

COMUNE DI MONTERIGGIONI

(PROVINCIA DI SIENA)

Repertorio 732/SP

**APPENDICE CONTRATTUALE ALLA CONVENZIONE FRA IL****COMUNE DI MONTERIGGIONI E LA SOC. MONTERIGGIONI A.D.****1213 S.R.L. PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEI SERVIZI****TURISTICO-CULTURALI - REPERTORIO 600/SP**

Il giorno ventitrè del mese di gennaio dell'anno duemilaventisei (23/01/2026)

con la presente scrittura privata

TRA

– Carlo Maroni nato a Colle di Val d'Elsa il 15/11/1963, c.f.

MRNCRL63S15C847G non in proprio ma in qualità di Funzionario

Responsabile dell'Area Affari Generali Socio-Educative del Comune di

Monteriggioni (C.F. 0024550525), giusto il decreto del Sindaco n.

14/2022 di attribuzione dell'incarico di Responsabile della suddetta Area;

E

– Andrea Ferrini nato a Colle di Val d'Elsa il 27/08/1977, c.f.

FRRNDR77M27C847W non in proprio ma quale Amministratore Unico

della MONTERIGGIONI AD 1213 s.r.l. con sede in Monteriggioni via

Cassia Nord, 150 –C.F. e P.IVA 01069370524 di seguito anche

Concessionario;

*PREMESSO CHE:*

– il Comune di Monteriggioni, a seguito di apposita istruttoria, ha deciso di

affidare, in house, la concessione della complessiva gestione dei SERVIZI

TURISTICO-CULTURALI alla Soc. MONTERIGGIONI AD 1213 s.r.l.,

sulla quale l'Amministrazione Comunale esercita un controllo analogo a

quello che esercita sui propri servizi;

- il Comune di Monteriggioni, nell'ambito della suddetta istruttoria, approvata con determina n. 1669/2022 ha valutato positivamente la sussistenza dei presupposti di legge per l'affidamento in house, ha acquisito la proposta tecnico/economica della Soc. MONTERIGGIONI AD 1213 s.r.l., ed ha adottato e pubblicato la relazione ex. art. 34, comma 13 del d.l. 179/2012 previa acquisizione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 29/12/2022:

- è stato preso atto del Documento di Programmazione e Sviluppo programmatico acclarato al protocollo dell'ente al n. 20577/2022 ed allegato alla delibera G.C. n. 202/2022;

- è stato preso atto 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: turistico-culturali e di progettazione ed esecuzione della Festa Medievale ed altri eventi"

- si è stabilito di affidare 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 Gestione dei servizi turistico culturali

integrati: Gestione dell'Ufficio Turistico/Agenzia di Viaggi e Turismo, Musei e percorsi didattici e Camminamenti, Gestione del Complesso monumentale di Abbazia Isola, Gestione dell'Ostello Ava de' Lambardi;

- con successiva e conseguente scrittura privata non autenticata, repertorio n. 600 in data 28/03/2023, è stata stipulata la relativa Convenzione;

*PREMESSO INOLTRE CHE:*

- il contratto n. 600/SP repertorio prevedeva espressamente:
  - *Art. 10, comma 3 : "Nel caso in cui l'esecuzione degli interventi a carico dell'Ente Concedente dovesse comportare, per qualunque motivata ragione o per eventi imprevisti ed imprevedibili, una contrazione della fruizione dei beni concessi tali da determinare una riduzione del numero degli utenti e, conseguenzialmente una imprevista ed imprevedibile riduzione delle entrate, le Parti provvederanno a ristabilire l'equilibrio economico attraverso al rideterminazione, di comune accordo e secondo le regole della buona fede e correttezza, del canone concessorio con proporzionalità rispetto alle minor entrate subite dal Concessionario.*
  - *Art. 12: "Il valore complessivo presunto della concessione è pari ad euro duemilionicinquecentoottantamila/00 (€ 2.580.000,00) calcolato tenendo conto dei proventi medi annui (€ 516.000,00) derivanti dalla gestione dei servizi moltiplicato per la durata del contratto (5 anni contrattuali)."*

- *Art. 13 “Per l’esecuzione del contratto, il concessionario verserà al concedente un canone concessorio annuo pari al 20% delle entrate che, nella “Relazione istruttoria” sono stimate in euro cinquecentosedicimila/00 per anno (€ 516.000,00/anno) e conseguentemente un canone concessorio stimato pari a euro centotremiladuecento/00 (€ 103.200,00) oltre iva, per ciascun anno contrattuale per complessivi euro cinquecentosedicimila (€ 516.000,00) per l’intero periodo contrattuale, salvo congruaglio, in funzione delle maggiori/minori entrate, al termine di ciascun esercizio, da versare al concedente previa fatturazione in due rate semestrali posticipate.*

