

COMUNE DI MODENA

SITUAZIONE GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI
DI RILEVANZA ECONOMICA

Relazione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 201/2022

RICOGNIZIONE PERIODICA ANNO 2024

INDICE

I. Premessa	Pg.	3
II. Perimetro di applicazione	Pg.	3
III. Ricognizione dei servizi	Pg.	6
1. <i>Gestione delle farmacie comunali</i>	Pg.	6
2. <i>Illuminazione pubblica</i>	Pg.	20
3. <i>Gestione impianti semaforici</i>	Pg.	27
4. <i>Servizi cimiteriali</i>	Pg.	30
5. <i>Gestione impianto di cremazione</i>	Pg.	35
6. <i>Gestione soste e parcheggi pubblici</i>	Pg.	39
7. <i>Servizio di gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini"</i>	Pg.	47
8. <i>Servizio di gestione della Piscina Dogali</i>	Pg.	56
9. <i>Servizio di gestione della Piscina Pergolesi</i>	Pg.	62

I. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 201/2022, i comuni o le loro eventuali forme associative, con popolazione superiore a 5.000 abitanti, nonché le città metropolitane, le province e gli altri enti competenti, in relazione al proprio ambito o bacino del servizio, effettuano **la ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica** nei rispettivi territori.

Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato, il concreto andamento dal punto di vista economico, dell'efficienza e della qualità del servizio e del rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio, in modo analitico, tenendo conto anche degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9 dello stesso D.Lgs 201/2022. La ricognizione rileva altresì la misura del ricorso agli affidamenti di cui all'articolo 17, comma 3, secondo periodo, e all'affidamento a società in house, oltre che gli oneri e i risultati in capo agli enti affidanti.

La ricognizione è contenuta in un'apposita relazione ed è aggiornata ogni anno, contestualmente all'analisi dell'assetto delle società partecipate di cui all'articolo 20 del decreto legislativo n. 175 del 2016. Nel caso di servizi affidati a società in house, la relazione costituisce appendice della relazione di cui al predetto articolo 20 del decreto legislativo n. 175 del 2016.

La relazione contenente la ricognizione, come disposto dall'art. 31 del D. Lgs 201/2022, deve essere pubblicata senza indugio sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessa contestualmente all'Anac, che provvede ad immediata pubblicazione sul proprio portale telematico, in un'apposita sezione denominata «Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica - Trasparenza SPL», dando evidenza della data di pubblicazione.

II. PERIMETRO DI APPLICAZIONE

La ricognizione periodica rileva la situazione gestionale dei servizi pubblici locali a rilevanza economica nel territorio comunale.

Il D. Lgs 201/2022 definisce come servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica» *“i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale”*.

Sono quindi stati esclusi dalla presente ricognizione i servizi c.d. *“strumentali”*, ovvero quei servizi svolti esclusivamente in favore dell'amministrazione e non a soddisfacimento diretto di bisogni della collettività.

Il D. Lgs 201/2022 distingue poi, i servizi pubblici locali a rete e quelli non a rete, definendo i primi all'art. 2 comma 1 lett. d) come *"i servizi di interesse economico generale di livello locale che sono suscettibili di essere organizzati tramite reti strutturali o collegamenti funzionali necessari tra le sedi di produzione o di svolgimento della prestazione oggetto di servizio, sottoposti a regolazione ad opera di un'autorità indipendente"*.

Il decreto non fornisce un elenco dei servizi pubblici locali a rilevanza economica da considerare ai fini della ricognizione periodica, ma dato che l'articolo 30 del D. Lgs 201/2022 precisa che *"Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato [...]"*, il Comune di Modena ha provveduto ad analizzare i servizi pubblici locali affidati al fine di individuare fra essi quelli che, per caratteristiche e modalità di gestione, fossero qualificabili a rilevanza economica e quindi costituissero oggetto della presente ricognizione.

L'analisi ai fini della qualificazione della rilevanza economica è stata condotta dai settori comunali coinvolti, valutando congiuntamente una serie di elementi, tra i quali:

- la presenza di un mercato e la remunerazione dei costi con i ricavi;
- la presenza di tariffe per gli utenti e il loro incasso da parte del gestore;
- il carattere imprenditoriale della gestione;
- la rilevanza del contributo comunale nella sostenibilità della gestione.

L'analisi ha quindi individuato i servizi pubblici locali a rilevanza economica del Comune di Modena suddivisi in servizi a rete e non a rete come di seguito riportato:

A) Servizi pubblici locali a rilevanza economica a rete¹:

- Gestione rifiuti urbani
- Servizio idrico integrato
- Trasporto pubblico locale

Dalla lettura dell'articolo 30 del D. Lgs 201/2022 si desume che i servizi a rete non affidati direttamente dal Comune non rientrino fra quelli che devono essere oggetto della presente ricognizione, ma che la ricognizione di tali servizi sia di competenza degli enti d'ambito. Infatti, l'art. 30 del TUSPL dispone che: *"i Comuni o le loro eventuali forme associative, con popolazione superiore a 5.000 abitanti, nonché le città metropolitane, le province e **gli altri enti competenti**, in relazione al proprio ambito o bacino del servizio, effettuano la ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica nei rispettivi territori. Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato [...]"*.

La ricognizione del Comune deve dunque rilevare i servizi affidati direttamente dall'Ente Locale ma non anche quelli gestiti in economia o quelli affidati dagli altri enti competenti (enti d'ambito etc), i quali produrranno un proprio atto di ricognizione.

Nel caso specifico gli enti competenti per i servizi a rete di cui sopra, alle cui rispettive relazioni dunque si rinvia, sono:

¹ I servizi di Distribuzione Gas Naturale e di Distribuzione Energia Elettrica sono esclusi dall'applicazione del D.Lgs 201/2022 ex art. 35 comma 1.

- ATERSIR² (Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti) per il servizio di gestione rifiuti urbani e per il servizio idrico integrato;
- AMO³ (Agenzia per la mobilità e il trasporto pubblico di Modena) per il trasporto pubblico locale.

B) Servizi pubblici locali a rilevanza economica non a rete:

SERVIZIO	SOGGETTO GESTORE
Gestione delle farmacie comunali	Farmacie Comunali di Modena S.p.A.
Illuminazione pubblica	Hera Luce S.r.l.
Gestione impianti semaforici	Hera Luce S.r.l.
Servizi cimiteriali	Dugoni S.c.r.l.
Gestione impianto di cremazione	Echoes S.r.l.
Gestione soste e parcheggi pubblici	Modena Parcheggi S.p.A.
Servizio di gestione del Palazzo dello Sport “G. Panini”	Modena Volley Punto Zero Ssdrl
Servizio di gestione della Piscina Dogali	Società Sportiva Dilettantistica Dogali Ssd S.r.l.
Servizio di gestione della Piscina Pergolesi	Pergolesi Sport Ssd a r.l.

le cui ricognizioni sono riportate nei successivi paragrafi della seguente relazione.

Le ricognizioni si riferiscono alla situazione gestionale al 31.12.2023, non essendosi chiuso al momento della redazione della presente relazione l’esercizio 2024 (con conseguente indisponibilità dei relativi dati). Sono stati tuttavia forniti dati, evidenze e aggiornamenti relativi all’esercizio in corso, laddove disponibili.

Si segnala che, dall’analisi, non sono emersi affidamenti in-house di servizi pubblici locali a rilevanza economica.

² <https://www.atersir.it/>

³ <https://www.amo.mo.it/>

III. RICOGNIZIONE DEI SERVIZI

1. GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

Gestione delle farmacie Comunali di titolarità del Comune di Modena; alla data di riferimento della presente relazione dette farmacie sono 14: Crocetta, Del Pozzo, Giardini, Gramsci, Portali, La Rotonda, Viale Storchi, Modena Est, Modena Ovest, Morane, Vignolese, Villaggio Giardino, Fratelli Rosselli, Le Torri.

Soggetto affidatario:

Farmacie Comunali di Modena S.p.A.

Sede legale: Via del Giglio , 21 – 41123 – Modena

P.IVA e Cod. Fiscale: 02747060362

PEC: fcm.spa@legalmail.it

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Admenta Italia S.p.A.

Composizione capitale sociale al 31.12.2023:

SOCI	N° AZIONI	%	CAPITALE
COMUNE DI MODENA	4.175	33,40%	6.680.000,00
ADMENTA Italia S.p.A.	7.950	63,60%	12.720.000,00
AZIONARIATO DIFFUSO	375	3,00%	600.000,00
TOTALE	12.500	100,00%	20.000.000,00

Modalità di affidamento:

Conferimento del diritto di godimento dell'azienda farmaceutica.

Data di affidamento:

Con deliberazione n. 119 del 1.10.2001 il Consiglio Comunale di Modena ha approvato la costituzione di Farmacie Comunali di Modena S.p.A. (in forma abbreviata "FCM S.p.A") in conformità a quanto previsto dall'art. 9 della L. 2 aprile 1968, n. 475.

Territorio e popolazione interessata:

Le 14 farmacie oggetto della gestione sono site nel territorio del Comune di Modena.

Contesto di mercato:

Il canale farmacia chiude il 2023 con un trend globale sostanzialmente piatto in termini di fatturato (-0,4%) ma con una contrazione delle confezioni (-5,5%). L'andamento dell'anno è da attribuire al diverso sviluppo della stagione influenzale che nell'anno precedente, oltre ad essere esplosa in anticipo, aveva avuto una durata maggiore. Secondo i dati New Line i risultati globali sono il frutto dell'interazione dei due assi principali, Etico e Commerciale. Il Farmaco Etico, che ha un peso intorno al 55% sul giro d'affari del canale, nonostante la flessione dell'ultimo trimestre registra trend positivi a valori (+1,4%) e leggermente flat a volumi (-0,8%), mentre a incidere sul risultato globale è soprattutto la Libera Vendita, che pesa circa per il 45% del totale e chiude l'anno con differenziali negativi sia a fatturato (-2,5%) sia soprattutto a confezioni (-11,6%). I numeri del farmaco Branded (circa il 78,3% del totale dei farmaci su ricetta) sono flat a fatturato (+0,3%) ma negativi a confezioni (-1,8%) ma è la componente Generico a riportare i trend migliori, con un delta a fatturato di +5,4% e uno a confezioni di +1,8%. Nel mondo Out of Prescription continua la flessione dei Sanitari, in parte compensata dalla crescita di Automedicazione, Dermocosmetica e Veterinaria.

Finalità perseguite:

Universalità di accesso, continuità, omogeneità dello sviluppo della collettività attraverso la prevenzione e promozione della salute.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO:

il soggetto gestore ha la forma giuridica di S.p.A (a partecipazione mista a prevalenza privata).

Assetto organizzativo:

in riferimento all'assetto organizzativo del gestore si riportano di seguito:

- i componenti del Consiglio di Amministrazione:

Fino al 23.10.2024:

Nome	Carica	Data inizio carica	Data fine carica
Francesca Bucciarelli	Presidente	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Arianna Furia	Vice Pres. e Amministratore Del.	16/10/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Claudia Ciuffani	Consigliere	16/10/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026

- i componenti del Collegio Sindacale:

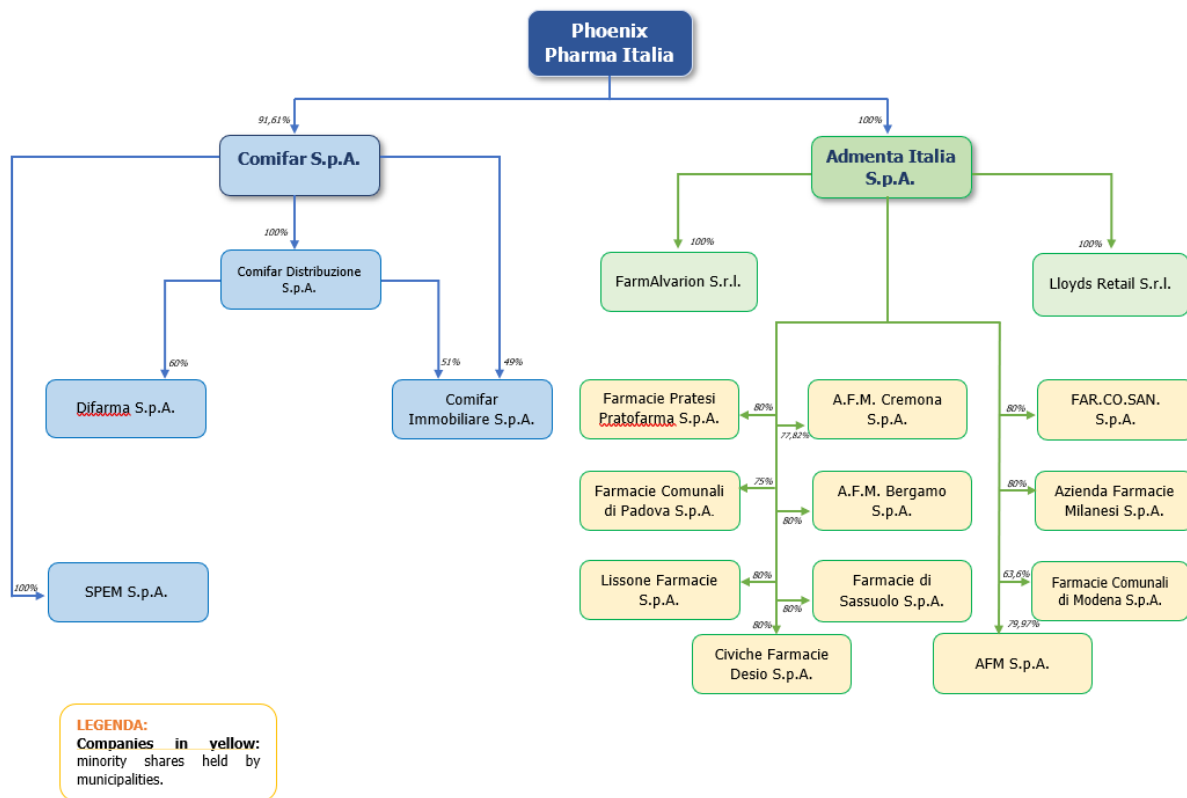
Nome	Carica	Data Inizio carica	Data fine carica
Francesca Bisconti	Presidente	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Marco Dal Fiume	Sindaco effettivo	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Simona Vignudelli	Sindaco effettivo	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Stefano Lugli	Sindaco supplente	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Amedeo Cazzola	Sindaco supplente	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026

- **la struttura societaria di Gruppo:**

Il 30 gennaio 2023, per avviare l'integrazione delle società appartenenti al Gruppo Admenta con il Gruppo Comifar, è stata costituita la holding italiana, Phoenix Pharma Italia S.p.A., a cui sono state successivamente conferite le partecipazioni detenute in Admenta Italia S.p.A. e in Comifar S.p.A. da parte di Phoenix International Holdings GmbH, con efficacia a far data dal 27 ottobre 2023.

