

COMUNE DI MONTERIGGIONI

(PROVINCIA DI SIENA)

**Repertorio 600/SP**

*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*

Il giorno 28 del mese di marzo dell'anno duemilaventitre (28/03/2023) 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 e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.monteriggioni.si.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/enti-controllati/societa-partecipate/provvedimenti>, 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, documenti questi da intendersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

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

- si è approvato lo schema di contratto di servizio da far sottoscrivere alla Soc. MONTERIGGIONI AD 1213 s.r.l.

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **DEFINIZIONI**

**Affidamento:** l'affidamento diretto del Servizio alla Società da parte del Comune

**Allegato/i:** atti e documenti facenti parte integrante e sostanziale del presente Contratto, appresso indicati

**Conservato/i agli atti:** atti e documenti che, se pur non materialmente allegata al contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono conservati nel sistema documentale del Comune di Monteriggioni.

**Capitolato Tecnico:** il documento che, allegato al presente Contratto, indica e disciplina le prestazioni in cui consiste il Servizio. Nella eventuale diversità tra quanto disposto nel presente Contratto e nel Capitolato Tecnico, prevarrà quest'ultimo.

**Carta dei Servizi:** il documento emanato dalla Società, avente ad oggetto quanto meno: indicazione gli standard e della qualità del servizio; semplificazione delle procedure anche tramite l'informatizzazione; costruzione degli elementi che strutturano il pacchetto dei servizi; promozione del servizio e informazione del servizio verifica del rispetto degli standard del

servizio; predisposizione di procedure di ascolto e customer satisfaction, di semplice comprensione e di facile utilizzazione; in caso di disservizio, il diritto alla tutela esercitabile mediante lo strumento del reclamo e dell'eventuale ricorso all'istituto del Difensore Civico.

**Codice dei contratti pubblici:** il decreto legislativo n. 50/2016 e successive mm.ii;

**Comune/Ente Concedente:** Il Comune di Monteriggioni;

**Contratto:** il presente atto e tutti i suoi documenti allegati e/o conservati

**Concessionario:** la Società Monteriggioni AD 1213 s.r.l.

**Giorni:** giorni naturali e consecutivi

**Parti:** i soggetti sottoscrittori del presente Contratto,

**Piano Economico Finanziario:** il piano economico finanziario del Servizio predisposto dal Concessionario e contenuto nella Relazione istruttoria

**Polizza di Assicurazione:** la garanzia assicurativa prestata dalla Società in favore dell'Ente Concedente per i danni eventualmente arrecati nello svolgimento del Servizio

**Relazione istruttoria:** La 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 approvata con la citata delibera C.C. n. 90/2022;

**Rendiconto della gestione:** il documento mediante il quale il Concessionario consente il monitoraggio e il controllo del Servizio

**Servizi principali:** i servizi così definiti dal capitolato tecnico

**Servizi secondari:** i servizi così definiti dal capitolato tecnico

**Servizio:** i servizi principali, secondari, nonché quelli accessori e strumentali

**Utenza:** i fruitori del servizio che devono aver accesso al servizio in ossequio

ai principi di uguaglianza e parità di trattamento e di non discriminazione

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PRESENTE ATTO**

1. Capitolato Tecnico

**DOCUMENTAZIONE RICHIAMATA E COLLEGATA AL PRESENTE ATTO**

1. Delibera consiliare n. 90/2022
2. Atto dispositivo della soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. di approvazione dello schema di contratto
3. Delibera della Giunta Comunale n. 202/2022
4. 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 approvata con la citata delibera C.C. n. 90/2022 (di seguito anche *Relazione istruttoria* - documento conservato agli atti);
5. Statuto della Società
6. Polizza di Assicurazione
7. Dichiarazione dell'Amministratore, di insussistenza delle cause di esclusione dai contratti pubblici

**SEZIONE I – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

**Art. 1 - Premesse**

1. Le Premesse, le definizioni, gli Allegati al presente Contratto ed i documenti conservati nel sistema documentale dell'Ente, sono parte integrante e sostanziale del contratto medesimo, formato sulla loro presupposizione, e costituiscono strumento di sua interpretazione ai sensi degli art. 1362 e ss. del codice civile.
2. Il presente Contratto con i suoi Allegati e documenti conservati agli atti, rappresenta in modo compiuto e definitivo l'intera volontà delle Parti.

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a inadempimenti dell'altra Parte o comportamenti di quest'ultima in violazione delle disposizioni del presente Contratto, anche se protratta o reiterata, non potrà essere interpretata quale rinuncia ai diritti originati dal medesimo o alle azioni a tutela degli stessi, ovvero quale conferma dell'altrui interpretazione delle medesime.

