

RELAZIONE - AI SENSI DELL'ART. 34, COMMA 13 DEL D.L. 179/2012 –
AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI:
GESTIONE PARCHEGGI, AREA CAMPER E BAGNI PUBBLICI;

PREMESSE

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

- Gestione parcheggi, area camper e bagni pubblici;

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

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);
- 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 affidare alla società nuovi servizi; la scelta di integrare il contratto con nuovi servizi è scaturita dalla volontà di gestire sempre di più il patrimonio comunale in modo sinergico ed efficace oltre che di garantire la sicurezza e gli adempimenti normativi con un "doppio controllo".

SEZIONE A

NORMATIVA 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. l.gs. 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"*.

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 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 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.”*

SEZIONE B

CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

Stante, sulla MAD1213, l'esercizio del controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici da parte di questa Amministrazione, si intende verificare la sussistenza delle condizioni che rendono opportuno l'affidamento di alcuni servizi, attraverso l'istituto del c.d. “in house providing”.

In applicazione della citata normativa, questa Amministrazione Comunale, anche in linea con i precedenti indirizzi di cui alla delibera C.C. 93/2017 ed in considerazione delle scadenze contrattuali (al 31/12/2022) di alcune delle attività già svolte dalla società, intende affidare alla MAD1213 i seguenti servizi, la cui organizzazione afferisce alle competenze dell'Area Tecnica Lavori Pubblici ed Ambiente:

- 1) Gestione parcheggi, area camper e bagni pubblici;

Detti servizi/gestioni, assieme a quelli relativi all' Area Affari Generali Socio-Educativa rappresentano uno strumento unico di promozione e volano dell'economia del territorio e che insieme rappresentano attività complementari e costituiscono servizi, per la loro complementarità e specificità, da gestire in maniera univoca;

L'esperienza e l'attività fin qui svolta nei servizi come sopra rappresentati è andata sempre più crescendo e ad oggi risulterebbe impraticabile una gestione diretta dei servizi di cui sopra da parte di questa Amministrazione per la mancanza di risorse umane da destinarvi; l'esternalizzazione attraverso l'affidamento *in house* dei servizi in un pacchetto complessivo, riallineando ad un'unica

scadenza i termini contrattuali di concessione, consentirebbe 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; l'esternalizzazione consentirebbe una più efficiente produzione dei servizi con benefici effetti sulla massimizzazione delle risorse ed una razionalizzazione della spesa a carico dell'ente mantenendo altresì quel rapporto interorganico tipico tra la Società partecipata ed il socio unico tale da consentire un controllo ed un monitoraggio continuo e pregnante sulla gestione dei servizi affidati che risulterebbe di difficile attuazione di fronte ad una esternalizzazione a soggetti diversi da quelli, solo formalmente, terzi.

Con l'affidamento diretto dei servizi alla società *in house* il relativo contratto di servizio diventerebbe conseguentemente la sede privilegiata spettante a questa Amministrazione affidante per l'imposizione di modalità, termini e condizioni particolarmente rilevanti anche mediante particolari vincoli contrattuali che diversamente con l'opzione dell'*outsourcing* non sarebbero attuabili.

Il sistema dell'appalto o della concessione a soggetti presenti 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 e la Via Francigena", e dall'altra lo sviamento dell'obiettivo primario da individuare nella qualità del *fattore cultura* che potrebbe non coincidere pienamente con l'elemento economico alla base di un normale rapporto commerciale con un soggetto terzo.

Le condizioni contrattuali che si intendono imporre alla gestione dei servizi sottoindicati risulterebbero di difficile applicazione in una gestione in *outsourcing*.

In tali ambiti operativi gli strumenti che l'affidamento *in house* mette a disposizione, consentono:

- l'accesso ai dati della gestione, reali e tempestivi, anche al fine di ottimizzare le risorse impiegate per il servizio;
- il controllo di tutte le fasi esecutive del servizio, della sua preparazione e rendicontazione;
- una più diretta valutazione dei costi effettivi anche in relazione ad un livello qualitativo del servizio predeterminato di condizionare l'attività programmatica della Società mediante gli strumenti di indirizzo previsti dallo Statuto;
- la modifica in tempo reale delle modalità di esecuzione del servizio a fronte di emergenze e di mutate esigenze.