L'assemblea straordinaria degli azionisti del 22 dicembre 2023 ha deliberato lo spostamento della data di chiusura dell'esercizio dal 31 marzo al 31 gennaio, in linea con la data di chiusura dell'esercizio delle società appartenenti a PHOENIX Group di cui la società fa parte.

Per cui i dati riportati relativi al bilancio approvato il 30 maggio 2024 fanno riferimento ad un esercizio della durata di 10 mesi (1/4/2023-31/1/2024).



Modalità di gestione ed erogazione del servizio:

in riferimento alla modalità di gestione ed erogazione del servizio si segnala quanto segue.

La Società è dotata di un sistema di qualità atto a garantire la fornitura con regolarità di prodotti e servizi che soddisfino il cliente attraverso l'applicazione di procedure e processi per migliorare il sistema e assicurare la conformità a tutte le norme. Al fine di garantire questo sistema di qualità le risorse vengono continuamente istruite e mantenute aggiornate. I farmacisti partecipano ad un intenso programma di formazione perché la loro prestazione professionale sia sempre appropriata ed adeguata alle richieste di salute dei clienti.

Eventuali errori di dispensazione e di erogazione dei servizi vengono immediatamente riportati ed investigati al fine di individuarne la causa, applicare una azione correttiva ed evitare il reiterarsi.

La disponibilità dei farmaci è sempre garantita nel minor tempo possibile, e comunque entro 24 ore

dalla richiesta, anche quando non subito presenti in farmacia.

I servizi vengono erogati in spazi dedicati ed idonei e senza interferenza con altre attività.

Gli apparecchi sono dotati di marcatura CE, i prodotti e reagenti sono conservati correttamente e gli apparecchi utilizzati vengono sottoposti a controlli periodici da parte di aziende esterne, immediatamente riparati o sostituiti in caso risultino difettosi.

Per i servizi legati all'emergenza epidemiologica sono state rispettate tutte le misure di sicurezza previste dagli Accordi con il Governo e i Protocolli di intesa Regionali a tutela dei cittadini e dei farmacisti.

I cittadini hanno la possibilità di:

- scrivere eventuali reclami e suggerimenti, ai quali viene fornita una risposta traendo spunto per il miglioramento lì dove necessario;
- segnalare eventuali reazioni avverse; il farmacista fornisce le informazioni per la compilazione della scheda di segnalazione sul portale AIFA oppure la compila lui stesso.

I farmacisti ottemperano sia a quanto previsto dal Codice deontologico operando in libertà e coscienza professionale in modo da garantire salute a tutti i cittadini sia a quanto previsto dal Codice di condotta. Chiunque noti una violazione può parlarne con il proprio Responsabile, il Dipartimento legale, Il Dipartimento HR, il Compliance Manager locale oppure inviare una segnalazione ad un sistema di reporting messo a disposizione da Corporate che raccoglie le segnalazioni anche in forma anonima. Ogni segnalazione viene presa in considerazione al fine di riconoscere rapidamente e porre rimedio ad eventuali comportamenti scorretti.

Si segnalano inoltre le seguenti azioni:

- Consigli mirati sull'uso corretto del farmaco con particolare riferimento alla posologia e alle interazioni farmaceutiche.
- Continua attenzione alle esigenze della salute e benessere di tutta la famiglia con speciali offerte sulle patologie stagionali, sulla prevenzione e sulla cura della persona,
- Grande importanza attribuita alla sostenibilità ambientale:
 - ✓ Attenzione a non utilizzare sostanze che potrebbero nuocere la barriera corallina.
 - ✓ Mancato utilizzo di microplastiche.
 - ✓ Prodotti certificati Vegan e con l'imballaggio 100% riciclabile.
 - ✓ Riutilizzo cartoni nelle consegne alle farmacie appartenenti alla catena.
- iniziativa contro la Tampon tax: per tutto il 2023 azzeramento dell'aliquota IVA sugli assorbenti per l'igiene femminile (i prodotti sono venduti con uno sconto pari all'importo dell'IVA);
- ai cittadini viene proposta una carta fedeltà che, con un sistema di raccolta punti sugli acquisti di parafarmaco e servizi, premia il cliente con buoni sconto spendibili in acquisti successivi e offre promozioni specifiche; inoltre, in alcuni periodi dell'anno si dà la possibilità di ottenere il cashback per alcune categorie di prodotti;
- possibilità, per l'utenza della farmacia, di aver garantito, su richiesta, spazi riservati per una consulenza personalizzata con i farmacisti;
- consegna a domicilio (in alcuni periodi gratuita) con possibilità di richiedere il servizio sia tramite APP LLOYDS sia tramite contatto diretto con la farmacia identificata dal cliente.;
- consiglio costante da parte dei farmacisti anche di prodotti parafarmaceutici, dermocosmetici e di integrazione alimentare; organizzazione di giornate di consulenza con l'ausilio di personale esterno;
- accesso prioritario a donne in gravidanza, disabili e anziani.

Ai fini della rilevanza dell'**assunzione del rischio imprenditoriale** della gestione si precisa che la società:

- riscuote direttamente gli incassi presso gli utenti;
- si impegna, come previsto nel contratto di servizio, ad osservare tutte le norme vigenti in materia di servizi farmaceutici per cui rimane unica responsabile in caso di violazione;
- si impegna a dotarsi, come previsto nel contratto di servizio, delle attrezzature e beni strumentali idonei a garantire il regolare svolgimento dei servizi;
- si fa carico, come indicato nel contratto di servizio, delle spese di ordinaria manutenzione e di assistenza tecnica per le macchine, gli impianti e le attrezzature conferite così come delle spese di straordinaria manutenzione e di quelle da sostenersi per l'eventuale ammodernamento degli arredi e per l'eventuale adeguamento delle attrezzature alle normative vigenti;
- come previsto dal contratto di servizio ha attivato le coperture assicurative per la responsabilità civile verso terzi e per l'incendio e furto per l'intero valore degli impianti, attrezzature e dei beni che costituiscono il servizio farmacie comunali;
- come previsto dal contratto di servizio ha intestato a proprio nome tutti i contratti relativi alle utenze per l'erogazione di luce, gas, acqua, telefono e quanto altro necessario per l'attività e ne paga i relativi canoni.

2 b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO:

- Si riportano di seguito i risultati degli ultimi cinque esercizi⁴ della società:

2019	2020 (31.3.2021)	2021 (31.3.2022)	2022 (31.3.2023)	2023 (31.1.2024)
€ 1.511.563,00	€ 813.127,00	€ 946.351,00	€ 1.792.651,00	€ 1.573.979,00

- Si riportano di seguito i dati del conto economico dell'esercizio 2023 chiuso al 31.01.2024 e dei due esercizi precedenti:

⁴ Con deliberazione dell'assemblea straordinaria del 11.11.2019 è stata approvata una modifica allo statuto di FCM S.p.A che ha spostato la conclusione dell'esercizio sociale annuale al 31 marzo, nell'ottica di allineare gli esercizi sociali della società con quelli di "Admenta Italia S.p.A.", sua controllante. L'assemblea straordinaria degli azionisti del 22 dicembre 2023 ha poi deliberato lo spostamento della data di chiusura dell'esercizio dal 31 marzo al 31 gennaio, in linea con la data di chiusura dell'esercizio delle società appartenenti a PHOENIX Group di cui la società fa parte. L'ammontare dell'utile netto degli esercizi 2020-2021-2022 non è comparabile con quelli relativi agli esercizi 2019 e 2023, avendo avuto:

- l'esercizio 2019, durata pari a 15 mesi: dall'1.1.2019 al 31.3.2020

- l'esercizio 2023, durata pari a 10 mesi: dal 1.4.2023 al 31.1.2024

Conto Economico	31.03.2022	31.03.2023	31.01.2024
A) Valore della Produzione	€ 22.477.873,00	€ 24.228.528,00	€ 21.041.728,00
di cui contributi in c/esercizio	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B) Costi della Produzione	€ 21.150.346,00	€ 21.834.632,00	€ 19.092.029,00
Differenza tra Valore E Costi della Produzione (A - B)	€ 1.327.527,00	€ 2.393.896,00	€ 1.949.699,00
C) Proventi e Oneri Finanziari	€ 52,00	€ 75.389,00	€ 245.981,00
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Risultato Prima Delle Imposte	€ 1.327.579,00	€ 2.469.285,00	€ 2.195.680,00
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 381.228,00	€ 676.634,00	€ 621.701,00
23) Utile (perdita) dell'esercizio	€ 946.351,00	€ 1.792.651,00	€ 1.573.979,00

Di seguito una sintesi della evoluzione degli indicatori fondamentali della gestione. Si ricorda che l'esercizio 2024 è costituito da 10 mensilità per effetto della modifica della data di chiusura dell'esercizio dal 31 marzo al 31 gennaio:

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Fatturato	19.698	22.969
Utile prima del Canone al Comune, degli interessi, degli elementi eccezionali e delle imposte	2.267	2.852
Utile netto	1.574	1.793
Investimenti totali	428	403
Liquidità netta	7.642	7.321
Patrimonio netto	28.219	27.992
ROS	9,4%	10,2%
ROI	5,9%	7,5%
Equity/liabilities	90,3%	89,1%

Giudizio sull'economicità della gestione:

Dai dati sopra esposti emerge dunque chiaramente che la società opera strutturalmente in una situazione di equilibrio economico dimostrando l'efficienza della forma di gestione del servizio pubblico che è stata prescelta (società mista a prevalenza privata).

2 c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO:

Obiettivi assegnati dal Comune di Modena ex art. 147-quater, comma 2 TUEL e loro grado di raggiungimento:

Al fine di perseguire la “efficiente gestione delle partecipazioni pubbliche”, la “tutela e promozione della concorrenza e del mercato” e la “razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica” (esplicitate all’art. 1, comma 2, TUSP), il Comune di Modena ha provveduto ad assegnare alla società gli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità, secondo il disposto di cui all’art. 147-*quater*, comma 2, TUEL, mediante la nota di aggiornamento del Documento unico di programmazione 2023-2025 approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 30.03.2023.

Si riportano di seguito i risultati conseguiti in attuazione degli obiettivi assegnati per l'esercizio 2023, esposti nella relazione di verifica finale del controllo sulle società partecipate, adottata quale Allegato B alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 23.09.2024 ai sensi dell’art. 21 del Regolamento dei controlli interni.

Obiettivo 1: Ristrutturazione farmacie

Tipo di obiettivo: efficacia ed economicità

Durante l’anno solare 2022 è stata trasferita la Farmacia Viale Storchi presso nuovi locali siti in Viale Storchi n. 505. Allo stato attuale, è in corso lo studio di fattibilità per il trasferimento in altri locali della Farmacia Giardini.

Risultato

Nel corso dell’anno solare 2023 sono stati completati il trasferimento della farmacia Giardini nei nuovi locali siti in via Pietro Giardini n. 453 e la ristrutturazione della farmacia La Rotonda nei medesimi locali siti presso il centro commerciale La Rotonda di Modena.

% di realizzazione: 100%

Obiettivo 2: Introduzione nuovi servizi in farmacia

Tipo di obiettivo: economicità e qualità

Al fine di rispondere alle esigenze dei clienti/pazienti e aumentarne la fidelizzazione, entro la fine dell’anno solare 2023 saranno introdotti nelle farmacie i seguenti servizi:

- servizio di ultrasuonografia calcaneare presso 4 farmacie;
- ulteriori servizi di autotest diagnostici e ulteriori servizi legati alle intolleranze;
- servizio di biologo nutrizionista in farmacia, che sarà già disponibile a partire dal mese di novembre 2022 presso le farmacie Modena Est, F.lli Rosselli e I Portali;
- servizio di attivazione credenziali SPID con riferimento al Fascicolo Sanitario Elettronico, da attivare entro il mese di marzo 2023 in almeno 3 farmacie.