3. Nessuna modifica del presente Contratto o sua integrazione sarà valida ed opponibile tra le Parti se non concordata ed espressa in forma scritta.

4. L'Affidamento è in esclusivo favore del Concessionario per la durata del presente Contratto, al fine dell'esercizio del Servizio da effettuarsi secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, fattibilità tecnica ed economica.

5. Contestualmente alla stipula del presente Contratto il Concessionario consegna all'Ente Concedente:

a) Dichiarazione dell'Amministratore, di insussistenza delle cause di esclusione dai contratti pubblici; il documento è conservato agli atti;

b) la Polizza di Assicurazione n. 158744172 emessa da UNIPOL SAI Assicurazioni Ag. di Siena il documento è conservato agli atti;

6. Il Concessionario dichiara e garantisce all'Ente Concedente:

a) di essere società costituita e operante secondo la legge italiana, regolarmente funzionante ed in grado di operare, con pieno titolo per possedere i propri beni, per esercitare i propri diritti e per assumere obbligazioni in conformità al proprio oggetto sociale;

b) di non versare, con gli amministratori in carica e cessati, in alcuna delle condizioni di esclusione dalla stipula di contratti con l'Amministrazione;

- c) che il proprio capitale sociale è detenuto in via totalitaria, direttamente, dall'Ente Concedente;
- d) di non versare in alcuna delle situazioni previste dagli articoli 2446 e 2447, cod. civile;
- e) di non essere oggetto di procedure individuali o concorsuali pendenti o invocate e non aver presentato, né deliberato di presentare piani di risanamento, accordi di ristrutturazione del debito, concordati preventivi, transazioni fiscali;
- f) che in proprio danno non sussistono titoli esecutivi di condanna definitivi inadempiti;
- g) di non detenere partecipazioni in altre società;
- h) di essere titolare dei permessi, dei nulla-osta, delle concessioni, delle convenzioni, delle iscrizioni ad albi e delle autorizzazioni necessarie e utili per l'erogazione del Servizio;
- i) di disporre in forma stabile dei capitali, delle capacità tecniche, del personale e dei mezzi necessari, debitamente organizzati allo scopo, per gestire ed eseguire a proprio rischio il Servizio a norma di legge, regola d'arte e secondo quanto prescritto nel Contratto;
- j) di non aver ricevuto notifiche, citazioni, ingiunzioni relative al mancato rispetto di obbligazioni contrattuali, previdenziali, assicurative, contributive, ovvero relative a responsabilità per danni verso dipendenti, collaboratori o terzi in genere che abbiano un impatto attuale sul presente Contratto quale contenzioso pendente nei confronti della Società o dei suoi amministratori o rappresentanti, volendo altrimenti risponderne verso l'Ente Concedente;

k) di essere legittimata ad assumere i diritti e le obbligazioni di cui al presente Contratto;

l) che la sottoscrizione del presente Contratto e l'assunzione delle obbligazioni in esso contenute non costituisce inadempimento ad alcun patto assunto verso terzi o, comunque, la violazione di alcun interesse conosciuto e legalmente protetto di terzi;

m) di aver valutato adeguato e congruo il margine di utile presunto, dato dalla differenza tra le presunte entrate e le presunte spese, ivi compreso il canone concessorio;

n) di essere consapevole ed accettare che rimane comunque a suo carico l'alea economico-finanziaria della gestione del Servizio nel suo complesso;

o) di essere consapevole ed accettare la qualificazione giuridica di società controllata, e di obbligarsi a rispettare le disposizioni contenute nel "regolamento per il controllo analogo nelle società in house" (Approvato con delibera C.C. Monteriggioni n. 19/2017 e ss.mm.i.) e gli atti collegiali e dirigenziali con i quali l'Ente Concedente esplicita i poteri di indirizzo, di direzione, coordinamento e verifica;

p) di essere consapevole che tutti gli acquisti di beni e servizi dovranno avvenire nel rispetto di quanto prescritto nel Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, e di obbligarsi a rispettare la normativa pubblicistica ivi compresa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

7. Le Parti coopereranno in buona fede per consentire la conservazione della validità ed efficacia del presente Contratto, nonché la migliore sua



esecuzione:

a) adempiendo alle obbligazioni in capo a ciascuna specificamente assunte nel presente Contratto;

b) compiendo in buona fede anche ai sensi degli articoli 1175 e 1375, codice civile, tutte le azioni e tenendo tutti i comportamenti, anche verso terzi, che siano necessari ed opportuni, anche se non espressamente indicati nel presente Contratto;

c) comunicandosi reciprocamente tutte le circostanze che, non considerate nel presente Contratto o sopravvenute, possano modificare o pregiudicarne la validità o l'efficacia, ovvero l'assetto degli interessi delle Parti composto nel presente Contratto medesimo, in tal caso negoziandone in buona fede ogni opportuna aggiunta o modifica idonea a conservare effettività al fine e persistenza degli equilibri convenuti.