Attività tutte chiaramente non proponibili ricorrendo a procedure ad evidenza pubblica che vincolano le parti ad un contratto difficilmente modificabile senza ulteriori aggravii per l'Amministrazione.

Senza dimenticare che tali elementi rappresentano condizioni del servizio non influenzabili da dinamiche proprie che qualsiasi altra forma di esternalizzazione della gestione inevitabilmente porta con se.

Di seguito i servizi per i quali si prevede l'affidamento in house:

1) **GESTIONE PARCHEGGI, AREA CAMPER E BAGNI PUBBLICI**

Oggetto del contratto: Gestione dei due parcheggi situati nei pressi del Castello di Monteriggioni e rispettivamente denominati “Castello” e “Cipressino” oltre all’area attrezzata sosta camper in località “La Posta” e dei bagni pubblici ubicati all’interno del parcheggio “Castello” ed in loc. Abbadia Isola. La gestione comprende tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, tra cui lo sfalcio della vegetazione delle aree pertinenziali dei parcheggi, dell’area camper e zone limitrofe ai bagni pubblici ed aree interne alla cerchia muraria del castello.

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

Dati economico-finanziari: Sulla base dei precedenti esercizi si stimano i seguenti dati previsionali ai fini della determinazione del valore della concessione, del relativo canone concessorio e del potenziale utile d’impresa:

Parcheggi	
Descrizione	previsione 2023
ENTRATE	
Proventi da parcheggio Cipressino, parcheggio Castello e Area Camper	€ 350.000,00
Totale entrate	€ 350.000,00
SPESE	
Personale tempo ind. e tempo det.	€ 55.000,00
Spese correnti per gestione parcheggi, area camper, bagni pubblici, spese di gestione del verde pertinenziale, utenze ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (quest’ultima secondo i bilanci del soggetto gestore)	€ 75.200,00

Spese	€ 130.200,00
Canone Concessorio a favore dell'Amministrazione Comunale (Calcolato come congruo in misura pari al 60% delle entrate)	€ 210.000,00
Totale spese (Spese + Canone concessorio)	€ 340.200,00
Margine in % sull'entrata	2,80%
Margine (Entrate - Totale Spese)	€ 9.800,00

Durata del Contratto: Decorrenza 01 gennaio 2023, termine 31 dicembre 2027;

Caratteristiche del servizio: quelle contenute all'art. 3 dello schema di contratto di servizio – All. "B" alla presente relazione;

Proventi e tariffe del Concessionario

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

1. per l'accesso al parcheggio "Castello" e "Cipressino", le tariffe così come disciplinate con apposita delibera del concedente G.C. n. 179/2019;
2. per l'accesso ed utilizzo dell'area camper, le tariffe così come disciplinate con apposita delibera del concedente G.C. n. 165/2016.

Valore presunto della Concessione

3. Il valore complessivo presunto della concessione è pari a € 1.750.000,00 iva esclusa stimato tenendo anche conto dei proventi medi annui derivanti dalla gestione delle aree moltiplicato per la durata del contratto pari a 60 mensilità.

Condizioni economiche e di esecuzione dei servizi

4. Canone concessorio annuo di € 210.000,00 pari al 60,00% delle entrate annue previste (€ 350.000,00) dalla gestione dei servizi affidati in concessione.
5. In caso di eventuali minori entrate ed/o maggiore spese inerenti interventi di manutenzione straordinaria, il canone concessorio si riduce al 50% ma non potrà mai essere inferiore ad € 150.000,00.
6. In caso di eventuali maggiori entrate rispetto all'equilibrio finanziario (€ 350.000,00) il concessionario riconoscerà, sulla parte eccedente la percentuale del 70%.