Risultato

Al fine di rispondere alle esigenze dei clienti/pazienti e aumentarne la fidelizzazione, nell’anno solare 2023 sono stati introdotti nelle farmacie i seguenti ulteriori servizi:

- servizio di ultrasuonografia calcaneare presso le farmacie Modena Ovest, Vignolese e Del Pozzo;
- ulteriori servizi di autotest diagnostici ed ulteriori servizi legati alle intolleranze;

- servizio di biologo nutrizionista in farmacia presso le farmacie Modena Est, F.Ili Rosselli, La Rotonda, Vignolese e I Portali.

% di realizzazione: 75%

Obiettivo 3: Formazione personale

Tipo di obiettivo: efficacia

Nel corso dell'anno fiscale 2022-2023 saranno erogate circa 4.000 ore di formazione che vedranno il coinvolgimento delle risorse operanti in Farmacia e in Sede.

Crediamo infatti che la formazione rappresenti un elemento fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi strategici e per supportare il percorso di sviluppo e crescita di ogni membro dell'organizzazione.

L'attività di formazione sarà focalizzata su:

- *Formazione sul ruolo*, con l'obiettivo di sviluppare autonomia e capacità progettuali e potenziare il sistema delle proprie capacità in linea con le aspettative aziendali.
- *Formazione per la crescita*, con l'obiettivo di sviluppare le capacità e le competenze per la crescita professionale.
- *Formazione fornitori*: ogni anno si consolida e migliora la collaborazione con i maggiori fornitori sul tema 'Formazione del prodotto'.
- *Formazione obbligatoria per i farmacisti ECM*: anche nel corso degli anni fiscali 2022-2023 e 2023-24 il gruppo ADMENTA ha garantito ai propri dipendenti farmacisti la possibilità di ottemperare all'obbligo dei 50 crediti con corsi di formazione FAD.
- *Training Coronavirus*: formazione da svolgere tramite la piattaforma ADMENTA FAD.
- *Formazione Icare*, focalizzata sul codice di condotta aziendale e sulla conoscenza e diffusione dei Principi condivisi del Gruppo. Dopo l'implementazione avviata nel 2019, anche per l'anno fiscale 2022/2023 continuerà ad essere erogata questa formazione che è focalizzata sull'Induction dei nuovi assunti.
- *Formazione tramite piattaforma E-learning*. In questo ambito è stato implementato un nuovo Software di Gruppo denominato LMS (Learning Management System) per la formazione online all'interno della rete aziendale focalizzato su temi legati alla sicurezza informatica e ad altre procedure specifiche che interessano tutte le aree aziendali (es. formazione sul Codice di Condotta e formazione PCI-DSS - formazione sulle vigenti normative in tema di pagamenti elettronici/carte di credito, Formazione GDPR).
- È stato inoltre aggiornato il software LMS (Learning Management System) McKesson Europe, e sono disponibili i nuovi 3 corsi: (A) GDPR corso base, (B) GDPR corso avanzato, (C) Cyber Security Training, che a breve saranno on line e fruibili per tutto il personale sulla piattaforma LMS.
- *Formazione in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro*: formazione tramite portale online IPSOA inerente alle principali tematiche legate alla tutela della salute e sicurezza sul lavoro.
- Formazione L.231 tramite la Piattaforma E-Learning IPSOA.
- Formazione Test Sierologici: è stato inviato aggiornamento rispetto al corso programmato l'anno precedente rispetto ai test sierologici.

- Formazione Vaccini Emilia-Romagna: sessione interattiva per svolgere la formazione in merito alla corretta gestione dei Vaccini Covid-19.
- Formazione Vaccinazione Antinfluenzale: è prevista la pianificazione della formazione Vaccinazione Antinfluenzale rivolta ai Farmacisti Vaccinatori.
- Formazione Corso Primo Soccorso: sono state programmate 2 sessioni per svolgere la formazione Corso Primo Soccorso.
- Formazione Professionale Nuovi Assunti: sono state programmate 5 sessioni interattive per svolgere la Formazione Professionale focalizzandosi sugli aspetti normativi relativi alla Regione Emilia-Romagna.
- Formazione Antincendio: sono state programmate 2 sessioni per svolgere la Formazione Antincendio rivolta ai Direttori di Farmacia e/o Facenti Funzione di Direttore di Farmacia.
- Formazione Privacy: invio delle procedure relative alla Sicurezza Dati ("Policy Sicurezza Dati") con test di valutazione.
- Formazione Privacy in materia di sicurezza e trattamento dei dati – formazione online tramite portale IPSOA.

Risultato

Nel corso dell'esercizio 2023/2024 sono state erogate circa 4.400 ore di formazione che hanno visto il coinvolgimento delle risorse operanti in farmacia e in sede.

La formazione rappresenta infatti un elemento fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi strategici e per supportare il percorso di sviluppo e crescita di ogni membro dell'organizzazione.

L'attività di formazione si è focalizzata su:

- Formazione sul ruolo con l'obiettivo di sviluppare autonomia e capacità progettuali e potenziare il sistema delle proprie capacità in linea con le aspettative aziendali.
- Formazione per la crescita con l'obiettivo di sviluppare le capacità e le competenze per la crescita professionale. In particolare, sono stati realizzati due corsi (High Potential) di 60 ore d'aula ciascuno (9 moduli formativi) ad aprile 2023 e ottobre 2023.
- Formazione fornitori: ogni anno si consolida e migliora la collaborazione con i maggiori fornitori sul tema 'Formazione del prodotto'.
- Formazione obbligatoria per i farmacisti ECM: anche nel corso dell'anno 2023 il Gruppo Admenta ha garantito ai propri dipendenti farmacisti la possibilità di ottemperare all'obbligo dei 50 crediti con corsi di formazione FAD.
- Formazione Induction nuovi assunti focalizzata sulla conoscenza delle procedure aziendali e dell'Azienda, diffusione dei valori del Gruppo.
- Formazione tramite piattaforma E-learning. In questo ambito è stato implementato un nuovo software di gruppo denominato LMS (Learning Management System) per la formazione online all'interno della rete aziendale focalizzato su temi legati alla sicurezza informatica e ad altre procedure specifiche che interessano tutte le aree aziendali (es. formazione sul Codice di Condotta e formazione PCI-DSS - formazione sulle vigenti normative in tema di pagamenti elettronici/carte di credito, Formazione GDPR, Cyber Security).
- Formazione in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro: formazione tramite portale online IPSOA inerente alle principali tematiche legate alla tutela della salute e sicurezza sul lavoro.
- Formazione Test Sierologici: è stato inviato aggiornamento rispetto al corso programmato

l'anno precedente rispetto ai test sierologici.

- Formazione Vaccino antinfluenzale: è stata effettuata la formazione relativi ai Vaccini antinfluenzali in Farmacia.
- Formazione Corso Primo Soccorso: sono state effettuate 2 sessioni per svolgere la formazione Corso Primo Soccorso.
- Formazione Professionale Nuovi Assunti: sono state effettuate 6 sessioni interattive per svolgere la Formazione Professionale focalizzandosi sugli aspetti normativi relativi alla Regione Emilia-Romagna.
- Formazione Antincendio: sono state effettuate 3 sessioni per svolgere la formazione antincendio rivolta ai Direttori di Farmacia e/o facenti funzione di Direttore di Farmacia.
- Formazione Privacy: sono state inviate le procedure relative alla Sicurezza Dati ("Policy Sicurezza Dati") con test di valutazione. Anche per l'anno 2023 si è proseguita questa formazione che è focalizzata sull'Induction dei nuovi assunti.
- Formazione in merito alle nuove policy del Gruppo PHOENIX.

% di realizzazione: 100%

Adozione carta dei servizi:

Dal maggio 2003 FCM S.p.A. si è dotata di una carta dei servizi, aggiornata nel corso del 2020, nella quale sono stabiliti i principi che le Farmacie Comunali debbono rispettare nell'erogazione dei servizi (eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia), sono definiti impegni in rapporto alla qualità dei servizi offerti, alla qualità degli interventi di informazione, educazione e assistenza da prestare agli utenti, all'accessibilità e al comfort dei locali e, infine, sono indicate le modalità di presentazione dei reclami da parte degli utenti.

La modalità di gestione del servizio è improntata a fornire ai cittadini una farmacia che non si limiti esclusivamente alla dispensazione dei farmaci ma che possa divenire un vero e proprio centro di servizi. Si richiamano a tal proposito alcuni punti della carta dei servizi della Società, riferiti al ruolo della farmacia:

- "la farmacia si pone come un servizio pronto ad accogliere le esigenze dei cittadini, anche in termini di rassicurazione e conforto";
- "la farmacia promuove essa stessa, o comunque, partecipa a campagne informative sul tema dei diritti dei cittadini, sulla gestione della salute e sulla prevenzione delle malattie";
- "la farmacia assicura un servizio di pronto intervento per piccole medicazione";
- "la farmacia garantisce al cittadino, in caso di emergenza, le informazioni e il supporto necessari per superare la situazione di pericolo, tramite il collegamento con le strutture sanitarie deputate all'urgenza";
- "la farmacia garantisce turni di servizio che assicurino una adeguata copertura delle esigenze del territorio in cui è situata";
- "la farmacia promuove, onde evitare disagi ai cittadini anche dal punto di vista burocratico, un contatto costante con il medico prescrittore";
- "la farmacia indica ai cittadini, per quanto riguarda i farmaci da consiglio, i medicinali più utili al caso concreto e i più economici";
- "la farmacia si procura i farmaci mancanti nel più breve tempo possibile (max 24 h)".

Inoltre, nella carta dei servizi, in aggiunta ai servizi base (misurazione pressione, autoanalisi del sangue, prenotazione dei servizi CUP etc.) l'azienda si impegna:

- a realizzare schede informative da distribuire agli utenti in farmacia sulle malattie più diffuse, sull'igiene, sull'infanzia, sulla gestione dei pazienti affetti da particolari patologie, sull'accesso ai servizi e su altri aspetti relativi al tema della salute con particolare riferimento alla prevenzione e alla farmacovigilanza;
- a documentarsi su assistenza domiciliare, centri diagnostici e di rieducazione funzionale, attività riguardanti la terza età etc.
- ad aderire e promuovere progetti di consegna a domicilio a favore di pazienti particolarmente disagiati organizzati anche in collaborazione con Associazioni di volontariato;
- a prevedere iniziative di informazione, educazione sanitaria nelle scuole elementari e medie, nelle case di riposo, nei centri socioculturali per anziani etc;
- a collaborare con i medici di base al fine di realizzare la farmacovigilanza secondo quanto previsto dal SSN, rilevando, mediante la creazione di una scheda gestita totalmente in farmacia, gli effetti collaterali prodotti da farmaci senza obbligo di prescrizione e da banco, e dai prodotti cosmetici, informando il medico una volta pervenuta la segnalazione e trasmettendo le rilevazioni all'ufficio farmaceutico dell'Usl competente.

Tutte le predette iniziative non prevedono oneri diretti a carico degli utenti.

La società gestisce una farmacia aperta 24 ore su 24 e ben due farmacie aperte 7 giorni su 7 (dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle 21.00 l'una, e dalle 8.30 alle 20 l'altra; la domenica, entrambe dalle 9.00 alle 20.00) consentendo l'approvvigionamento di farmaci tanto nelle ore notturne quanto nei festivi, senza applicazione, per il servizio notturno, di alcun diritto addizionale (maggiorazione sul prezzo dei farmaci) a differenza di altre realtà.

Indagini di Customer Satisfaction:

Si conferma la realizzazione costante di indagini di tipo "customer satisfaction".

Gli esiti della survey realizzata nell'ultimo anno sono stati da ultimo comunicati al Comune unitamente al fascicolo di bilancio chiuso al 31.01.2024.

Si segnala inoltre che nell'esercizio 2023 LloydsFarmacia – BENU Farmacia ha deciso di aderire al Trimestre Anti-Inflazione, iniziativa volta a favorire il contenimento dei prezzi con l'obiettivo di tutelare il potere d'acquisto dei consumatori. L'impegno è stato quello di garantire prezzi leggeri e bloccati sui propri prodotti fino al 31 dicembre 2023. La campagna è stata attiva anche online.

Giudizio sulla qualità del servizio:

da quanto sopra riportato emerge un'ottima percentuale di realizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia, economicità e qualità fissati, oltre all'adozione di una carta dei servizi che supera il tradizionale concetto di farmacia orientandolo a divenire un centro di servizi.

2 d) RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO DI SERVIZIO:

Si analizzano di seguito gli obblighi previsti dal contratto di servizio con riferimento al loro rispetto da parte della società:

- **Promuovere l'uso corretto del farmaco.**

Si segnala lo sviluppo dell'App Lloyds in merito al servizio di farmacista on line che offre la possibilità di ricevere un consulto da un farmacista Lloyds qualificato direttamente tramite il proprio smartphone.

- **Promuovere e organizzare iniziative di educazione sanitaria tese a sviluppare progetti di prevenzione.**

Nell'esercizio 2023, come già nell'anno precedente, sono state realizzate le seguenti iniziative:

- i. Campagne di sensibilizzazione sui fattori di rischio e predisposizione schede consiglio per la promozione di corretti stili di vita: benessere donna, nutrizione e benessere, intolleranze alimentari, corretta alimentazione, antiossidanti, vaccinazioni.
- ii. Progetti di prevenzione, con iniziative di educazione sanitaria nelle scuole e nei quartieri.