8. Nel caso in cui il presente Contratto sia oggetto di azioni di nullità, annullamento o inefficacia, anche quale effetto di azioni di nullità, annullamento o inefficacia dell'atto di Affidamento, le Parti si adopereranno per quanto in loro legittimo potere al fine di porre o far porre in essere ogni opportuno atto amministrativo, negoziale o giudiziale utile a salvaguardarne la validità e la piena efficacia, ovvero a rimuovere o limitare gli effetti pregiudizievoli che possano derivare da eventuali decisioni di accoglimento, anche parziale, di tali azioni o impugnazioni.

9. Nel caso comunque sopravvengano provvedimenti giurisdizionali o amministrativi, anche in autotutela, che per qualunque ragione privi di validità o di efficacia il presente Contratto:

a) Il Concessionario, fermi tutti i diritti di impugnazione eventualmente sussistenti, provvederà, a mera richiesta dell'Ente Concedente, senza indugio e senza facoltà di opporre eccezioni, al compimento di tutti gli atti che le competano, necessari a ottemperare ai provvedimenti emessi;

b) Il Concessionario non avrà diritto a indennizzi o risarcimenti, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia pretesa di risarcimento o d'indennizzo;

c) qualunque patto e accordo accessorio o conseguente al presente Contratto decadrà senza oneri per alcuna delle Parti.

10. L'Ente Concedente e il Concessionario non rendono né assumono reciprocamente altre dichiarazioni o garanzie diverse da quelle specificamente indicate nel presente Contratto, da interpretarsi in senso letterale e non in via esemplificativa, né comunque estensiva.

## **Art. 2 - Oggetto**

1. Costituisce oggetto del presente contratto 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, che accetta, della complessiva gestione dei *Servizi Turistico-Culturali integrati: Gestione dell'Ufficio Turistico/Agenzia Viaggi e Turismo, Percorsi Museali/Didattici e Camminamenti, Complesso Monumentale di Abbadia Isola, Gestione Ostello;*

2. Il Servizio comprende tutte le attività principali e secondarie indicate nel Capitolato Tecnico, nonché quelle ad esse connesse e strumentali, di

qualsiasi tipo e natura, ancorché non espressamente indicate nel presente contratto e nel capitolato tecnico.

### **Art. 3 - Durata**

1. Il presente contratto di concessione ha decorrenza a partire dalla data di sottoscrizione e scadenza il giorno 31/12/2027.
2. Il Concessionario assicura, alle medesime condizioni contrattuali anche economiche, la continuità del Servizio anche dopo la scadenza del presente contratto, per un termine massimo di sei mesi dalla scadenza del contratto, al fine di consentire all'Ente Concedente di procedere al nuovo affidamento del Servizio, fermo restando, sempre e comunque, il rispetto della normativa vigente in materia.

### **Art. 4 – Caratteristica del Servizi**

1. Le caratteristiche del Servizio sono definite dal capitolato Tecnico allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

### **Art. 5 – Luogo di esecuzione del Servizio ed Utenti.**

1. Il Servizio è erogato nel territorio del Comune di Monteriggioni.
2. Gli Utenti sono tutti coloro che possono usufruire del servizio, anche se non residenti nel Comune di Monteriggioni.
3. Il Concessionario garantisce l'accesso al Servizio in ossequio ai principi di uguaglianza e parità di trattamento e di non discriminazione. E si obbliga ad assumere tutte le iniziative e/o interventi di qualsiasi tipo e natura utili ad abbattere le barriere architettoniche e/o culturali e/o di qualsiasi altra natura in grado di limitare o ridurre l'accesso al Servizio.
4. 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 negli orari di apertura stabiliti.

## SEZIONE II – OBBLIGHI DELLE PARTI

### Art. 6 - Obblighi e responsabilità del Concessionario.

1. Il Concessionario si obbliga a:

- a) avviare il Servizio, in conformità a quanto previsto nel presente Contratto, nel Capitolato tecnico ed in tutti i documenti ed allegati facenti parte del Contratto;
- b) espletare il Servizio oggetto dell'affidamento assumendosi tutti gli oneri organizzativi ed economici relativi alle attività prestate ed alla fruizione dei beni ottenuti in concessione.
- c) provvedere, laddove si renda necessario, 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.
- d) organizzare l'erogazione del Servizio ottimizzando il rapporto tempi, costi, qualità nonché ottimizzando il rapporto efficienza, efficacia ed economicità;
- e) svolgere il Servizio a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le normative vigenti, di tutti gli atti autorizzativi e prescrittivi delle competenti autorità, nonché secondo le prescrizioni dell'allegato Capitolato Tecnico, del presente Contratto, delle eventuali prescrizioni regolamentari e puntuali dell'Ente concedente, della Carta dei Servizi e delle disposizioni di legge;
- f) assicurare il massimo e puntuale rispetto delle prescrizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