7. L'equilibrio economico-finanziario della concessione è dato dal valore dei servizi concessi che, al netto delle spese annue stimate in € 130.200,00 e del suddetto canone concessorio, determina un utile d'impresa stimato dal concessionario come congruo.
8. Il quadro economico-finanziario sopra indicato evidenzia tra l'altro come gli importi addebitati al concedente/Amministrazione Comunale si riferiscano ai puri costi dell'attività (costo del personale, costo delle utenze, rimborso servizi vari ecc.) senza ulteriori aggravii ed i risultati economici positivi rispetto alle previsioni vadano tutti a favore del concedente; conseguentemente il modello organizzativo proposto (affidamento alla società pubblica interamente partecipata dal Comune di Monteriggioni) appare quello più adeguato a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione sotto il profilo operativo.
9. Rimane a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione nel suo complesso.
10. 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 utile di impresa più alto rispetto alle previsioni di cui alla tabella soprastante, il maggior utile dovrà essere destinato ad accantonamenti/riserve per la copertura di disavanzi dovuti a cause imprevedibili nella gestione dei parcheggi e/o ad investimenti anche di natura patrimoniale che, in quest'ultimo caso ed al termine del periodo contrattuale, saranno trasferiti al concedente.
11. Nei venti 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: accessi parcheggi "Castello", accessi parcheggi "Cipressino", accessi ed utilizzazione area sosta camper);
12. 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.
13. Le ulteriori condizioni contrattuali sono contenute nello schema di contratto allegato al presente atto sotto la lettera "B1".

SEZIONE C

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

Valutazioni preliminari

La scelta di avvalersi dell'affidamento in house del servizio dipende, principalmente, dalla strategia, punti di forza ed opportunità individuati dall'Ente per la gestione del servizio e dalla conseguente struttura organizzativa di cui intende dotarsi.

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

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

L'esperienza maturata negli anni di gestione di servizi pubblici da parte della società MAD1213, permette di poter affermare come questo tipo di affidamento sia in grado di raggiungere il mantenimento di equilibri economici, ottimizzando le sinergie di settore.

La gestione dei servizi sopra descritti in maniera univoca da parte della Società controllata dell'Amministrazione 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, oltre a quelli dell'Area Affari Generali Socio-Educativa, consente alla società il conseguimento di economie di scala grazie ad un più efficace impiego del personale già presente all'interno della compagine societaria ed alle esperienze di questo, maturate nel tempo; il mantenimento della formula dell'in house providing 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.

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.

Altro aspetto che merita menzione è inerente alla tipologie di strutture di cui trattasi, in quanto sia l'area camper, i bagni del parcheggio Castello e di Abbadia Isola e le due aree a parcheggio denominate Cipressino e Castello, sono state realizzate dall'amministrazione comunale improntando i progetti ad una estrema semplicità in modo da fornire soluzioni alle esigenze turistiche del territorio e colmare vuoti infrastrutturali che avrebbero creato serie problematiche gestionali per la coesistenza della realtà turistica e residenziale.

1. L'area camper ad esempio, risulta realizzata all'interno di una pertinenza scolastica ed è l'unica presente nel territorio che fornisce una risposta a tale tipologia.
2. Per quanto concerne i servizi igienici, la loro gestione si colloca quale corollario degli altri servizi assegnati alla M.A.D. 1213 nelle aree di pertinenza del Castello di Monteriggioni e nella zona di Abbadia Isola. Infatti uno di questi è stato realizzato con struttura prefabbricata in loc. Abbadia Isola lungo il tracciato della via Francigena ed ha come fine principale quello di fornire assistenza ai pellegrini che fruiscono del percorso. Il secondo blocco servizi è ubicato in adiacenza al parcheggio Castello ed è l'unico presente nei pressi della cinta muraria ed all'interno del centro abitato, aperto al pubblico. Ambedue sono gratuiti e devono essere gestiti con una visione prettamente di supporto alle varie tipologie di turismo e di promozione dello stesso e non ai fini prettamente economici.
3. Le stesse aree di sosta a pagamento del Cipressino e Castello oltre ad essere improntate ad un'estrema semplicità, vogliono risolvere il problema del parcheggio veicolare in un'area come quella del castello di Monteriggioni che essendo interdetta al transito motorizzato, escluderebbe automaticamente dal circuito turistico tutte le attività situate all'interno della cinta muraria e ne limiterebbe lo sviluppo e valorizzazione culturale. Inoltre gli stessi

parcheggi forniscono soluzione per la sosta dei veicoli anche alla popolazione interna alle mura in modo da poter mantenere vivo un centro storico di indiscusso pregio.