- **Aderire e promuovere progetti di consegna dei farmaci a domicilio in favore di particolari categorie di cittadini, disagiati e privi di assistenza familiare, senza oneri diretti per il paziente, salvo quanto previsto dalla vigente normativa.**

- Il servizio di consegna gratuita può essere richiesto sia tramite APP LLOYDS sia tramite contatto diretto con la farmacia identificata dal cliente.
- La consegna è sempre gratuita per particolari categorie di cittadini, disagiati e privi di assistenza familiare. È inoltre gratuita per tutti i cittadini nei mesi estivi, mentre in altri periodi dell'anno soltanto per i possessori di CartaClub.

- **Realizzare, in accordo con le Aziende Sanitarie Locali e/o con i soggetti affidatari del servizio medesimo, un servizio di prenotazione dei servizi sanitari.**

- Il servizio di prenotazione di analisi e visite specialistiche presso i servizi pubblici (C.U.P) è attivo presso tutte le 14 farmacie.

- **Favorire la trasformazione delle farmacie da punto di vendita a centro di servizi farmaceutici.**

- Si segnala a questo proposito lo sviluppo dell'App Lloyds che ha integrato nel suo portafoglio di servizi in ottica multicanale, oltre alla possibilità di prenotare e ricevere il farmaco e altri prodotti di farmacia a domicilio, anche altri servizi quali:
 - I. farmacista on line che offre la possibilità di ricevere un consulto da un farmacista Lloyds qualificato direttamente tramite il proprio smartphone;
 - II. consulto medico h24, sviluppato in collaborazione con la piattaforma My Clinic di Europe Assistance;
 - III. psicologo online, in partnership con Centri Clinici Tages, network di professionisti che opera nel campo della salute mentale, permette di accedere ad un primo colloquio informativo gratuito e ad un pacchetto di sedute online a costi calmierati;
 - IV. salta la fila: servizio disponibile nella maggior parte delle farmacie che consente di prenotare il proprio turno da casa.

- **Promuovere l'estensione di servizi connessi e complementari finalizzati alla prevenzione e alla cura della salute, nell'interesse dell'utente.**

Sono state implementate le seguenti iniziative:

- I. Servizio di Telecardiologia: Ecg a riposo, holter cardiaco e pressorio 24h. Nell'anno fiscale 2024

sono stati effettuati circa 1.300 test.

- II. Servizio di autoanalisi sangue capillare – servizio di autotest mediante apparecchi per la determinazione automatica in farmacia dei seguenti parametri nel sangue capillare: glucosio, colesterolo (totale o HDL), trigliceridi, profilo lipidico. Nell’anno fiscale 2024 sono stati eseguiti circa 3.800 test.
 - III. Partecipazione alle Giornate Mondiali e alle Settimane di Attenzione e Sensibilizzazione sulle principali tematiche riguardanti la salute.
 - IV. Servizio Piani Alimentari con Biologo Nutrizionista presso 4 farmacie.
-
- **Rispettare nei confronti dell’utente tutti gli obblighi e le prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia di tutela della riservatezza nel trattamento dei dati personali.**
 - Relativamente alla normativa in materia di protezione dei dati personali si rileva come già negli esercizi precedenti erano state adottate misure per rendere l’organizzazione aziendale in linea con la stessa. A seguito di tali implementazioni, si è proceduto a un aggiornamento del Registro dei Trattamenti e ad un’analisi della Struttura Privacy di Gruppo, nonché alla prosecuzione delle attività di formazione del personale in modalità e-learning e, con riferimento alla sicurezza informatica, tramite programmi ad hoc. Si è inoltre provveduto al costante monitoraggio dell’evoluzione nei processi che includono trattamenti di dati e nuovi applicativi secondo i principi di Privacy By Design e by Default. L’Azienda ha consegnato a tutti i dipendenti e continua a consegnare a tutti i nuovi assunti la “Policy Sicurezza Dati” ed un questionario per verificarne la lettura e l’apprendimento.
 - Nel corso dell’anno fiscale 2024 sono stati implementati dalla società controllante i seguenti sistemi:
 - Sales Cloud (CRM) – Salesforce: si tratta di un sistema in cui vengono raccolti i dati dei Clienti a supporto dell’operatività del Business. Nell’anno esercizio 2024 è stata completata l’implementazione del software, già avviata nel corso dell’esercizio fiscale precedente;
 - Marketing Cloud – Salesforce (che ha sostituito ContactLab): sistema collegato a Sales Cloud che consente l’automazione di campagne marketing (e.g. newsletters) inviate ai Clienti che hanno dato il consenso al trattamento dati e profilazione. Nell’esercizio fiscale 2024 è stata completata l’implementazione del software, già avviata nel corso dell’esercizio fiscale precedente.
 - **Disporre delle coperture assicurative per la responsabilità civile verso terzi e per l’incendio e furto per l’intero valore degli impianti, attrezzature e dei beni in genere costituenti il servizio farmacie comunali ed in generale in relazione alle attività oggetto dell’affidamento.**
 - Si conferma che la Società dispone di tutte le necessarie coperture assicurative.
 - **Intestare a nome della Società tutti i contratti relativi alle utenze per l’erogazione di luce, gas, acqua, telefono e quanto necessario per l’attività.**
Si conferma che i contratti relativi alle utenze di cui sopra risultano intestate alla Società.
 - **Applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti e rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro.**
 - Si conferma l’applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti di condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti nonché il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro.

- **Realizzare con cadenza annuale indagini di tipo “customer satisfaction” comunicandone l’esito al Comune.**
- Si conferma la realizzazione costante di indagini di tipo “customer satisfaction”.
- Gli esiti della survey realizzata nell’ultimo anno sono stati da ultimo comunicati al Comune unitamente al fascicolo di bilancio chiuso al 31.01.2024.

- **Adottare entro il 30 settembre di ogni anno un programma con le scelte e gli obiettivi che si intendono perseguire in relazione alle linee di sviluppo dei diversi servizi e alle iniziative di carattere sociale programmate per l’anno successivo e comunicarlo al Comune entro 10 giorni dall’adozione, che potrà formulare osservazioni entro 30 giorni.**
- Con l’approvazione del bilancio la Società trasmette sempre, unitamente al fascicolo di bilancio, un documento riepilogativo dei servizi e delle iniziative relativi all’esercizio chiuso, ma anche un programma annuale per l’esercizio successivo (ultima relazione trasmessa unitamente al fascicolo di bilancio chiuso al 31.01.2024).

Giudizio sul rispetto degli obblighi del contratto di servizio:

non sono stati rilevate inadempienze relativamente al rispetto del contratto di servizio.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL’ENTE AFFIDANTE

3A) ONERI IN CAPO AL COMUNE DI MODENA:

Non sussistono oneri in capo al Comune di Modena.

3B) RISULTATI IN CAPO AL COMUNE DI MODENA:

Dividendi: nel corso dell’esercizio 2023 sono stati percepiti dividendi relativi all’esercizio chiuso il 31.03.2023 per euro 449.998,2.

Canoni di locazione: nel corso dell’esercizio 2023 sono stati percepiti canoni di locazione per euro 30.530,97.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

Come già esposto, i dati analizzati rilevano che la società opera in situazione di equilibrio economico-finanziario, così dimostrando l’efficienza della forma di gestione del servizio pubblico che è stata pre-scelta (società mista a prevalenza privata). Infatti, l’appartenenza della società ad un gruppo protagonista in Europa nella vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici, vendita al dettaglio in farmacia e servizi per l'industria farmaceutica, garantisce le migliori performance in termini di sviluppo, innovazione, efficacia ed efficienza mentre i principi che le Farmacie Comunali debbono rispettare nell'erogazione dei servizi (eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia), stabiliti nella carta dei servizi, garantiscono il perseguimento delle finalità di interesse pubblico del servizio.

2. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del Servizio affidato:

servizio di illuminazione pubblica del Comune di Modena.

Soggetto affidatario:

Hera Luce S.r.l.

<https://www.heraluce.it/>

Società a socio unico e soggetta alla direzione e coordinamento di AcegasApsAmga S.p.A.

Cap. Soc. i.v. € 1.000.000,00

Sede legale e operativa: via Altiero Spinelli, 60 – 47521 Cesena (FC)

tel. 0541 908 911

Fax 0541 931 514

segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it

C. F. / Reg. Imp. 02074861200

Gruppo Iva "Gruppo Hera" Partita IVA 03819031208

Sede di Modena: via Razzaboni, 80 – 41100

Tipo di affidamento, modalità di affidamento, periodo contrattuale:

In ottemperanza alla deliberazione del Consiglio comunale n. 253 del 19.12.1996 è stata sottoscritta in data 30.12.1997 la convenzione rep. 79690 tra il Comune di Modena e META S.p.A. per l'affidamento del servizio di gestione delle reti di illuminazione pubblica, per la durata di 30 (trenta) anni, a far data dal 01.01.1998 fino al 31.12.2027.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 28.06.2001 il Comune di Modena ha avviato il procedimento di quotazione in borsa di META S.p.a, conclusosi il 28.03.2003.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 12.09.2005 il Comune di Modena ha approvato il progetto di fusione per incorporazione di Meta S.p.A. in Hera S.p.A. e in data 23.9.2005 lo stesso progetto è stato approvato dalle Assemblee straordinarie di META S.p.A. e di HERA S.p.A.

Con la citata deliberazione consiliare 63/2005 il Comune di Modena ha riconosciuto il subentro di HERA S.p.A. «in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi» di META S.p.A. «ivi inclusi quelli di natura concessoria», relativi alla gestione di servizi pubblici locali «in un regime di assoluta continuità» e ciò in quanto «è l'espresso disposto dell'art. 2504-bis del codice civile ad affermare che "la società che risulta dalla fusione o quella incorporante assumono i diritti e gli obblighi delle società partecipanti alla fusione, proseguendo in tutti i loro rapporti, anche processuali, anteriori alla fusione"» e, conseguentemente, «i rapporti di servizio pubblico proseguiranno, quindi, senza soluzione di continuità, con la società divenuta unitaria a seguito dell'operazione di fusione».

Sempre con la citata deliberazione consiliare n. 63/2005, il Comune di Modena ha affermato che «META ha diritto di proseguire (direttamente in forza della precitata disposizione di legge di cui all'art.

113, comma 15-bis, terzo periodo, del TUEL e fino ai termini ivi indicati) nell'esplicazione dei servizi pubblici originariamente affidati alla medesima con la deliberazione consiliare n. 253 del 19.12.1996 ... di autorizzare, per quanto occorrer possa, il trasferimento in capo ad HERA S.p.A. delle concessioni e degli affidamenti di META S.p.A., con possibilità per HERA S.p.A. di operare la gestione degli stessi tramite la costituzione di Società Operative Territoriali”.

L'affidamento del servizio di illuminazione pubblica, originariamente attribuito a META S.p.A., è proseguito di conseguenza in capo a HERA S.p.A. quale società incorporante, che ha riunito tutte le preesistenti organizzazioni aziendali, e successivamente in capo a Hera Luce S.r.l. (quest'ultima posseduta al 100% da AcegasApsAmga S.p.A. a sua volta posseduta al 100% da Hera S.p.A.).

La società CITELUM ITALIA S.r.l., con ricorso R.G. 454/2022 e la società CITY GREEN LIGHT S.r.l., con ricorso R.G. 460/2022, hanno impugnato innanzi al Tribunale Amministrativo per l'Emilia-Romagna - Bologna la deliberazione del Consiglio Comunale di Modena n.96 del 18.12.2014, il contratto di servizio rep. 84860 del 11.03.2015 registrato al n.23 serie 2 del 20.03.2015 stipulato fra il Comune di Modena ed Hera Luce S.r.l., la deliberazione del Consiglio Comunale di Modena n.25 del 28.04.2022 avente a oggetto *“Contratto di servizio per la gestione del servizio di illuminazione pubblica 2015-2023 - approvazione appendice contrattuale per la riqualificazione della rete di illuminazione pubblica finalizzata al risparmio energetico e prolungamento al 31.12.2027”.*

Con la sentenza del T.A.R. Emilia-Romagna Sez. II, n. 18 pubblicata il 18/01/2023, confermata dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale - Sez.V, n. 7079 pubblicata in data 19/07/2023, di rigetto dei ricorsi in appello RG n. 1224/2023 e RG n. 1786/2023 proposti rispettivamente da Hera Luce S.r.l. e dal Comune di Modena per la riforma della predetta sentenza del T.A.R., sono stati accolti i ricorsi di CITY GREEN LIGHT S.r.l. e di CITELUM ITALIA S.r.l., e conseguentemente è stato annullato il contratto di servizio che disciplinava i rapporti tra il Comune di Modena e la società Hera Luce S.r.l. per la gestione del servizio di illuminazione pubblica.

Si è reso pertanto necessario avviare le procedure per un nuovo affidamento del servizio di illuminazione pubblica, garantendo in via temporanea e transitoria la continuità del servizio stesso.

Nelle more delle vicende giuridiche sopra riportate, Hera Luce ha continuato a gestire il servizio di illuminazione pubblica, in quanto tale servizio è necessario e non può essere sospeso, anche per motivi di sicurezza pubblica.