*Fatto salvo quanto previsto dall’art. 10, laddove per eventi straordinari ed imprevedibili che dovessero sopravvenire nel corso dell’esecuzione del Servizio, si dovesse verificare per una delle Parti la eccessiva onerosità della prestazione, tale da non rientrare nell’alea normale del contratto:*

*L’Ente Concedente potrà risolvere il contratto anche senza tentare di ripristinare l’equilibrio economico tramite la modifica equa delle condizioni contrattuali.*

*Il Concessionario non potrà eccepire la risoluzione del contratto né risolvere il contratto se non previo tentativo di ripristinare l’equilibrio economico tramite la modifica equa delle condizioni contrattuali.*

*DATO ATTO CHE*

- con nota prot. n. 18361 del 24/11/2025 e successive integrazioni, la soc. Monteriggioni AD 1213, in considerazione della imprevista chiusura dei camminamenti, disposta da questa Amministrazione Comunale, pur avendo adottato immediati interventi al fine di contenere parte dei costi, denuncia una forte criticità nella gestione del contratto di servizio rep. 600/2023 e ha richiesto al Comune di Monteriggioni, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 10 del citato contratto ed anche al fine di non ricorrere a quanto previsto dal successivo art. 13 c. 2 (Risoluzione del contratto), una riduzione del canone concessorio per l'esercizio 2025;
- con delibera C.C. n. 63 del 22/12/2025 è stata approvata la Relazione istruttoria per la valutazione della richiesta di modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 10 del contratto di servizio rep. 600/SP/2023 per la gestione dei servizi turistico-culturali affidati nella modalità in house providing alla soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l.", con la quale si proponeva di:
  - prendere atto della sussistenza di eventi non imputabili alla volontà del concessionario, di una conseguente contrazione della fruizione dei beni concessi che hanno determinato una imprevista e significativa contrazione delle entrate attese;
  - riconoscere come congrua, in ragione della marcata diminuzione delle entrate e della non corrispondente diminuzione delle principali voci di spesa, la riduzione del canone concessorio in misura pari al 5% degli incassi stimati dalla soc. Monteriggioni AD 1213 per l'esercizio 2025 attestato ad € 30.400,00 oltre iva;dando mandato al Responsabile del Settore Affari Generali della modifica

contrattuale dell'art. 13 da prevedere in misura pari al 5% (anziché al 20%) delle entrate e degli ulteriori atti consequenziali;

*CONSIDERATO CHE*

- giusta la citata relazione, a seguito degli accadimenti che ne hanno determinato la drastica diminuzione, le entrate per l'esercizio 2025 sono stimate ad € 608.000,00;
- il canone concessorio, come sopra rideterminato al 5%, salvo conguagli sulle entrate, ammonta per l'anno 2025 ad € 30.400,00 (oltre IVA) ;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, si rende opportuno disciplinare, mediante apposita appendice, diritti ed obblighi reciprocamente assunti dalle parti con la Convenzione rep. 600/2023 relativamente al solo canone concessorio 2025, come segue:

*ARTICOLO 1*

La CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI MONTERIGGIONI E LA SOC. MONTERIGGIONI A.D. 1213 S.R.L. PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEI SERVIZI TURISTICO-CULTURALI - REPERTORIO 600/SP del 28/03/2023 viene modificata come segue:

Dopo l'art. 13 viene inserito l'art. 13-bis

*“ART. 13 BIS – RIDETERMINAZIONE DEL CANONE CONCESSORIO PER L'ANNO 2025*

- 1. Essendo sopravvenuti nel corso dell'anno 2025 eventi *imprevisti ed imprevedibili che hanno determinato una rilevante riduzione delle entrate non associate ad una corrispondente riduzione delle spese, le Parti, al fine di ristabilire l'equilibrio economico dichiarano di rideterminare, di*

comune accordo e secondo le regole della buona fede e correttezza, il canone concessorio per l'anno 2025 con proporzionalità rispetto alle minor entrate subite dal Concessionario.

- 2. A tal fine le Parti dichiarano che, esclusivamente per l'esercizio 2025, il canone concessorio viene rideterminato al 5% delle entrate stimate per lo stesso anno, pari ad Euro 608.000,00 salvo conguagli, e pertanto il canone concessorio 2025 ammonta ad € 30.400,00 (oltre IVA), salvo conguagli.”

#### ARTICOLO 2

Le Parti concordano che le modifiche di cui all'art. 1 del presente contratto abbiano decorrenza dal 1° gennaio 2025 e scadenza al 31/12/2025.

#### ARTICOLO 3

Le parti confermano la validità e l'efficacia di tutte le altre pattuizioni contenute nella Convenzione sopra citata.

#### ARTICOLO 4

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione senza riserve.

Comune di Monteriggioni	Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l.
<i>Carlo Maroni</i>	<i>Andrea Ferrini</i>

(\*)Documento informatico sottoscritto

con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 82/2005