Le azioni/servizi sopra descritti rientrano tra le attività di promozione e valorizzazione dei piccoli centri storici, promosse in primis a livello comunitario, per poi scendere a quello nazionale, regionale, locale, risultando tra gli aspetti predominanti nella scelta della tipologia gestionale che deve tener conto delle preesistenze e mirare ad un modello di sviluppo per l'intera collettività.

Sulla base di tali analisi si riportano ulteriori considerazioni a sostegno dell'opportunità della scelta di affidamento secondo il modello dell'in house:

Punti di forza

1. Gestione dettata non solo da logiche di profitto, ma da una "vision" che ponga come obiettivo dell'agire l'efficientamento del servizio in termini qualitativi e innovativi, piuttosto che di crescita del fatturato e il margine di utile. Infatti dal punto di vista economico la scelta dell'affidamento diretto in house presenta dei vantaggi perché la Società pubblica in house non ha quale scopo prioritario quello della massimizzazione dell'utile e quindi la valutazione economico-organizzativa del servizio è effettuata sulla base del consolidato storico e dei presunti costi, mentre un'eventuale gara implicherebbe il calcolo a base di gara di una percentuale a titolo di utile d'impresa;
2. la Società in house, rispetto al gestore privato, si presta maggiormente a svolgere il ruolo di soggetto attuatore delle politiche della mobilità decise dall'Amministrazione; infatti il modello di regolamentazione della sosta a pagamento su suolo pubblico è legato strettamente all'evolvere delle politiche di mobilità urbana, nel contesto delle scelte operate attraverso appositi strumenti pianificatori, oggetto di periodici aggiornamenti; in caso di gestione in house, laddove si configura un rapporto di delegazione interorganica e non un rapporto contrattuale intersoggettivo, il ricorso allo jus variandi, quando necessario, è senz'altro più agevole;
3. le maggiori garanzie di salvaguardia occupazionale del personale che, seppur tenuto conto della stagionalità di alcune attività, viene impiegato dalla MAD1213 anche in altri servizi gestiti dalla stessa società;
4. maggior trasparenza gestionale derivante dall'obbligo di "controllo analogo" da intendersi quale rapporto quasi equivalente ad una relazione di vera e propria subordinazione gerarchica e quale controllo dell'attività operativa non solo attraverso l'esercizio del normale potere di indirizzo ma anche con l'esame preventivo dei principali atti di gestione;

5. la sinergia con le molteplici funzioni dell'Ente, non direttamente connesse all'esecuzione del servizio, con conseguente vantaggio e snellimento delle procedure finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
6. la riduzione della possibilità di contenzioso tra Amministrazione ed esecutore del servizio. Dal punto di vista della governance, la Società a totale partecipazione pubblica garantisce semplicità ed immediatezza di regole decisionali, a fronte del più complesso equilibrio che si deve realizzare sia nel caso della società mista, laddove il socio privato operativo condivide con la parte pubblica il governo della Società, nel contesto però di un rapporto di soggezione dell'appaltatore al controllo dell'Amministrazione appaltante, sia nel caso dell'affidatario individuato con gara, laddove al Comune spettano solo funzioni di programmazione e controllo attraverso il contratto di servizio, con indubbe difficoltà di verifica su attività specialistiche svolte totalmente da parte di terzi;
7. una più diretta valutazione dei costi effettivi, la contabilizzazione degli ammortamenti degli investimenti, la possibile riduzione delle spese generali e la prevedibilità di un risultato economico complessivo migliore per la mancanza di utili di impresa.