La deliberazione della Giunta comunale n. 601/2023, tra l'altro, ha conferito mandato agli Uffici dell'Ente di definire con il gestore uscente, ai fini della continuità del servizio, le modalità della gestione, nelle more dello svolgimento del procedimento di individuazione delle nuove modalità di gestione del servizio medesimo, nell'ambito di quanto disciplinato dalle norme in materia.

In data 14/12/2023 Hera Luce s.r.l. ha presentato l'atto unilaterale d'obbligo (acquisito a prot. n. 483677) con cui vengono indicate dal gestore uscente le condizioni per garantire in via transitoria la continuità del servizio di illuminazione pubblica a decorrere dal 18 gennaio 2023. Di tale atto unilaterale si è preso atto con determinazione dirigenziale n. 3722/2023, con la quale si sono anche impegnate le somme necessarie a coprire il periodo fino al 30.11.2024.

Raggiunta la scadenza di cui sopra, con determinazione n. 3017/2024 sono state impegnate le somme necessarie allo svolgimento del servizio fino all'espletamento della gara e all'affidamento del servizio al nuovo gestore (previsto a decorrere dal 1.7.2025).

Data la complessità della procedura, sono stati nominati due advisor:

- a) Nomisma S.p.A. per il servizio di valutazioni tecnico-economiche e supporto ai processi decisionali in riferimento alla rete di illuminazione pubblica (DD 590/2024);

b) ing. Stefano Rugginenti per il servizio di valutazioni tecnico economiche e supporto ai processi decisionali in riferimento alla rete di illuminazione pubblica, preparazione e supporto nell'espletamento della procedura di gara (DD 1540/2024).

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28.10.2024:

- è stata approvata la futura modalità di gestione del servizio di illuminazione pubblica e del servizio di gestione dei sistemi semaforici, di cui all'art 14, comma 1, lett. a), D.lgs. n. 201/2022, vale a dire l'affidamento a terzi, mediante procedura a evidenza pubblica, secondo la disciplina dei contratti pubblici, con appalto di servizi pubblici, per la gestione complessiva del servizio, comprendente la gestione delle reti, degli impianti e altre dotazioni;
- si è confermata con tale scelta la modalità di gestione con affidamento delle attività di acquisto di energia elettrica, gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica e interventi di adeguamento normativo, tecnologico e di riqualificazione energetica;
- si sono date le indicazioni circa gli indirizzi e gli obiettivi qualificanti da raggiungere attraverso la procedura di affidamento.

Nelle more, quindi, Hera Luce continua a gestire il servizio di illuminazione pubblica, come da atto unilaterale d'obbligo di cui al prot. n. 483677/2023.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2.a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Modalità di gestione ed erogazione del servizio, assetto organizzativo del gestore con focus su assunzione del rischio imprenditoriale da parte del gestore:

Il servizio erogato da Hera Luce S.r.l. si basa sugli impegni assunti dalla stessa con l'Atto unilaterale d'obbligo sopra citato che comprende:

- attività di manutenzione ordinaria e conservativa, da intendersi come l'opera necessaria a mantenere in perfetta efficienza gli impianti e consiste nella manutenzione preventiva e nella manutenzione correttiva a guasto;
- attività di manutenzione straordinaria necessaria a garantire la funzionalità dell'impianto, che consiste nella manutenzione di adeguamento normativo e nella manutenzione sostitutiva;
- interventi funzionali a garantire la sicurezza pubblica e di messa in sicurezza sugli impianti al verificarsi di eventi ed esigenze imprevisi ed imprevedibili o comunque ritenuti necessari dall'amministrazione e su richiesta di quest'ultima.

Oltre che con proprio personale e attrezzature, Hera Luce potrà esercitare segmenti del servizio o qualsiasi attività a esso connessa avvalendosi di soggetti terzi mediante contratti di fornitura e/o prestazione di opere e/o servizi, ovvero società del Gruppo HERA.

Il personale dipendente di Hera Luce preposto all'erogazione del servizio offerto è suddiviso in due macroaree: una struttura centrale e una struttura territoriale. Le due citate aree interagiscono tra loro per fornire un servizio efficiente secondo i più elevati standard del settore.

La struttura centrale si preoccupa della gestione tecnico-economica e amministrativa della commessa, mentre la struttura territoriale ha il compito di supervisionare l'esecuzione delle opere, tenere i rapporti con l'amministrazione comunale e gestire operativamente nel tempo gli impianti.

Per quanto riguarda l'assunzione dei rischi da parte del gestore, questi possono essere riassunti in:

- **Rischio di disponibilità** (rischio che il servizio non sia disponibile secondo gli standard tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica delle opere; necessità di eseguire maggiori manutenzioni ordinarie e straordinarie rispetto a quelle previste e quantificate nel P. E. F. (Piano Economico Finanziario), per carenze costruttive o carenza nello svolgimento delle precedenti attività di manutenzione);
- **Rischio di gestione** (rischio che i costi di gestione del servizio siano più alti di quelli preventivati e/o che il gestore non sia in grado di erogare il servizio secondo gli standard pattuiti; scostamento delle performance delle tecnologie; tasso di obsolescenza delle tecnologie superiore al previsto; indice di guasto delle tecnologie superiore al previsto; ritardi di pagamento da parte dell'amministrazione; indisponibilità delle parti di ricambio; costi di manutenzione superiori a quelli preventivati; uscita dal mercato del fornitore di tecnologia);
- **Rischio di fallimento** (rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione del servizio secondo gli standard stabiliti);
- **Rischio di inflazione** (rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti);
- **Rischio assicurativo** (rischio di aumento dei costi assicurativi, rischio di impossibilità assicurativa).

Presenza e composizione dell'elemento tariffario:

Non applicabile.

Pratica o praticabilità di attività accessorie:

Non applicabile.

Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo:

Non applicabile.

Presenza e composizione dell'elemento tariffario:

Non applicabile.

Oneri di manutenzione a carico del gestore:

1) attività di manutenzione ordinaria e conservativa, da intendersi come l'opera necessaria a mantenere in perfetta efficienza gli impianti e consiste in:

- manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base ai criteri prescritti entrambi descritti nell'Allegato 2 del Capitolato Tecnico e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale, la manutenzione ciclica effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati, la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative;
- manutenzione correttiva a guasto: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta;

- 2) attività di manutenzione straordinaria necessaria a garantire la funzionalità dell'impianto, che consiste in:
- a. manutenzione di adeguamento: interventi per adeguamento normativo e legislativo;
 - b. manutenzione sostitutiva: interventi di sostituzione parziale o totale di impianti o elementi tecnici, per fine ciclo di vita e per obsolescenza;
- 3) interventi funzionali a garantire la sicurezza pubblica e di messa in sicurezza sugli impianti al verificarsi di eventi ed esigenze imprevisi ed imprevedibili o comunque ritenuti necessari dall'amministrazione e su richiesta di quest'ultima.

2.b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO

Risultati economici realizzati negli ultimi esercizi (sintesi):

Sulla base dell'atto unilaterale d'obbligo proposto da Hera Luce S.r.l., il canone di riferimento è definito per un importo di base annuo di netti € 5.594.511,53 oltre IVA, per complessivi € 6.825.304,07. Questo valore è oggetto di rivalutazione annuale secondo gli indici PUN e ISTAT FOI di mercato, in considerazione sia dell'andamento del costo della componente energetica. Tale canone trova copertura al Cap. 16951, artt. 2 e 3 del Bilancio.

Investimenti realizzati e previsti nella gestione:

Manutenzione straordinaria come indicato nel precedente punto.

Finanziamenti (in particolare pubblici) ottenuti e previsti:

Tutto l'affidamento è finanziato direttamente dal Comune con risorse proprie.

Risultato economico del servizio nell'esercizio: costi, ricavi, investimenti e finanziamenti relativi all'ultimo esercizio:

Per l'anno 2023 il corrispettivo legato al contratto di servizio cessato (a seguito di sentenza) il 17.1.2023, è stato di € 465.035,56 oltre a IVA 22% e così per complessivi € 567.343,38, mentre il canone per il periodo dal 18.1.2023 al 31.12.2023 è stato di netti € 5.254.999,15, oltre IVA 22% e così per complessivi € 6.411.098,97.

Pertanto il costo effettivamente a carico del Comune è stato di netti € 5.720.034,71 oltre a oneri IVA 22%, e così per la somma complessiva di € 6.978.442,35.

2.c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO

Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti rispetto agli obiettivi e rispetto all'anno precedente:

I livelli del servizio sono stabiliti nell'atto unilaterale d'obbligo proposto da Hera Luce S.r.l. E prevedono, tra i principali, il rispetto delle tempistiche di intervento monitorato dal sistema informativo. In particolare, Hera Luce S.r.l. deve garantire l'intervento entro 3 (tre) ore in caso di emergenza,

entro 24 (ventiquattro) ore in caso di urgenza ed entro 48 (quarantotto) ore per gli altri tipi di segnalazione.

2.d) RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

Analisi puntuale del rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio:

Il Servizio di illuminazione pubblica è supportato da un *software web based*, che permette il costante monitoraggio delle attività di gestione e il controllo del servizio nelle diverse fasi del contratto: pianificazione, programmazione, consuntivazione, monitoraggio e controllo dei servizi, assicurando la raccolta e la fruibilità dei dati di impianto ai diversi utenti e la gestione dei flussi informativi necessari a tali attività.

Detto sistema informativo è disponibile *on line* 24 ore su 24, 365 giorni all'anno e l'amministrazione comunale ha la possibilità di visionare in tempo reale tutti i dati ivi inseriti, relativamente a chiamate, ordini di lavoro e interventi, aggiornamento anagrafica.

Il portale *web* è lo strumento principale fornito all'amministrazione comunale, caratterizzato da una interfaccia "*user friendly*", attraverso la quale viene monitorato lo stato degli impianti e delle segnalazioni, si creano *report* e si visualizza lo stato della manutenzione.

Raggiungimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza previsti nel contratto di servizio:

Il raggiungimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza è sempre verificabile sul Sistema Informativo. Inoltre, l'amministrazione comunale ha a disposizione un *report* con le attività di manutenzione eseguite e l'esplicitazione dei tempi impiegati per la gestione delle segnalazioni.

Eventuali penalità applicate:

A seguito dell'analisi del servizio reso da Hera Luce S.r.l. non risulta siano state applicate penali.

Modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio:

L'amministrazione comunale ha a disposizione in rete l'andamento del servizio, che può verificare in qualsiasi momento. Il *report* completo con le attività eseguite viene condiviso con le frequenze previste da contratto.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE

Impatto economico della gestione sull'ente affidante:

Sulla base del contratto di servizio rep. 84860 dell'11.03.2015, stipulato tra il Comune di Modena e Hera Luce S.r.l., il corrispettivo è definito per un importo di base annuo di netti € 5.245.901,64 oltre IVA, per complessivi € 6.400.000,00.

Questo valore viene aggiornato annualmente come da contratto, in considerazione sia del numero dei punti luce installati, sia dell'andamento del costo della componente energetica.

Per l'anno 2023 il corrispettivo legato al contratto di servizio cessato (a seguito di sentenza) il

17.1.2023 è stato di € 465.035,56 oltre a IVA 22% e così per complessivi € 567.343,38, mentre il canone per il periodo 18.1.2023-31.12.2023 è stato di netti € 5.254.999,15, oltre IVA 22% e così per complessivi € 6.411.098,97.

Pertanto il costo effettivamente a carico del Comune è stato di netti € 5.720.034,71 oltre a oneri IVA 22%, e così per la somma complessiva di € 6.978.442,35.

Per l'anno 2024 sul Cap. 16951, artt. 2 e 3, risulta impegnata la somma annuale prevista come canone del citato atto unilaterale d'obbligo proposto da Hera Luce S.r.l. pari a € 6.825.304,07 IVA compresa.

3. GESTIONE IMPIANTI SEMAFORICI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del Servizio affidato:

Trattasi del servizio di gestione e manutenzione degli impianti semaforici del Comune di Modena.

Soggetto affidatario:

Hera Luce S.r.l.

<https://www.heraluce.it/>

Società a socio unico e soggetta alla direzione e coordinamento di AcegasApsAmga S.p.A.

Cap. Soc. i.v. € 1.000.000,00

Sede legale e operativa: via Altiero Spinelli, 60 – 47521 Cesena (FC)

tel. 0541 908 911

fax 0541 931 514

segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it

C. F. / Reg. Imp. 02074861200

Gruppo Iva "Gruppo Hera" Partita IVA 03819031208

Sede di Modena: via Razzaboni, 80 – 41100

Tipo di affidamento:

L'affidamento rientra nella tipologia degli Affidamenti di concessioni da parte di soggetti pubblici, avvenuti senza esperimento di gara (fattispecie di cui all'abrogato art. 177 del Codice dei contratti pubblici di cui al D.LGS. 50/2016).

Data di affidamento e durata:

Con deliberazione n.701 del 06/12/2022, la Giunta comunale ha approvato il Piano decennale di aggiornamento e ammodernamento delle prestazioni del servizio semaforico e ha approvato il rinnovo del contratto di servizio Rep. n. 85820 del 5.04.2022.

Con la medesima deliberazione n. 701/2022, la Giunta comunale ha altresì approvato l'Appendice che aggiorna, integra e in parte sostituisce le disposizioni del contratto di servizio originario Rep. n. 84431 del 12.06.2013.