g) disporre e mantenere per la durata del Contratto di ambienti idonei, per organizzazione, mezzi e risorse umane, alla perfetta esecuzione delle obbligazioni contrattuali e al rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro

h) provvedere alla manutenzione, previa adeguata programmazione: 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.); ordinaria di tutti gli impianti (come ad es. gli impianti: elettrico, termico, idraulico, anti-intrusione, videosorveglianza, computer, apparati multimediali diversi, strumentazioni per le casse e la biglietteria, ecc.), nonché di altri eventuali impianti e attrezzature immessi nell'attività da parte del concessionario;

i) intestarsi, pagare ed eventualmente attivare le utenze necessarie alla corretta esecuzione del contratto.

j) migliorare nel tempo i livelli di qualità del Servizio

k) emanare e adeguatamente far conoscere all'Utenza, la Carta dei Servizi, aggiornandola di anno in anno;

l) adempiere a tutti gli obblighi di legge fiscali, previdenziali, assicurativi, assistenziali relativi al personale e ad applicare al medesimo, non dipendente da pubbliche amministrazioni, il contratto collettivo nazionale di lavoro pertinente e far applicare al personale la disciplina del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore pertinente;

m) mantenere inalterati gli eventuali benefici e diritti derivanti dagli accordi integrativi aziendali o territoriali cui era tenuto ad ottemperare il rispettivo datore di lavoro pregresso, concessionario cessato, già riconosciuti ai singoli dipendenti;

n) rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali, le norme in materia di sicurezza sul lavoro di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 ed i regolamenti applicativi;

o) dotarsi e correttamente implementare e applicare il modello di mitigazione del rischio di reato di cui al d.lgs. n. 231/01;

p) disporre entro due anni dalla stipula del presente atto, delle certificazioni di qualità UNI EN ISO 9001;

q) dare tempestiva comunicazione all'Ente Concessionario delle eventuali difficoltà incontrate nello svolgimento del Servizio,

r) verificare e comunicare il livello di raggiungimento degli obiettivi di erogazione del Servizio previsti dal Capitolato Tecnico nei tempi e modi ivi indicati;

s) mettere a disposizione dell'Ente Concedente la documentazione, i mezzi ed il supporto di personale necessario all'esercizio dei controlli sulla gestione;

t) redigere nei trenta giorni successivi al 30 giugno, 30 settembre:

- a. una rendicontazione analitica dell'andamento economico/finanziario del servizio sulla base delle voci di entrata e di spesa di cui alla tabella contenuta nella "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 (documento conservato agli atti)

- b. una sommaria relazione sull'andamento della gestione del quadrimestre precedente evidenziando: le criticità riscontrate nella complessiva esecuzione del contratto; le misure prese in risposta a tali criticità; le eventuali proposte migliorative; gli scostamenti significativi relativi alle previsioni di entrate e spese di cui al punto precedente;
- u) redigere annualmente, entro il 31 gennaio di ciascun anno analogo rendicontazione e relazione annuale nelle forme di cui al precedente punto t) evidenziando gli elementi di criticità e le ipotesi di miglioramento/sviluppo del servizio per gli anni successivi;
- v) osservare le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo dell'Ente Concedente;
- w) non avviare e concludere qualunque operazione straordinaria di fusione, scissione, trasferimento di azienda o ramo di azienda senza il previo consenso e la previa autorizzazione dell'Ente Concedente;
- x) non portare a conoscenza di terzi, diversi dall'Ente Concedente informazioni, dati, documenti e notizie di carattere riservato, di cui venga a conoscenza il personale comunque impiegato nello svolgimento delle attività oggetto del presente Contratto;
- y) rispettare e far rispettare quanto previsto dal D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. in materia di diritto alla riservatezza;
- z) rispettare e far rispettare quanto previsto dal D.Lgs 50/2016 e ss. mm. ed ii.;
- aa) rispettare e far rispettare la normativa pubblicistica ad esso riferibile in

ragione della sua natura giuridica di società controllata in house;

bb) esercitare le proprie attività nel rispetto di tutte le normative e dei regolamenti vigenti in materia

2. Il Concessionario non potrà sospendere o interrompere il Servizio salve comprovate e insuperabili cause di forza maggiore, restando tuttavia convenuto che eventuali sospensioni dell'attività lavorativa, scioperi o serrate non saranno qualificabili quali eventi di forza maggiore ai sensi del presente articolo.