Opportunità individuate

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

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

1. Sussistono senza ombra di dubbio i presupposti di cui all'art. 5 del Codice dei contratti pubblici in quanto:
2. L'Amministrazione esercita sulla società un controllo analogo a quello che esercita sui propri servizi, secondo le modalità indicate nell'apposito regolamento;
3. 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;

4. Il capitale societario è completamente detenuto dall'Amministratore.

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 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 e n. 21518/2022 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 (del 2,80%), che garantisce il mantenimento di un 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 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 può 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/strutture, così come configurati dall'Amministrazione, sia in termini di contenuto che di modalità di gestione, non siano reperibili sul mercato; ciò non toglie che possano essere invece effettuati dei confronti con diverse e differenziate esperienze. In particolare, modo si fa riferimento ai servizi simili a quello di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento. Per questo sono stati considerati esempi sia di territori limitrofi che a livello nazionale ed è stato riscontrato:

- i. Il servizio per la concessione e la gestione della mobilità e della sosta nel Comune di Siena è affidato con modalità in house alla società SIENA PARCHEGGI S.P.A. La gestione del servizio ricomprende:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi in struttura esistenti nel rispetto della programmazione operata dall'ente con il programma dei lavori pubblici e sulla scorta della sostenibilità finanziaria documentata dal piano degli investimenti e dal connesso piano economico-finanziario, adottati dal Gestore. Per i parcheggi in concessione di proprietà dell'Autorità affidante gli interventi di manutenzione straordinaria saranno inerenti le sole parti impiantistiche rimanendo di competenza dell'Autorità affidante stessa quelli sulle parti edilizie strutturali.
- b) Gestione delle aree di sosta e dei parcheggi in struttura, a pagamento;
- c) Manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale necessaria a delimitare e regolamentare le aree di sosta istituite ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera f del C.d.S. ed affidate al Gestore;
- d) Fornitura, posa in opera e manutenzione ordinaria e straordinaria dei dispositivi di riscossione della sosta e di ogni altra attrezzatura necessaria a garantire l'ottimale funzionamento del servizio, (casce automatiche e parcometri);
- e) Esercizio delle risalite meccanizzate e degli ascensori a servizio dei parcheggi in struttura che permettono l'accesso al centro storico della città, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, restando di competenza dell'Autorità affidante la manutenzione delle parti edilizie strutturali. Resta di competenza dell'Autorità affidante la sostituzione completa degli impianti di risalita (scale mobili, tappeti mobili ed ascensori) al termine della vita tecnica degli stessi.
- f) Controllo delle infrazioni nelle aree adibite a parcheggio di superficie, tutte dotate di parchimetro, mediante impiego di personale ausiliario del traffico
- g) Gestione delle aree di sosta dedicata ai bus turistici e camper con apposito servizio di check point e prenotazioni on line.

A decorrere dall'01.01.2022 e fino al termine del presente affidamento all'Autorità affidante il Gestore riconoscerà un canone unico di concessione monetario variabile, legato ai ricavi di competenza dell'anno riferiti alle attività normate dal presente contratto e così suddiviso:

RICAVI	CANONE
<5.000.000,00 euro	500.000,00 euro+ iva
5.000.000,00 < Ricavi < 6.000.000,00	750.000,00 euro + iva
6.000.000,00 < Ricavi < 7.000.000,00	1.500.000,00 euro + iva
7.000.000,00 < Ricavi < 8.000.000,00	2.000.000,00 euro+ iva
> 8.000.000,00 euro	2.500.000,00 euro+ iva

- ii. I servizi di gestione parcheggi dei Comuni di San Gimignano e di Colle Val d'Elsa sono amministrati internamente, tramite personale assunto appositamente per assolvere al suddetto servizio. Inoltre, data l'affluenza turistica dei due Comuni, nettamente superiore a quella del Comune di Monteriggioni, le due amministrazioni effettuano anche assunzioni stagionali nei periodi in cui si presume maggiore afflusso. Questa non è una soluzione adottabile dal Comune di Monteriggioni, in termini di costi.
- iii. Il servizio pubblico della sosta a pagamento su strade ed aree comunali o in disponibilità al Comune di Riva del Garda, e in immobili comunali del Comune di Riva del Garda è affidato con modalità in house alla società Altogarda Parcheggi e Mobilità Srl (APM Srl).