Detta Appendice, sottoscritta in data 6 aprile 2023 da Roberto Bolondi, in rappresentanza del Comune di Modena e da Alessandro Battistini, in rappresentanza di Hera Luce srl, stabilisce che il Contratto di servizio del 12.06.2013, come integrato da questa stessa Appendice, viene rinnovato per il periodo dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2027.

Data di inizio e di fine del contratto di servizio:

dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2027.

Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato:

Comune di Modena, 183.763 abitanti al 31.12.2023

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2.a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Modalità di gestione:

Il servizio è reso con oneri e responsabilità a totale carico del concessionario che provvede alla fornitura di energia elettrica, alla manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, fatta eccezione per danni agli impianti causati da calamità naturali, eventi eccezionali e danni da terzi.

Presenza e composizione dell'elemento tariffario:

Non è previsto alcun elemento tariffario, in quanto i semafori sono del Comune.

Pratica o praticabilità di attività accessorie:

Nessuna.

Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo:

Canone annuo 2023 corrisposto dall'amministrazione al Concessionario pari a € 649.696,95 (IVA compresa) calcolato come prodotto del numero delle lanterne semaforiche installate pari a 2.276 per il canone unitario annuo pari a €/anno 285,46. Il canone viene aggiornato secondo l'indice Istat di riferimento.

2.b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO

Risultati economici realizzati negli ultimi esercizi (sintesi):

L'importo annuale versato al gestore del servizio è calcolato in relazione al numero di lanterne semaforiche in esercizio al 31 dicembre dell'anno precedente e alla tariffa unitaria calcolata secondo le modalità previste dall'art. 14 del contratto di servizio originario Rep. n. 84431 del 12.06.2013, ovvero aggiornata all'indice ISTAT registrato nell'ultimo anno.

L'importo erogato con competenza 2023 è stato di € 649.632,96 IVA compresa – rif. capitolo di bilancio 17560/49.

Investimenti realizzati e previsti nella gestione:

Il contratto prevede anche la manutenzione dei semafori e l'aggiornamento della centrale del traffico a carico del gestore.

Finanziamenti (in particolare pubblici) ottenuti e previsti:

Tutto l'affidamento è finanziato direttamente dal Comune con risorse proprie.

Risultato economico del servizio nell'esercizio: costi, ricavi, investimenti e finanziamenti relativi all'ultimo esercizio:

Valore canone annuo stimato per l'anno 2024: € 660.167,67 (IVA compresa).

2.c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO

Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti rispetto agli obiettivi e rispetto all'anno precedente:

Livelli di servizio stabiliti dal contratto di servizio non parametrizzati su base annua.

2.d) RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

Analisi puntuale del rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio:

Conforme.

Raggiungimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza previsti nel contratto di servizio:

Conforme.

Eventuali penalità applicate:

Non ci sono penalità applicate.

Modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio:

È richiesta l'elaborazione di un report trimestrale.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE

Impatto economico della gestione sull'ente affidante:

Canone annuo di gestione € 660.167,67 (IVA compresa) + costi personale interno.

4. SERVIZI CIMITERIALI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

I servizi cimiteriali costituiscono un servizio pubblico essenziale da espletarsi a carico dei Comuni ai sensi del regolamento di polizia mortuaria D.P.R. 285/1990.

La gestione risulta esternalizzata da diversi anni mediante affidamento con bando di gara aperta.

I servizi cimiteriali hanno rilevanza economica in quanto caratterizzati dalla presenza di:

- un mercato aperto e concorrenziale;
- generazione di utile dato dall'applicazione di tariffe a carico degli utenti;
- gestione imprenditoriale e organizzativa con scopo di lucro;
- incasso da parte del gestore delle tariffe delle operazioni cimiteriali stabilite dall'Ente locale.

Soggetto affidatario:

Dugoni S.c.r.l.- Cooperativa Produzione e Lavoro Eugenio Dugoni Soc. Coop. a.r.l.

Sede legale Viale Veneto n. 11H - 46100 Mantova

C. F. e P.IVA 00180240202

Modalità di affidamento- durata dell'affidamento:

Con determinazione dirigenziale n. 274 del 04/03/2016, esecutiva nella stessa data, a seguito dell'espletamento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 3 comma 37 e dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 del D.Lgs 163/2016), si procedeva all'affidamento dei servizi di custodia, portineria, pulizia, manutenzione del verde, gestione di attività ed esecuzione di operazioni cimiteriali del cimitero metropolitano di San Cataldo e dei 16 cimiteri del forese (Albareto Nuovo e Albareto Vecchio; Baggiovara Nuovo e Baggiovara Vecchio; Cittanova; Collegara; Freto; Ganaceto; Lesignana; Marzaglia; Portile; San Donnino; Saliceto Panaro; S. M. Mugnano; San Matteo; Villanova), alla Ditta Dugoni Soc. Coop.ar.l. per la durata di 48 mesi, con facoltà di rinnovo per ulteriori 36 mesi e di proroga tecnica di 6 mesi. Il contratto di concessione di servizi decorreva dal 18.07.2016.

Con determinazione dirigenziale n. 1293 del 16/07/2020 esecutiva ai sensi di legge, si provvedeva al rinnovo del contratto di concessione dei medesimi servizi cimiteriali alla Ditta Dugoni Soc. Coop.ar.l, per la durata di 36 mesi decorrenti dal 18/07/2020, per un importo complessivo di € 2.372.680,00, oneri IVA al 22% inclusi, ai sensi dell'art. 3 del capitolato speciale d'appalto e dell'art. 7 del disciplinare di gara, per il periodo 18/07/2020 – 17/07/2023.

Con determinazione dirigenziale n. 1404 del 22/06/2023, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art. 3 del capitolato speciale d'appalto e dell'art. 7 del disciplinare di gara, oltre che dell'art. 106, comma 1, lett. a), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si procedeva alla proroga tecnica contrattuale per 6 mesi a favore della ditta Dugoni Soc.Coop.arl per il periodo dal 18/07/2023 al 17/01/2024.

Con la determinazione dirigenziale n. 3651/2023 del 20/12/2023 in cui si approvava la proroga tecnica contrattuale del Servizio di custodia, portineria, pulizia, manutenzione del verde ed esecuzione di attività e di operazioni cimiteriali nel cimitero metropolitano di San Cataldo e nei 16 cimiteri del forese del Comune di Modena affidati alla ditta Dugoni soc. coop. a r.l - CIG 83644491A per il periodo dal 18/01/2024 al 29/02/2024;

A seguito di procedura di gara aperta con criterio dell'offerta più vantaggiosa, con determinazione dirigenziale n. 365/2024, si provvedeva all'aggiudicazione del contratto di concessione dei medesimi servizi cimiteriali alla Ditta Dugoni Soc.Coop.arl, per la durata di 48 mesi, per un totale di euro 3.190.780,27, Iva esclusa, importo comprensivo degli oneri della sicurezza pari a euro 40.740,00 per il periodo da 01/03/2024 a 29/02/2028.

Oggetto del contratto:

Il contratto ha per oggetto i seguenti servizi:

1. servizio di custodia
2. servizio di portineria (solo Cimitero san Cataldo)
3. servizio di pulizia
4. manutenzione del verde (in subappalto)
5. attività amministrative relative a operazioni cimiteriali e al rilascio di concessioni cimiteriali per loculi e cellette. Le tariffe delle concessioni sono versate direttamente al Comune da parte degli utenti (entrata di parte corrente).
6. operazioni cimiteriali che possono riguardare cadaveri, resti mortali, resti ossei si svolgono come sepoltura (inumazione e tumulazione) e come rimozione della sepoltura scaduta o straordinaria (esumazioni, estumulazioni, traslazioni).

Le tariffe delle operazioni cimiteriali (inumazione, esumazione, tumulazione, estumulazione...) pagate dagli utenti sono riscosse direttamente dal gestore cimiteriale. In assenza di utenti o in caso di utenti disinteressati le tariffe di esumazione ed estumulazione (operazioni cimiteriali che si effettuano a sepoltura scaduta per liberare spazi di sepoltura), sono pagate dal Comune al gestore cimiteriale con importi ridotti rispetto a quelle applicate agli utenti.

Sono esclusi dal contratto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali ampliamenti delle strutture cimiteriali.

Oltre ai servizi citati, il nuovo affidamento in vigore dal 01/03/2024, prevede l'implementazione di ulteriori servizi (es. raccolta e lo smaltimento dei rifiuti inerti a cura del concessionario), oltre a diverse migliorie programmate entro il quadriennio.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Modalità di gestione:

Il gestore cimiteriale riceve dal Comune un canone mensile fisso che comprende i corrispettivi per i servizi dal n. 1 al n. 3 di cui al precedente paragrafo. Altri corrispettivi sono previsti per la manutenzione del verde e lo svolgimento di attività amministrative. Fino al 17.7.2016 l'attività di rilascio delle concessioni cimiteriali e i pagamenti dei relativi oneri erano effettuati presso l'Ufficio comunale di Polizia mortuaria mentre successivamente sono stati svolti da personale del gestore cimiteriale presso l'Ufficio del Cimitero di San Cataldo.

Obblighi di servizio pubblico:

Il gestore ha l'obbligo di accogliere, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento comunale di Polizia mortuaria e nelle successive deliberazioni di Giunta comunale di modifica dei criteri di assegnazione delle sepolture nonché delle tariffe stabilite unilateralmente dal Comune, tutte le richieste di sepoltura avanzate dagli utenti in relazione alla tempistica del funerale.

Lo stesso ha l'obbligo di effettuare tutte le operazioni cimiteriali relative alla scadenza delle sepolture programmate e richieste dall'Ufficio Polizia mortuaria comunale nel rispetto delle tariffe stabilite unilateralmente dal Comune.

Riscossione della tariffa:

Il gestore riceve dagli utenti il pagamento delle tariffe delle operazioni cimiteriali. In assenza di utenti o in caso di disinteresse da parte degli eredi del concessionario cimiteriale (e del defunto se concessionario deceduto) il gestore riceve il pagamento delle tariffe (in misura ridotta) dal Comune.

Interventi extra contratto:

Il Comune, per un tema di tempistica e specializzazione, ha chiesto al gestore di effettuare come interventi extra contratto, sulla base di preventivi, la trasformazione di loculi in cellette in due cimiteri del forese privi di cellette disponibili e la stabilizzazione delle lapidi del campo caduti della Prima guerra mondiale.

2 b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO:

Di seguito il flusso degli importi a carico del Comune e dei cittadini per i servizi prestati dal gestore relativi all'ultimo triennio, con evidenziazione degli importi relativi a subappalti autorizzati:

Anno	Importo per servizi a carico del Comune – Iva esclusa	Importo per servizi a carico dei cittadini – Iva esclusa	Totale	Subappalti	Totale detratto importi liquidati per subappalti autorizzati
2020	€ 629.846,00	€ 175.726,83	€ 805.573,23	€ 15.418,00	€ 790.155,23
2021	€ 629.858,70	€ 170.579,00	€ 800.437,70	€ 37.488,00	€ 762.949,70
2022	€ 662.857,50	€ 195.380,00	€ 858.237,50	€ 88.759,00	€ 769.478,50
2023	€ 753.668,80	€ 234.475,79	€ 988.144,59	€ 98.187,75	€ 889.953,84

Di seguito il dettaglio per attività:

Descrizione attività	Importo servizi 2020	Importo servizi 2021	Importo Servizi 2022	Importo Servizi 2023
Servizi amministrativi per servizi cimiteriali e attività connesse (apertura/chiusura ecc)	€ 292.518,00	€ 292.518,00	€ 292.518,00	€ 292.518,00
Servizi Manutentivi (verde, pulizia, ecc)	€ 320.764,50	€ 307.922,60	€ 314.853,60	€ 347.492,50
Servizi manutentivi per attività subappalto autorizzati	-€ 15.418,00	-€ 37.488,00	-€ 88.759,00	-€ 98.187,75
Servizi cimiteriali	€ 183.245,73	€ 190.952,10	€ 241.820,90	€ 339.089,09
Oneri Sicurezza	€ 9.045,00	€ 9.045,00	€ 9.045,00	€ 9.045,00
Totale	€ 805.573,23	€ 800.437,70	€ 858.237,50	€ 988.144,59
Totale detratto importo subappalti autorizzati	€ 790.155,23	€ 762.949,70	€ 769.478,50	€ 889.956,84

2 c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO:

Le richieste del servizio di sepoltura e le eventuali variazioni avanzate dagli utenti sono state soddisfatte nel rispetto della tempistica prevista dei funerali. Le risposte a reclami e segnalazioni riguardanti servizi/attività di competenza del gestore cimiteriale sono state fornite al Comune con tempistica soddisfacente.

La risoluzione di disservizi è avvenuta con tempistica immediata o soddisfacente.

Lo svolgimento delle attività di pulizia (bagni, chiesa/cappella di tutti i cimiteri e delle gallerie del cimitero di San Cataldo) e di manutenzione del verde (sfalci, potature, diserbi, rifiuti) è avvenuta nel rispetto della programmazione mensile delle attività giornaliere distinte per cimitero.

Alla luce di quanto sopra il livello dei servizi cimiteriali svolti dal gestore cimiteriale risulta soddisfacente.