#### **Art. 7 – Autorizzazioni**

1. Il Concessionario è tenuto, a propria cura e 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 e per la corretta esecuzione dello stesso, senza alcuna responsabilità a tal riguardo a carico dell'Ente Concedente.

#### **Art. 8 – Obblighi di programmazione delle Parti**

1. Le attività sono svolte dal Concessionario del Servizio nell'interesse dell'Utenza, sulla base della programmazione generale dell'Amministrazione Comunale e delle azioni di programmazione che saranno adottate dal Concessionario anche nel rispetto dell'equilibrio economico-finanziario del Servizio affidato.

2. Più precisamente:

a) il Concessionario propone al Concedente la Carta dei Servizi per la gestione dei servizi di cui al presente contratto entro il 30 aprile 2023;

b) l'Ente concedente approva la Carta dei Servizi nei successivi 30



giorni;

c) il Concessionario, propone entro il 31 gennaio di ogni anno (entro il 31 marzo per il corrente anno) un documento di programmazione delle attività per l'esercizio corrente orientando la programmazione al miglioramento e/o incremento delle prestazioni contrattuali e contenente appositi parametri quali-quantitativi del Servizio da erogare, i meccanismi attraverso i quali il medesimo Ente Concedente verificherà periodicamente il rispetto dei relativi standard;

d) l'Ente Concedente approva, entro il 28 febbraio di ciascun anno (entro il 30 aprile, limitatamente all'esercizio 2023), la proposta di programmazione del Concessionario.

#### **Art. 9 - Personale del Concessionario**

1. Il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento del Servizio tramite una dotazione di personale regolarmente inquadrato, in grado di assicurare l'efficacia e l'efficienza dei servizi resi al pubblico.

2. Le prestazioni oggetto del presente atto sono normalmente eseguite dal Concessionario mediante personale regolarmente inquadrato, per trattamento giuridico ed economico, nelle mansioni proprie per lo svolgimento di tutte le attività rientranti nel Servizio.

3. L'Ente Concedente non sarà in alcun modo responsabile per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, infortuni, relativi ai dipendenti e collaboratori del Concessionario.

4. Il personale addetto ai servizi dovrà:

a) essere ben formato in relazione alle mansioni affidate ed alle caratteristiche dell'ambiente in cui opera;

b) possedere adeguata professionalità;

c) conoscere ed osservare le norme relative alla rispettiva professione, le norme di sicurezza e prevenzione dagli infortuni sul lavoro e le norme in materia di protezione dei dati personali, trasparenza e prevenzione della corruzione, le disposizioni del presente atto ed eventuali atti successivi disciplinanti il rapporto tra le parti;

d) tenere un comportamento professionalmente corretto e diligente nei confronti degli utenti e di coloro che accedono alle strutture.

5. Il Concessionario è tenuto ad individuare all'interno del proprio Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione misure comportamentali finalizzate a prevenire il verificarsi di fenomeni di mala amministrazione, individuando anche il regime sanzionatorio da applicare in caso di violazione di dette norme comportamentali. Tali misure dovranno recepire, per quanto compatibile, le prescrizioni comportamentali di cui al Decreto Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013 n. 62 ed al Codice di comportamento del Comune di Monteriggioni approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 18/12/2013, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare.

6. Il Concessionario vigila ed è responsabile del comportamento del personale addetto e di quanto attiene ai rapporti di collaborazione tra gli addetti, nonché tra il personale e tutti i soggetti a vario titolo interessati al servizio.

7. Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia di tutela del lavoro e della sicurezza sui luoghi di lavoro, trasparenza e prevenzione della corruzione, il Concessionario

dovrà assicurare a tutto il personale in servizio un'adeguata e costante formazione nelle materie relative ai servizi oggetto della concessione.

8. La formazione del personale dovrà avere caratteristiche di specificità, permanenza e durata lungo tutto il corso di vigenza del contratto e prevedere piani annuali di formazione.

#### **Art. 10 - Obblighi del Comune**

1. Sono a cura e spese dell'Ente Concedente la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti, di proprietà del medesimo Ente Concedente, concessi per lo svolgimento dei servizi.
2. L'esecuzione degli interventi dovrà essere comunicata al Concessionario con un preavviso congruo rispetto alla tipologia degli interventi medesimi e svolgersi in maniera tale da recare il minor disagio possibile all'attività del Concessionario.
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, consequenzialmente 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.