Il servizio ricomprende la gestione ed il controllo della sosta e precisamente:

- a) la gestione unitaria ed omnicomprensiva del servizio relativo alla sosta a pagamento, senza custodia, sui posti auto situati su strade e aree in disponibilità al Comune di Riva del Garda. Nel servizio sono ricomprese le funzioni di prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta, compresi i poteri di contestazione immediata e di redazione e sottoscrizione del verbale di accertamento così come previsto dai commi 132 e 133 dell'art. 17 della L. 15 maggio 1997 n. 127, con l'efficacia di cui agli articoli 2699 e 2700 del C.C. previsto dal D.L. 2 novembre 1999, n. 391, nonché dall'art. 68 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488;
 - b) la gestione di immobili di proprietà comune destinati ad autorimesse e parcheggi (con esclusione del parcheggio Terme Romane, la cui gestione continua ad essere regolamentata dal vigente contratto di servizio di data 9 gennaio 2004, sub n. rep. 6192, come modificato con atto aggiuntivo di data 22 marzo 2007, n. rep. 6398, e con atto aggiuntivo di data 24 dicembre 2009, n. rep. 6557;
 - c) compatibilmente con l'oggetto sociale, con la normativa nel tempo vigente e con la sostenibilità economica della gestione, ogni altra attività affine, connessa o complementare a quelle sopra indicate che il Comune, con deliberazione della Giunta comunale, intenda affidare per motivi di interesse pubblico.
- iv. Il servizio pubblico locale di gestione integrata dei servizi ausiliari al traffico e alla mobilità del Comune di Venezia è affidato con modalità in house alla società AVM S.p.A. Il suddetto ricomprende i seguenti singoli servizi ausiliari:
 - a) Gestione dei parcheggi in struttura;
 - b) Gestione delle darsene e rimozione natanti;
 - c) Gestione della sosta su strada e parcheggi scambiatori;

- d) Gestione della ciclabilità;
- e) Gestione dei sistemi di controllo delle limitazioni e dei divieti di accesso e circolazione dei veicoli nell'ambito del territorio comunale (ZTL);
- f) Gestione degli approdi operativi a servizio del trasporto pubblico non di linea e assimilato.

In riferimento alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico, per la componente specificatamente destinata al servizio di gestione delle aree di sosta su strada a pagamento, rientrante nella gestione commerciale del Comune a fini IVA, è definito un compenso variabile pari al 65% dei proventi riscossi, fissando comunque un tetto massimo annuo pari € 1.918.500 Iva esclusa (corrispondenti ad € 2.340.570,00, Iva inclusa) per l'anno 2020 e pari a € 1.988.500 Iva esclusa (corrispondenti ad € 2.425.970,00, Iva inclusa) per gli anni successivi (2021/2024).

Per tutti gli altri servizi è definita una compensazione in monte fissa, pari a € 1.892.756 IVA esclusa (corrispondenti ad € 2.309.162, IVA inclusa), non rientrante nella gestione commerciale del Comune a fini IVA, cosicché l'importo complessivo della compensazione risulti pari ad € 4.649.732 per l'anno 2020 e € 4.735.132 per gli anni successivi (2021/2024), anche attraverso il successivo aggiornamento degli importi sopra indicati, cioè entro i limiti dello stanziamento di bilancio approvato dal Consiglio Comunale per il quinquennio 2020/2024.

f) Le esperienze comparative sopra descritte dimostrano come la gestione in house di comuni maggiormente infrastrutturati, ricomprendono ulteriori esercizi correlati alla funzione principale in modo da raggiungere economie di scala per il gestore ed una congruità economica.

Nel caso specifico del Comune di Monteriggioni tale economia di scala è raggiunta dalla pluralità dei servizi assegnati facenti parte di diverse tipologie di funzioni tra cui la sosta, i musei, i bagni pubblici, servizi turistici, verde pubblico, impianti sportivi.