2 d) VERIFICA DEL RISPETTO DEL CONTRATTO DI SERVIZIO:

L'esecuzione del contratto è avvenuta nel rispetto delle norme, condizioni, patti e modalità previsti nel Capitolato speciale d'Appalto e le tariffe allegate allo stesso.

Il gestore cimiteriale non è stato oggetto di contestazioni/addebiti.

Il monitoraggio degli adempimenti contrattuali è avvenuto mediante:

- registrazione nei registri delle tombe dei cimiteri da parte dell'Ufficio Polizia mortuaria delle sepolture (inumazioni e tumulazioni) e delle operazioni cimiteriali di sepolture scadute (esumazioni ed estumulazioni) che il gestore cimiteriale ha effettuato giornalmente in base alla scheda preventiva servizi cimiteriali giornalieri;
- verifica giornaliera sul posto da parte del collaboratore tecnico dell'Ufficio Polizia mortuaria delle inumazioni, tumulazioni, esumazione ed estumulazioni;
- registrazione in ordine di effettuazione da parte del gestore cimiteriale delle operazioni cimiteriali

(per funerali e scadenza sepolture) nel gestionale informatico "Cimitero web" con stampa (dopo la conclusione dell'anno) del Registro Operazioni cimiteriali poi da depositare presso l'Ufficio Polizia mortuaria;

- controllo delle ricevute dei pagamenti tariffe loculi/cellette relative alle nuove concessioni cimiteriali o soprattasse

- controllo delle fatture bimestrali del gestore cimiteriale e riscontro presso l'Ufficio Polizia mortuaria del numero operazioni cimiteriali effettuate nel periodo.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE

Anno	USCITE <i>Importi al netto IVA- Pagati al gestore cimiteriale</i>	ENTRATE da concessioni cimiteriali <i>Accertato da sistema informativo bilancio del Comune</i>
2020	€ 629.846,40	€ 1.083.849,71
2021	€ 629.858,70	€ 976.227,20
2022	€ 662.857,50	€ 1.034.196,83
2023	€ 753.668,80	€ 1.081.078,71

CONCLUSIONI

La collaborazione in questi anni ha dato la garanzia di validità dell'impianto contrattuale in essere in quanto:

- fornisce garanzia di trasparenza nella gestione quotidiana delle attività che deve svolgere l'appaltatore, perché nei capitolati prestazionali vengono dettagliati i compiti, le voci di spesa e le tariffe da applicare all'utenza;
- assicura un'imparziale assegnazione delle sepolture, in quanto all'appaltatore competono attività ed operazioni cimiteriali sulla base di quanto stabilito dall'ufficio di Polizia Mortuaria nel rispetto delle disposizioni comunali previste;
- consente al Comune di mantenere il governo dell'iter delle sepolture, continuando ad essere il punto di riferimento sia per le onoranze funebri, che devono rapportarsi con l'ufficio di Polizia Mortuaria per le pratiche amministrative relative ai funerali, sia per l'appaltatore, che riceve dall'Ufficio comunale le richieste delle operazioni cimiteriali da eseguire;
- garantisce la tracciabilità del defunto. Il sistema di controllo che sottende all'impianto del contratto ha fornito fino ad oggi quelle sufficienti garanzie necessarie alla corretta tenuta dei pubblici registri cimiteriali in quanto il loro aggiornamento non è affidato esclusivamente al soggetto appaltatore.

5. GESTIONE IMPIANTO DI CREMAZIONE DI MODENA

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

In questa sezione, l'analisi si concentra sulla gestione del "Servizio di Cremazione" per conto del Comune di Modena, effettuato dal concessionario Echoes Srl.

La cremazione costituisce un servizio pubblico a rilevanza economica di incombenza istituzionale del Comune.

In dettaglio, il contratto di concessione di servizio stipulato comprende tutte le operazioni relative alla cremazione di cadaveri, di resti mortali, di resti ossei, dei prodotti del concepimento e di parti anatomiche riconoscibili/non riconoscibili, nonché il confezionamento delle ceneri in apposite urne da fornire e la loro consegna agli aventi diritto nel rispetto della normativa vigente.

La conduzione del Centro di cremazione comprende il pronto intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature dei locali concessi in uso.

La gestione risulta esternalizzata per servizi locali a carattere individuale che hanno rilevanza economica in quanto caratterizzati dalla presenza di:

- un mercato aperto e concorrenziale;
- generazione di utile dato dall'applicazione di tariffe a carico degli utenti;
- gestione imprenditoriale e organizzativa con scopo di lucro;
- incasso da parte del gestore delle tariffe delle operazioni cimiteriali stabilite dall'Ente locale.

Soggetto affidatario:

Echoes srl, CF: e P.IVA 03147921203; con sede legale in Bologna (BO) alla via dell'Arcoveggio n. 74

Modalità e durata di affidamento:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 10.12.2007, è stata approvata la convenzione tra il Comune di Modena ed il Comune di Carpi per la realizzazione di un impianto di cremazione comune;

Con deliberazione n. 915 del 30.12.2008, è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un Centro di Cremazione, costituito da due forni crematori, a servizio dei Comuni di Modena e Carpi, da realizzarsi nel fabbricato posto in prossimità dell'ingresso del Cimitero di San Cataldo e si stabiliva la progettazione esecutiva del Centro di Cremazione, nonché la gestione funzionale del Centro stesso fossero realizzati in regime di concessione di costruzione e gestione, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni;

Con il Contratto rep. n. 84007 del 9.9.2011, registrato il 15.9.2011, il Comune di Modena ha concesso all'attuale concessionario Echoes Srl la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione dell'impianto di crematorio a servizio dei Comuni di Modena e Carpi.

Il periodo di affidamento della concessione è pari a 15 anni con scadenza nel 2026.

Oggetto del contratto:

Il contratto ha per oggetto i seguenti servizi:

- Esecuzione cremazioni per cittadini residenti nei comuni concedenti (Modena, Carpi) ed extraconcedenti;
- Gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei due forni crematori;
- Attività amministrative relative a operazioni di cremazione e contatti con Ufficio di Polizia Mortuaria e utenza
- Riscossione diretta delle tariffe da applicare agli utenti per ciascuna tipologia di servizio, secondo la Convenzione tra il Comune di Modena e il Comune di Carpi con relativa rideterminazione annua degli importi;
- Utilizzo di personale altamente qualificato e formato;
- Spese per l'installazione, conduzione, manutenzione dell'impianto e delle attrezzature necessarie per i servizi oggetto dell'appalto;
- Osservanza della normativa vigente relativa alla gestione di un impianto di cremazione, compresa quella di Polizia mortuaria, di prevenzione incendi, di emissioni in atmosfera, di inquinamento acustico e smaltimento rifiuti, e comunque di tutto ciò che è riconducibile al servizio oggetto dell'appalto;
- Gestione sala del commiato.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Modalità di gestione:

Il gestore è tenuto al pagamento di un corrispettivo (aggio) per la concessione del servizio di impianto di cremazione a servizio dei Comuni di Modena, Carpi ed extraconcedenti, sulla base di tariffe opportunamente parametrize e ridefinite annualmente con deliberazione di Giunta Comunale in osservazione della Convenzione in essere.

Obblighi di servizio pubblico:

Il gestore nel rispetto delle leggi 22.12.1888 n.5849, l'art. 343 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, Con l'art. 12 c.4 del D.L. 359/1987 convertito nella Legge 440/1987, Legge 30 marzo 2001, e DPR 285/1990 (Regolamento di Polizia mortuaria nazionale n. 285) e nelle disposizioni contenute nel regolamento comunale di Polizia mortuaria e nelle successive deliberazioni di Giunta comunale, applica le tariffe stabilite unilateralmente dal Comune, al fine di soddisfare tutte le richieste di cremazione avanzate dagli utenti.

Riscossione della tariffa:

Il gestore riceve dagli utenti il pagamento delle tariffe delle operazioni di cremazione stabilite dal Comune. Per ogni cremazione il concessionario è tenuto a:

- a. trattenere per sé la quota relativa alla tipologia di cremazione;
- b. versare al concedente la differenza tra la tariffa applicata all'utenza e la quota di cui al punto a), suddivisa secondo le proporzioni indicate dal concedente.

Il concessionario è tenuto ad incassare direttamente dagli utenti le tariffe stabilite annualmente dal concedente applicando l'IVA, se prevista.

2 b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO:

Di seguito si riporta per il triennio 2021-2023 l'aggio spettante al Comune di Modena ripartito tra previsioni e valori accertati. (fonte SIB)

ANNO	VALORE DI PREVISIONE	VALORE ASSESTATO	VALORE ACCERTATO
2021	€ 540.000,00	€ 640.000,00	€ 816.800,48
2022	€ 615.000,00	€ 665.000,00	€ 792.780,27
2023	€ 665.000,00	€ 715.000,00	€ 801.931,58

2 c) QUALITA', EFFICACIA ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO:

Gli indicatori di efficacia gestionale per il triennio 2021-2023 riguardano il numero di cremazioni complessive eseguite dal Crematorio di Modena suddivise per Comune di residenza e il numero di autorizzazioni rilasciate dall'Ufficio di Polizia Mortuaria del Comune di Modena a seguito di decesso:

Cremazioni eseguite dal Crematorio di Modena suddivise per Comune di residenza	Totale cremazioni eseguite dal Crematorio di Modena	Modena	Carpi	Altri Comuni
anno 2021	6.141	1.461	603	4.077
anno 2022	5.804	1.471	731	3.602
anno 2023	5.426	1.586	681	3.159

Autorizzazioni rilasciate per cremazioni	Totale	Residenti deceduti a Modena	Resti provenienti dai cimiteri di Modena	Cittadini non residenti deceduti a Modena
anno 2021	1.965	1.149	187	629
anno 2022	1.974	1.150	227	597
anno 2023	1.972	1.133	345	494

Si precisa, che sul sito del gestore www.gruppoaltair.it/modena.php, è presente il “Questionario per la rilevazione della soddisfazione del cliente dal quale, al momento, non emergono dati rilevanti. Tuttavia per le prossime annualità al fine di migliorare la qualità del servizio si potrà valutare una definizione di target di riferimento ed una successiva integrazione dei controlli sulle attività del concessionario con riferimento specifico ad indicatori.

2 d) VERIFICA DEL RISPETTO DEL CONTRATTO DI SERVIZIO:

Entrambi gli enti (Comune di Modena e Comune di Carpi) hanno accesso al sistema informativo impiegato dal concessionario al fine di poter effettuare le relative attività di monitoraggio; ulteriore attività è quella della verifica dei prospetti mensili relativi alle cremazioni effettuate, intersecandoli con i dati risultanti dall'Ufficio Stato Civile e Polizia Mortuaria.

Si evidenzia che nel mese di luglio 2024 si è verificata la chiusura dell'impianto crematorio per manutenzione ai forni, senza preventiva autorizzazione.

A seguito di contestazione da parte dell'Amministrazione sono stati effettuati ulteriori accertamenti che hanno evidenziato l'urgenza della chiusura degli impianti e non sono dunque state applicate sanzioni amministrative.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE:

Per quello che concerne le entrate si rimanda al punto 2 b).

Per la gestione dell'impianto di cremazione non sono previsti oneri a carico dell'Ente.

Sono a carico del concessionario tutte le spese per manutenzione, gestione amministrativa e contabile, formazione nonché l'osservanza della normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di Polizia Mortuaria.

CONCLUSIONI

Risulta riconosciuta negli anni la sostanziale validità dell'impianto contrattuale in essere in quanto:

- fornisce garanzia di trasparenza nella gestione quotidiana delle attività che deve svolgere l'appaltatore;
- consente al Comune di mantenere il governo dell'iter delle cremazioni, continuando ad essere il punto di riferimento nella gestione delle pratiche amministrative relative al rilascio delle autorizzazioni per le cremazioni;
- garantisce la tracciabilità delle cremazioni con il mantenimento di un registro giornaliero e successiva trasmissione mensile delle operazioni eseguite per rendicontazione.

6. GESTIONE SOSTE E PARCHEGGI PUBBLICI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

Concessione di progettazione, costruzione e gestione del parcheggio interrato nel Parco Novi Sad e opere collaterali, nonché interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada del Comune di Modena del 29.10.2008, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 652 del 21.10.2008. L'oggetto della concessione è costituito dalla realizzazione e gestione del parcheggio Novi Sad, dalla realizzazione e gestione del parcheggio ex AMCM, con le relative opere collaterali di entrambe le opere e dalla gestione di tutta la sosta su strada a pagamento.

Il valore dell'affidamento non è determinabile, trattandosi di contratto di concessione.

Soggetto affidatario:

Modena Parcheggi S.p.A.

Viale Stazione, 7

39100 Bolzano

info@modenaparcheggi.it

www.modenaparcheggi.it

C.F. e P.IVA 03216730360

Tipo di affidamento:

Concessione di progettazione, costruzione e gestione ex art. 143 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.

Modalità di affidamento:

Procedura aperta con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 83 e 144 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.

Data di affidamento e durata:

Aggiudicazione con determinazione dirigenziale n. 445 del 14.05.2008.

Stipula del contratto di concessione in data 29.10.2008.

Durata originaria del contratto: 39 anni e 3 mesi, a decorrere dal 01/11/2008, poi divenuti 41 anni e 2 mesi, a seguito del primo atto aggiuntivo e ulteriormente estesi a 44 anni e 8 mesi, a seguito del secondo atto aggiuntivo.