#### **SEZIONE III – DISPOSIZIONI DI CARATTERE ECONOMICO**

##### **Art. 11 - Proventi e tariffe del Concessionario**

1. Il concessionario potrà introitare i proventi derivanti dalla gestione del

Servizio applicando le tariffe approvate dalla Giunta Comunale

**Art. 12 - Valore presunto della Concessione**

1. 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 – Canone di concessione**

1. 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 conguaglio, in funzione delle maggiori/minori entrate, al termine di ciascun esercizio, da versare al concedente previa fatturazione in due rate semestrali posticipate.
2. 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:
  - a) L'Ente Concedente potrà risolvere il contratto anche senza tentare di ripristinare l'equilibrio economico tramite la modifica equa delle condizioni contrattuali.
  - b) 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.

3. In caso di risoluzione del contratto per eccessiva onerosità, il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o risarcimento dei danni, di qualsiasi tipo e natura. Gli saranno riconosciute esclusivamente le prestazioni fino a quel momento effettuate.

**Art.14 – Gestione separata e margine societario**

1. Il Concessionario si obbliga ad una gestione separata dei conti dalla quale emergano costi e ricavi afferenti al presente servizio attraverso il modello “Rendicontazione periodica conservato agli atti.
2. Nel caso in cui il margine societario effettivo risultasse superiore a quello previsto ed indicato nella tabella contenuta nella “Relazione istruttoria), il Concessionario utilizzerà la differenza tra il margine previsto e quello effettivo secondo le indicazioni che verranno fornite con atto di indirizzo della Giunta Comunale.
3. La differenza tra il margine effettivo e quello previsto potrà essere destinata dalla Giunta Comunale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - a) ad accantonamenti/riserve per la copertura di disavanzi nella gestione del servizio o a copertura di perdite per cause imprevedibili
  - b) alla organizzazione di eventi nel corso di validità del contratto e la cui organizzazione è affidata al concessionario
  - c) ad investimenti che, in quest’ultimo caso ed al termine del periodo concessorio, saranno trasferiti al concedente
  - d) a miglorie e/o incrementi del Servizio
  - e) a miglorie e/o incrementi del Patrimonio Societario
  - f) ad interventi di manutenzione straordinaria

**SEZIONE IV – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E GARANZIE**

**Art. 15 Responsabilità contrattuale**

1. Il Concessionario è responsabile del buon andamento del Servizio.

2. L'impossibilità di svolgere in tutto o in parte il Servizio per fatti non imputabili al Concessionario, dovuto ad eventi di forza maggiore imprevedibili e non superabili, determina l'obbligo del Concessionario di dare immediata comunicazione, indicando l'entità, la durata e le ragioni del default, le misure di contrasto assunte e previste, all'Ente Concedente affinché questo possa assumere ogni provvedimento utile e opportuno a eliminare o limitare il pregiudizio all'utenza.

3. L'inadempimento o il ritardo nell'adempimento degli obblighi contrattuali le difformità contrattuali, di qualsiasi misura determinano l'obbligo del Concessionario di adempiere entro il termine prescritto dall'Ente Concedente, nonché di pagare una penale di € 150,00 in caso di inadempimento lieve e di € 300,00 in caso di inadempimento grave o reiterato nel medesimo anno solare. Dopo tre contestazioni gravi che risultino fondate, o a seguito di infrazione di particolare gravità, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto anche prima del termine naturale, salvo il risarcimento del danno. Qualora l'infrazione violi la legge penale, il Comune effettua le segnalazioni ai competenti organi giurisdizionali; in questo caso si sospenderà il procedimento sanzionatorio fino alla conclusione di quello penale.

4. Ai fini di cui al precedente comma, l'Ente Concedente procede con contestazione scritta entro il termine di 30 giorni da quando viene a conoscenza dell'inadempimento, del ritardato adempimento o delle difformità:

a. indicando e contestando l'inadempimento riscontrato;

b. assegnando un termine congruo, non inferiore a 5 giorni, oppure a 3 giorni nei casi di urgenza, per adempiere e per formulare controdeduzioni;

c. comunicando la volontà di applicare la penale, indicandone l'entità, oppure di risolvere il contratto e richiedere il risarcimento dei danni, quantificando l'entità dei danni lamentati.

4. La omessa produzione di controdeduzioni nei termini stabiliti ovvero il riconoscimento espresso dell'inadempimento contestato, rendono definitiva l'applicazione della penale o la risoluzione contrattuale.

5. La fondatezza integrale o parziale delle controdeduzioni comporta la non applicazione o riduzione della penale, e può consentire all'Ente Concedente di mantenere valido ed efficace il Contratto, con espressa rinuncia alla risoluzione contrattuale contestata.

6. Il pagamento delle penali dovrà avvenire entro 30 Giorni dalla relativa contestazione, anche in caso di quella sia fatta oggetto di controdeduzioni non accolte o di impugnazione. In caso di mancato pagamento delle Penali o del risarcimento dei danni richiesto e quantificato in conseguenza del contestato inadempimento, nei suddetti termini. Per il pagamento di penali e la rifusione dei danni, il Comune potrà anche rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti del concessionario.