Non è stato possibile reperire esempi di gestione affidati tramite appalto/concessione con una diversificazione tale come si presenta sul territorio di Monteriggioni. Condizione questa che non rende possibile strutturare una procedura per il mercato concorrenziale e garantire il mantenimento della qualità del servizio e controllo diretto da parte del Comune, sempre finalizzato alla corretta gestione della spesa pubblica ed all'incremento dei servizi presenti sul territorio;

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 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, la MAD1213, da sempre, ha svolto la propria attività 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 howsogettivo). 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;

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.

CONCLUSIONI

Le precedenti motivazioni di ordine economico/finanziario e gestionale, insieme alla forte incertezza dell'attuale momento storico, con la conseguente difficoltà di previsioni nel medio e lungo termine rendono impossibile una programmazione organica delle attività da cui, comunque, questa Amministrazione non può esimersi dal porre in essere, giustificano ampiamente 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, che negli anni ha rappresentato 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.

Particolarmente rilevante risulta l'inserimento all'interno della proposta gestionale degli interventi di manutenzione straordinaria delle componenti impiantistiche, questo difatti contribuirà alla corretta gestione del bilancio comunale e dei relativi equilibri e costituisce una importante implementazione del servizio già fornito fino ad oggi.

Altro aspetto inerente la diminuzione delle spese per servizi e l'implementazione dei costi per personale (potere assunzionale) risulta un ulteriore valore aggiunto a livello del territorio comunale ed ulteriore garanzia per i raggiungimenti degli obiettivi fissati dal piano di gestione.

Di seguito il riepilogo dei servizi per i quali si prevede l'affidamento in house:

Riepilogo Generale Annuale						
	Totale Entrate	Spese	Canone concessorio	Totale spese + canone	Margine	Margine in % sull'entrata

Parcheggi, area camper e bagni pubblici	€ 350.000,00	€ 130.200,00	€ 210.000,00	€ 340.200,00	€ 9.800,00	2,80%
TOTALI	€ 350.000,00	€ 130.200,00	€ 210.000,00	€ 340.200,00	€ 9.800,00	2,80%

La società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. è una realtà idonea e consolidata per l'affidamento dei suddetti servizi poiché è interamente partecipata dal Comune di Monteriggioni e, già da tempo, gestisce numerosi servizi in house come quelli sopra indicati. Essendo il capitale sociale pubblico e totalmente detenuto dal Comune di Monteriggioni, quest'ultimo è in grado di controllare sia i costi che i ricavi dell'attività svolta dalla società.

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'aver una gestione in equilibrio, presentare una situazione economico e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale, possedere una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio, essere in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio, 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.

Le esperienze comparative sopra descritte dimostrano come gestioni in house di comuni anche maggiormente infrastrutturati, concentrino tramite l'affidamento di una pluralità di servizi, il raggiungimento di economie di scala.

Nel caso specifico del Comune di Monteriggioni tale economia di scala è raggiunta dalla pluralità dei servizi assegnati facenti parte di diverse tipologie di funzioni tra cui la sosta, i musei, i bagni pubblici, turistici, verde pubblico, impianti sportivi.

Non avendo reperito esempi di gestione affidati tramite appalto/concessione con una diversificazione tale come si presenta sul territorio di Monteriggioni, non è possibile strutturare una procedura per il mercato concorrenziale che consenta il mantenimento della qualità del servizio e controllo diretto da parte del Comune, sempre finalizzato alla corretta gestione della spesa pubblica ed all'incremento dei servizi presenti sul territorio;

In considerazione di tutto quanto sopra, la presente Relazione, redatta ai sensi dell'art. 34 comma 20 del d.l. n. 179/2012, consente di ravvisare i requisiti per l'affidamento in house, in quanto sussistono:

(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.

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: lì 16 Novembre 2022

Per il Comune di Monteriggioni
Il Responsabile Area Tecnica Lavori Pubblici
Arch. Cesare Calocchi
*(Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii)*