieste da questa Amministrazione, la quale,



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

per le ragioni già spiegate, ha ritenuto necessario puntare sulla gestione unitaria. Quelle esperienze, infatti, evidenziano come le Amministrazioni interessate si siano concentrate sulla gestione (esternalizzata) di un unico servizio, senza peraltro prevedere servizi secondari clausole di variazioni importanti, come invece ha fatto questa Amministrazione. Si fa inoltre presente che, così come nel precedente contratto di servizio, l'attività che determina il maggior volume di incassi è rappresentato dal circuito turistico culturale "*Camminamenti, Percorso didattico, Ufficio Turistico*" che, in via ordinaria, consentono entrate significative stimate ad € 516.000,00/anno; dette entrate garantiscono la copertura delle spese di gestione nonché la garanzia della copertura delle spese relative ai nuovi servizi (Ostello e Museo civico archeologico) che al momento non danno garanzie di piena sufficienza economica. Si fa presente che la gestione attuale prevede un canone concessorio di € 3.000,00 a favore dell'Amministrazione Comunale con le utenze a carico della medesima A.C.; conseguentemente fino ad oggi il servizio (pur considerando la continua presenza di cantieri e l'emergenza epidemiologica) non può considerarsi, di una qualche rilevanza economica;

g) con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità si rileva che, nel caso in esame, trattandosi prevalentemente di attività strumentali svolte a favore dell'Amministrazione non sono presenti obiettivi diretti di universalità (intesa come "l'insieme minimo di servizi di qualità specifica cui tutti gli utenti hanno accesso a prezzo abbordabile tenuto conto delle specifiche circostanze nazionali, senza distorsioni di concorrenza, secondo la definizione contenuta all'art. 1, par.2 della Direttiva 2002/22/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 marzo 2002 relativa al servizio universale e ai diritti degli utenti in materia di reti e di servizi di comunicazione elettronica) e socialità. Nella fattispecie, infatti, si è in presenza, in sintesi, di un'attività avente natura strumentale, cioè rivolto principalmente alla pubblica amministrazione stessa ma teso, comunque, a soddisfare anche indirettamente esigenze generali della collettività assunto dal soggetto pubblico (titolare del servizio medesimo) e che viene gestito indirettamente tramite un soggetto privato di cui la collettività ne trae un beneficio solo indiretto a differenza del c.d. servizio universale, il quale, invece, in considerazione degli effetti perseguiti volti a



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

garantire un determinato servizio di qualità ad un prezzo accessibile, può richiedere il ricorso a compensazioni economiche, integrative della tariffa, al fine di rendere appetibile un servizio che, senza tali condizioni, non risulterebbe contendibile per il mercato;

h) per quanto riguarda gli obiettivi di efficienza, l'avvalimento della società in house costituisce l'utilizzo di uno strumento più agevole e diretto per il raggiungimento dei risultati potendo contare su una flessibilità e multidisciplinarietà delle attività da svolgere in grado di adeguarsi in tempi rapidi alle esigenze funzionali dell'ente pubblico;

i) Con riferimento agli obiettivi di economicità se è vero è che sul libero mercato servizi analoghi sarebbero soggetti a ribasso d'asta, l'affidamento in house presenta l'innegabile vantaggio di una maggiore celerità, flessibilità ed una maggiore adattabilità alle esigenze dell'Amministrazione. Si ritiene pertanto che il vantaggio per l'Ente non possa tradursi esclusivamente in termini economici ma debba concretizzarsi in una valutazione comparativa di costi-benefici non tutti facilmente quantificabili. La scelta di affidamento secondo il modello dell'*in house providing*, sotto questo profilo, risulta la più convincente (oltre che dovuta in ragione del c.d. fallimento del mercato) anche per la collettività amministrata, in ragione del fatto che la Società controllata (a differenza di una privata) ha l'obbligo di raggiungere una pluralità di scopi, tra i quali rientrano anche la massimizzazione dell'utilità per i cittadini-utenti e il soddisfacimento dei bisogni della collettività, cui va aggiunto infine la tutela occupazionale e la qualità del lavoro del personale impiegato. Inoltre, la Società controllata, in quanto tale, è legata non solo al raggiungimento di determinati risultati economici, ma anche al prevalere dell'utilità sociale. Conseguentemente, oltre all'analisi degli aspetti meramente contabili dell'affidamento *in house*, devono essere tenuti presenti altre dimensioni dell'analisi, che concorrono ad aumentare l'utilità sociale del servizio, attraverso una più efficace modalità di soddisfacimento dei bisogni collettivi, ai quali l'affidamento intende rispondere;

j) Relativamente alla qualità del servizio il contratto di servizio prevede importati obblighi e servizi secondari accessori che vanno ad aumentare la qualità degli stessi, nonché dei flussi informativi tra concessionario e concedente che consentono di valutare e monitorare la qualità