7. La contestazione di inadempimenti e l'applicazione delle relative Penali non esonera il Concessionario dall'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, ivi comprese quelle oggetto di contestazione.

#### **Art. 16 - Responsabilità civile**

1. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla completa osservanza delle disposizioni e prescrizioni previste dal presente atto ed alla sua corretta esecuzione.

2. Il concessionario sarà direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati da terzi, ad immobili, arredi e attrezzature dal proprio personale, dai collaboratori autonomi e dagli appaltatori in relazione all'esecuzione del Servizio. La responsabilità si estende anche nel caso di danni prodotti da negligenza, mancato controllo e da un non corretto espletamento dei servizi oggetto della presente concessione.

3. Il Concessionario, assumendo nei limiti di legge la piena responsabilità civile per i danni causati alle cose o alle persone in ragione dello svolgimento delle attività comunque volte o connesse all'erogazione del Servizio, si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Ente Concedente da qualunque relativa pretesa.

4. Il concessionario dovrà provvedere tempestivamente a proprie spese al risarcimento dei suddetti danni e, se possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti distrutte o deteriorate.

#### **Art. 17 - Garanzia assicurativa**

1. Il Concessionario mantiene attiva una Polizza Assicurativa RCT/RCO all risks con efficacia dall'inizio dell'esecuzione del Servizio e fino a un anno successivo alla estinzione del presente Contratto che tenga indenni l'Ente Concedente da tutti i rischi di esecuzione o connessi all'esecuzione del Servizio, in relazione a danni:

a) a loro impianti e opere anche preesistenti, per un massimale di euro un



milione;

b) a terzi (cose e persone), per un massimale di euro cinque milioni

2. Le somme assicurate sono importi a «primo rischio assoluto».

3. Il contratto di assicurazione deve prevedere che la copertura assicurativa operi anche nel caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio.

#### SEZIONE V – REVOCA, RECESSO, RISOLUZIONE

##### Art. 18 – Revoca

1. L'Ente concedente ha la facoltà di revocare e/o annullare l'Atto di Affidamento con provvedimento motivato.

2. In tal caso saranno riconosciute al concessionario le prestazioni fino a quel momento effettuate, senza alcun diritto a risarcimento dei danni o a pretese ulteriori, alle quali il Concessionario espressamente rinuncia

##### Art. 19 - Recesso dal contratto

1. Fatte salve le altre ipotesi di recesso contemplate dal presente contratto, l'Ente Concedente ha la facoltà, in qualunque momento, di recedere unilateralmente dal contratto anche parzialmente con riferimento cioè solo ad alcuni servizi, con preavviso di sessanta giorni e previa assunzione di provvedimento motivato, nel caso di:

a) mutamento dei presupposti normativi di riferimento dei servizi concessi che incidano in misura sostanziale sulle condizioni di erogazione degli stessi;

b) sopravvenuti motivi di opportunità derivanti dalla salvaguardia di un pubblico interesse;

c) cessazione dell'attività da parte del concessionario;

d) altre ragioni di pubblico interesse specificatamente indicate nella comunicazione di recesso

2. In caso di recesso unilaterale del Comune, saranno riconosciute al concessionario le prestazioni fino a quel momento effettuate, senza alcun diritto a risarcimento dei danni o a pretese ulteriori.

3. Il Concessionario non ha facoltà di recesso dal presente Contratto. Il recesso comunque esercitato non ha effetto.

#### **Art. 20 - Risoluzione del contratto e clausola risolutiva espressa**

1. Le Parti convengono che, oltre a quanto previsto dall'art. 1453 e 1455 del Codice civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, il contratto si risolve di diritto a seguito di dichiarazione dell'Ente Concedente, da comunicare al Concessionario con lettera raccomandata a/r o pec, di volersi avvalere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456, cod. civile, della presente clausola in ragione dell'inadempimento del Concessionario dovuto a:

a) interruzione o abbandono non motivati del servizio;

b) inadempimento gravemente lesivo dei diritti degli Utenti, della dignità personale e della riservatezza;

c) emanazione in danno del Concessionario di provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione, ovvero di sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati;

d) falsità o insussistenza o cessazione o mancato avveramento di alcuna delle circostanze oggetto di dichiarazione da parte del Gestore;

e) estinzione, invalidità, inefficacia della Polizza di Assicurazione;

f) reiterate inadempienze alla normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008;

g) reiterato compimento di azioni o omissioni finalizzate a impedire l'accesso ai luoghi di lavoro al personale ispettivo del ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'ASL, oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici di cui all'art. 51, d. lgs. n. 81 del 2008;

h) violazione delle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti in applicazione della legge 136/2010;

i) commissione, accertata dall'autorità competente, di alcuno dei reati rilevanti ai sensi di cui al d. lgs. 231/2001;

j) emanazione in danno di soggetti riferibili al Concessionario di provvedimenti ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché recante nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia;

k) emanazione in danno di amministratori del Concessionario di sentenza di condanna per frodi nei riguardi dell'Ente Concedente, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati all'erogazione del Servizio

l) altre gravi violazioni o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari o gravi violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi previste nel presente atto;

2. La volontà di avvalersi della clausola risolutiva i sarà specificatamente contestata per iscritto dall'Ente Concedente al rappresentante legale del

concessionario. Nella contestazione sarà prefissato un termine di dieci giorni per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine, l'Ente Concedente adotterà le determinazioni di sua competenza.

3. In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra:

- a) non spetterà al Concessionario alcun indennizzo;
- b) al concessionario verrà consentita la fruizione degli introiti derivanti dalla gestione del servizio effettuato fino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penali, le spese e i danni;
- c) al fine di garantire continuità al servizio ed evitare pregiudizi all'utenza, il concessionario sarà obbligato comunque a proseguire il servizio per il tempo necessario ad assicurare l'inizio delle prestazioni in esecuzione della nuova gestione, secondo quanto indicato dall'Ente Concedente.

**SEZIONE VI – DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 21 - Disciplina per la prevenzione della corruzione**

1. Ai sensi dell' art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165 del 2001, il concessionario, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
2. Le parti prendono atto che in relazione all'affidamento ed ai successivi impegni di spesa non è stato assunto il CIG trattandosi di affidamenti diretti a società in house (Rif.to FAQ ANAC A8 e C 4), trattandosi di affidamenti in cui non risultano integrati gli elementi costitutivi del

contratto d'appalto (per difetto del requisito della terzietà).

#### **Art. 22 - Definizione non contenziosa delle controversie**

1. Le controversie tra le Parti, relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente Contratto, possono sempre essere risolte mediante transazione, non novativa, nel rispetto del codice civile.

2. La transazione ha forma scritta a pena di nullità.

#### **Art. 23 - Competenza territoriale**

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, formazione, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto sarà esclusivamente devoluta alla cognizione del Tribunale di SIENA

#### **Art. 24 - Domicili e comunicazioni**

1. Qualsiasi comunicazione prevista dal presente Contratto o ad esso inerente dovrà rivestire forma scritta anche per ricezione a mani o per posta elettronica certificata e si intenderà efficacemente e validamente eseguita quando giunga al destinatario.

2. Le comunicazioni e notificazioni stragiudiziali saranno indirizzate, salvo il diverso recapito che sia eventualmente comunicato per iscritto, con adeguato preavviso non inferiore a 30 giorni, da ciascuna Parte interessata all'altra, come segue:

▪ per l'Ente Concedente: [persona di contatto], [indirizzo postale], [indirizzo di posta elettronica certificata];

per il Concessionario: [persona di contatto], [indirizzo postale], [indirizzo di posta elettronica certificata]

#### **Art. 25 – Spese di contratto, imposte, tasse.**

1. Tutte le spese relative al presente contratto (bolli, copia, registrazioni, diritti ecc.) nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.

#### **Art. 26 - Trattamento dei dati personali**

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003, e successive modificazioni ed integrazioni, informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti negli atti inerenti la pratica oggetto del presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

#### **Art. 27 - Rinvio**

1. I sottoscritti, come sopra costituiti, dichiarano di essere in possesso di firma digitale e di procedere alla sottoscrizione del presente contratto mediante apposizione della suddetta firma in conformità al disposto dell'art. 32, co. 14, del D.Lgs 50/2016 e ss mm. ii.
2. Per quanto qui non previsto, il presente contratto è regolato secondo quanto contenuto nella delibera C.C. n. 90/2022 e relativi allegati, dagli atti di indirizzo programmatico ed esercizio delle funzioni di controllo di cui al regolamento sul controllo analogo approvato con del. C.C. n. 19/2017 e cc.mm.ii., dalle norme in materia di società partecipate e dalle disposizioni del c.c..

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*

**Approvazione specifica**

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341,  
1342 codice civile le seguenti clausole:

Art. 1 - Premesse

Art. 6 Obblighi e responsabilità del Concessionario comma 2

Art. 13 – Canone di concessione commi 2 e 3

Art.14 – Gestione separata e margine societario

Art. 18 Revoca del contratto

Art. 19 Recesso dal contratto

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*