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

del servizio svolto. A ciò si aggiunga che La MAD₁₂₁₃, da sempre, ha svolto la propria attività nel settore turistico e culturale nell'interesse del Comune di Monteriggioni con piena soddisfazione di quest'ultimo per la qualità dei servizi resi alla cui base vi è un rapporto giuridico (tra Amministrazione e soggetto affidatario) che ha consentito all'Amministrazione Comunale un controllo ed un'ingerenza sui servizi più penetrante di quello praticabile su di un soggetto terzo, in quanto esteso agli atti sociali e non rigidamente vincolato al rispetto del contratto di servizio. Con lo strumento dell'*in house* l'Amministrazione comunale verifica il perseguimento degli obiettivi richiesti con il controllo su tutti gli atti più significativi come previsto dallo Statuto, dal regolamento per il controllo analogo e dal contratto di servizio, anche attraverso puntuali rendicontazioni sulla modalità di esecuzione dei servizi e sui risultati raggiunti;

k) In ordine, poi, agli obiettivi di ottimale impiego delle risorse pubbliche occorre fare una valutazione che tenga di conto della salvaguardia del valore dell'asset societario. In particolare, allorché la MAD₁₂₁₃ affidataria dei servizi di che trattasi (alcuni dei quali fin dal 2009), non venisse confermata nell'affidamento, l'immediato "ricorso al mercato" comporterebbe, la perdita per l'ente locale di parte del valore dell'asset, in contrasto con il buon andamento e l'obbligo di ottimale utilizzazione delle risorse pubbliche, sancito dall'art. 97 della Costituzione e dall'art. 1, comma 1, della legge n.241/1990; obbligo che non riguarda la sola gestione corrente, ma anche il valore patrimoniale della stessa. E' importante sottolineare che il personale dipendente della MAD₁₂₁₃ ha acquisito, nel corso della pregressa gestione del servizio in esame, non soltanto una dettagliata conoscenza delle caratteristiche del servizio (*know how* oggettivo), ma anche un articolato complesso di conoscenze professionali derivante sia dalla continua attività di formazione a cui la Società ha sottoposto il proprio personale sia dalla partecipazione attiva del personale allo sviluppo organizzativo da cui il servizio è stato interessato nel corso dell'ultimo periodo (*know how* soggettivo). Inoltre, il *know how* soggettivo acquisito dal personale della MAD₁₂₁₃ risulta di importanza rilevante al fine di garantire non solo la qualità del servizio, ma anche la riduzione delle situazioni di potenziali disservizi con l'utenza;



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

l) Le precedenti motivazioni di ordine economico/finanziario e gestionale paiono sufficienti per giustificare la scelta di astenersi dal porre sul mercato la gestione dei servizi di che trattasi individuando l'istituto dell'*in house providing* quale strumento idoneo per la gestione in considerazione della situazione contingente grazie ad una società, la MAD₁₂₁₃, essendo la sua offerta adeguata, e non sussistendo sul mercato la possibilità di trovare operatori in grado di garantire la gestione del servizio alle condizioni, qualitative, economiche e di accessibilità garantite dalla medesima MAD₁₂₁₃. La quale peraltro negli anni ha sviluppato forti interazioni tra i servizi gestiti, generando economie di scala e rappresentando un'importante realtà economica del territorio il cui scopo primario non è il conseguimento di un utile, ma la realizzazione degli obiettivi definiti dall'Ente ed il mantenimento di un equilibrio economico, finanziario e durevole con investimento degli utili per il miglioramento dei servizi offerti. Tale assunto garantisce, altresì, che le risorse pubbliche non vengano destinate ad altre finalità che non siano il ritorno a favore del Comune di Monteriggioni dei servizi richiesti anche grazie a clausole di salvaguardia che prevedano sia la facoltà di rivisitazione dei contenuti contrattuali e dei relativi valori economici, sia una possibilità di recesso da parte dell'amministrazione comunale, nelle ipotesi di un servizio ritenuto non congruo agli interessi pubblici sottesi.

6. CONCLUSIONI ED ESITO DELLA VERIFICA EX ARTT. 192 D.LGS. 50/2016 E 34, COMMA 20, DEL D.L. 18 OTTOBRE 2012, N. 179.

Per le considerazioni di cui sopra si ritiene che sussistano i presupposti per l'affidamento in house, sussistendo: (i) i presupposti di cui all'art. 5 del Codice dei contratti pubblici; (ii) i presupposti di cui all'art. 192 del Codice dei contratti pubblici.

La MAD₁₂₁₃, inoltre, come essa stessa dichiarato, risulta in possesso di 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'avere una gestione in equilibrio, presentare una situazione economico e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale, possedere una dotazione organica adeguata alla gestione del



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

servizio, essere in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio, si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'amministrazione comunale, l'*in house providing* a MAD1213 dei servizi descritti all'interno della presente relazione.

7. ADEMPIMENTI CONCLUSIVI.

Al fine di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, come richiesto dal comma 20 dell'art. 34 del D.L. 179/2012, convertito con Legge 221/2012, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento e con riferimento all'esito della preventiva valutazione sulla congruità economica dell'offerta del soggetto *in house*, come richiesto dal comma 2 dell'art. 192 del d.lgs. 50/2016, la presente relazione sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Monteriggioni nella sezione "Amministrazione trasparente" all'indirizzo <https://www.comune.monteriggioni.si.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/enti-controllati/societa-partecipate/provvedimenti>

Monteriggioni martedì 06 dicembre 2022

Il Responsabile
Affari Generali Socio-Educative
Carlo Maroni (*)

(*) Documento informatico sottoscritto
con firma digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005 e
s.m.i., del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa; il documento
informatico è conservato nel sistema di gestione documentale
dell'Ente"