Di seguito i riferimenti dei principali atti:

approvazione iniziale con deliberazione della Giunta Comunale n. 652 del 21.10.2008 – rep. 83178 del 29.10.2008;

1° atto aggiuntivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 769 del 29.12.2011 – rep. 84252 del 08.10.2012;

2° atto aggiuntivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 718 del 9.12.2016 – rep. 85181 del 13.12.2016);

integrazione per ZTL approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 11.04.20217 – rep. 85234 del 17.05.2017

Data di inizio e di fine del contratto di servizio:

1/11/2008 al 30/06/2053.

Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato:

Comune di Modena. 183.763 abitanti al 31.12.2023.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2.a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Modalità di gestione:

Modalità di gestione ed erogazione del servizio, assetto organizzativo del gestore con focus su assunzione del rischio imprenditoriale da parte del gestore;

Il Comune di Modena promette di concedere a favore del concessionario in diritto di superficie per 99 anni dalla costituzione l'area necessaria alla sola costruzione e al mantenimento dei box e posti auto, compresa quella posta nel sottosuolo, da cedere a terzi in diritto di superficie per motivi di interesse pubblico. La costituzione del diritto di superficie a favore del concessionario avviene senza costi, oneri, corrispettivi aggiunti rispetto al canone di concessione già previsto.

Autonoma organizzazione del concessionario.

Assunzione del rischio imprenditoriale da parte del concessionario, fatto salvo quanto previsto dall'art. 20 comma 1 del contratto di concessione:

“20.1. Ai sensi dell'articolo 143 comma 8 del Codice, nel caso di variazioni apportate dal Concedente durante il periodo di Concessione degli elementi che modificano i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario della gestione, nonché nel caso di norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per le attività previste dalla Concessione, e altresì nel caso di qualsiasi altro evento non imputabile alla Concessionaria tale da rendere non realizzabile il risultato atteso del P.E.F., le parti provvederanno ad una necessaria revisione della presente Convenzione mediante la determinazione di nuove condizioni di equilibrio, anche attraverso una diversa durata della Concessione.”

La gestione del parcheggio Novi Sad e del parcheggio ex AMCM dovrà essere condotta nel rispetto dei parametri ambientali nazionali, regionali e locali attraverso anche un'attenta attività di controllo e monitoraggio.

Il concessionario dovrà inoltre:

- a. riguardo ai rapporti con i propri lavoratori, applicare contratti di lavoro scrupolosamente rispettosi delle leggi e dei contratti collettivi che li regolano, sia per il trattamento giuridico che per quello economico oltre che per quello assistenziale, assicurativo e previdenziale;
- b. manlevare e tenere indenne il concedente da ogni qualsiasi azione, pretesa o richiesta che possano essere avanzate nei confronti del concedente medesimo, a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro;
- c. fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature, macchine e dotazioni;

- d. osservare e fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori il Piano di Emergenza e di evacuazione del Parcheggio Novi Sad;
- e. fornire tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio che rimangono comunque a carico del concessionario.

Il personale addetto al controllo della sosta è autorizzato a svolgere le specifiche attività di accertamento delle infrazioni delle norme del codice della strada attraverso apposito decreto del Sindaco e formazione specifica e dovrà essere chiaramente riconoscibile per mezzo di tesserino di riconoscimento e specifico abbigliamento distintivo.

In merito al rischio imprenditoriale, il concessionario è in possesso di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di danno alle opere oggetto della gestione, danni cagionati a terzi nonché di cosedi terzi, e soprattutto una copertura assicurativa in merito alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Presenza e composizione dell'elemento tariffario:

Le tariffe sono stabilite dall'Amministrazione comunale e introitate dal concessionario.

Grado di copertura dei costi: 100% (non sono previsti contributi a carico dell'Amministrazione comunale).

Lo schema delle tariffe previste per il 2023 è quello sotto riportato:

Item	2023			
	Tariffa contrattuale (senza arrot.)	Tariffa contrattuale (arrot. € 0,05)	Tariffa autorizzata	Tariffa applicata
SOSTA SU STRADA				
Permessi annuali Centro storico ZTL base	70,94	70,95	60,00	60,00
Permessi annuali residenti zona margini, interni ed esterni	47,29	47,30	40,00	40,00
Abbonamenti mensili operatori zona margini interni ed esterni	27,19	27,20	23,00	23,00
Abbonamenti annuali operatori zona margini interni ed esterni	271,92	271,90	230,00	230,00
Sosta a tariffa oraria ZLC	1,42	1,40	1,40	1,40
Ex AMCM	0,95	0,95	0,95	0,95
Sosta a tariffa oraria zona margini "interna"	1,06	1,05	1,05	1,05
Sosta a tariffa oraria zona margini "esterna"	0,71	0,70	0,70	0,70
Sosta su strada di 300 posti di maggiore prossimità al centro storico	2,13	2,15	2,15	2,15
Ricavi altre vie destinate a ZTL	1,42	1,40	1,40	1,40
RICAVI NOVI SAD				
A tariffa oraria diurna	1,42	1,40	1,40	1,40
A tariffa oraria notturna	0,50	0,50	0,50	0,50
Posti in superficie (no lunedì per mercato)	1,42	1,40	1,40	1,40

Abbonamenti residenti annuali	563,92	563,90	563,90	400,00
Abbonamenti addetti annuali	1.106,18	1.106,20	1.106,20	600,00
Abbonamenti addetti mensili	110,61	110,60	110,60	60,00
Abbonamenti addetti annuali POSTO RISERVATO	1.474,89	1.474,90	1.474,90	900,00
Abbonamenti generici annuali	1.351,98	1.352,00	1.352,00	800,00
Abbonamenti generici mensili	135,19	135,20	135,20	80,00
Abbonamenti normali annuali (o mensili)	0,00	0,00	0,00	
Abbonamenti notturni mensili	36,88	36,90	36,90	30,00
Abbonamenti ZTL verdi	70,94	70,95	60,00	60,00

S. AGOSTINO				
1° ora	2,36	2,35	2,35	2,35
2° ora	2,96	2,95	2,95	2,95
3° ora	3,55	3,55	3,55	3,55

PIAZZA DANTE				
1° ora	1,66	1,65	1,65	1,65
2° ora	2,36	2,35	2,35	2,35
3° ora	2,96	2,95	2,95	2,95

Ex MOI				
Tariffa oraria	0,74	0,70	0,70	0,70
Tariffa 6 ore	2,60	2,60	2,60	2,60
Tariffa 12 ore	5,20	5,20	5,20	5,20
Abbonamento 30 giorni	82,76	82,75	70,00	70,00
Abbonamento 90 giorni	248,28	248,30	210,00	210,00
Abbonamento 365 giorni	709,37	709,35	600,00	600,00

Pratica o praticabilità di attività accessorie (che contribuiscono alla copertura dei costi):

Non sono praticate attività accessorie.

Nello specifico la Società potrà locare e/o affittare i locali a destinazione commerciale e artigianale, o comunque affidare a terzi l'esercizio di attività commerciali e/o artigianali, o sfruttare detti locali mediante affidamento a operatori di attività economiche.

Inoltre alla società spettano gli eventuali ricavi/entrate derivanti dallo svolgimento di altre attività coerenti con gli scopi e le attività principali della società stessa comprese quelle afferenti alla gestione del condominio e dei box ceduti.

Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo:

Obbligo di offrire i servizi alla generalità dell'utenza. Non sono previste compensazioni da ciò derivanti. Inoltre il concessionario dovrà garantire il funzionamento del parcheggio in maniera continuativa h 24 per tutto l'anno.

Oneri di manutenzione a carico del gestore.

Sì, in particolare il concessionario si impegna allo sviluppo del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come previsto dai documenti di offerta di gara.

2.b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO

Risultati economici realizzati negli ultimi esercizi (sintesi):

Nel corso del 2023 è proseguita la normale attività di gestione del parcheggio del Centro e della sosta di superficie. Non sono intervenuti fatti di rilievo rispetto all'anno precedente.

La collocazione degli stalli gestiti è rimasta la medesima dell'anno 2022 con l'aggiunta degli stalli collocati nel comparto di piazza F.lli Panini. Mentre il Parcheggio del Centro ha registrato volumi di utilizzo superiori a quelli registrati prima della pandemia, si segnala che la domanda di sosta di superficie risulta, invece, ancora inferiore di circa il 20% rispetto a quella registrata nel 2019.

Si indica l'utile dell'esercizio secondo quanto esposto dal bilancio civilistico.

2023: € 371.991

2022: € 187.599

2021: € 314.575

Investimenti realizzati e previsti nella gestione:

Secondo quanto previsto dal contratto e dal Piano Economico Finanziario (investimento iniziale € 27.481.455 esclusi IVA, oneri finanziari, costi finanziari di impianto).

Finanziamenti (in particolare pubblici) ottenuti e previsti:

Nessun finanziamento pubblico. Operazione finanziata con mezzi propri e finanziamenti rinvenuti sui mercati finanziari.

Risultato economico del servizio nell'esercizio: costi, ricavi, investimenti e finanziamenti relativi all'ultimo esercizio:

Esercizio 2023:

		2023
		<i>Bilancio</i>
A	Valore della produzione	4.196.980,00
B.6	Costi per materie	-26.397,00

B.7	Costi per servizi	-915.304,00
B.8	Costi per godimento beni di terzi	-230.963,00
B.11	Variazione delle rimanenze	-43.494,00
B.14	Oneri diversi di gestione	-347.523,00
	Costi esterni	-1.563.681,00
	Valore aggiunto	2.633.299,00
B.9	Costi del personale	-367.011,00
	Margine Operativo Lordo (MOL)	2.266.288,00
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	-636.178,00
B.12+B.13	Accantonamenti	-60.000,00
	Risultato operativo caratteristico	1.570.110,00
C	Totale proventi e oneri finanziari (+/-)	-995.891,00
	Risultato ordinario	574.219,00
D	Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (+/-)	0,00
	Risultato prima delle imposte	574.219,00
E.20	Imposte sul reddito dell'esercizio	-202.228,00
	Risultato netto	371.991,00
	EBITDA	2.206.288,00
	Valore della produzione	4.196.980,00
	Costi esterni	-1.563.681,00
	Costi del personale	-367.011,00
	Accantonamenti	-60.000,00
	EBIT	1.570.110,00
	EBITDA	2.206.288,00
	Ammortamenti e svalutazioni	-636.178,00
	ROI	5,39%
	EBIT	1.570.110,00
	Totale attivo	29.150.894,00
	ROS	37,41%
	EBIT	1.570.110,00
	Valore della produzione	4.196.980,00
	ROE	5,78%
	Risultato netto	371.991,00
	Patrimonio netto	6.436.920,00

2.c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO

Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti rispetto agli obiettivi e rispetto all'anno precedente:

Non sono previsti dal contratto indicatori di qualità del servizio né tanto meno indicatori quantitativi, tuttavia i tempi di risposta delle varie casistiche restituiscono un servizio in linea con gli altri comuni di analoghe dimensioni.

INDICATORI DI QUALITA'			
Descrizione	Tipologia indicatore	Parcheggi	Modena Parcheggi spa
Qualità contrattuale			
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	SI	Esistenti
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	SI, in caso di abbonamento	Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 24 ore Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 24 ore
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	SI, in caso di abbonamento	Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 24 ore Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 24 ore
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	SI, in caso di abbonamento	Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 5 giorni Abbonamenti per la sosta: risposta immediata negli orari di apertura degli uffici. Permessi ZTL: generalmente entro 5 giorni
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	SI	5 giorni (fatti salvi casi in cui necessita l'intervento di terze parti es. Telepass)
Tempo di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	SI	5 giorni per addebiti diretti Modena Parcheggi; 30 giorni per addebiti di terze parti.5 giorni per addebiti diretti Modena Parcheggi; 30 giorni per addebiti di terze parti.
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	SI	parcometri entro 24 ore; segnaletica entro 15 giorni parcometri entro 24 ore; segnaletica entro 15 giorni
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	SI	parcheggio off street pulizie quotidiane; parcheggi on street a carico AC parcheggio off street pulizie quotidiane; parcheggi on street a carico AC
Carta dei servizi	qualitativo	SI	No
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	SI	Non previste
Qualità tecnica			
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	SI	No
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	SI	SI
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	SI	SI, piani di manutenzione programmata
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	SI	Conformità alle normative di sicurezza
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	SI	SI
Altri indicatori	qualitativo e/o quantitativo	a discrezione dell'ente	
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico			
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	SI	SI, disposte da AC o dal Concessionario (solo parcheggio off street)
Accessi riservati	quantitativo	SI	No
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico	qualitativo e/o quantitativo	a discrezione dell'ente	

2.d) RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

Analisi puntuale del rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio:

L'Amministrazione comunale verifica periodicamente:

- La funzionalità degli immobili e delle attrezzature ricadenti nel perimetro del contratto;
- La corretta applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale;
- Le modalità di erogazione (orari di apertura al pubblico, modalità di accesso etc) dei servizi;
- L'avvenuto pagamento del canone a favore dell'Amministrazione;
- L'effettiva disponibilità dei posti auto, ovvero che i posti auto afferenti al Contratto di concessione non siano destinati ad altre funzioni.

Le verifiche da parte dell'Amministrazione comunale hanno confermato il rispetto delle indicazioni contrattuali sulla modalità di gestione della sosta e del parcheggio da parte del concessionario.

In particolare:

- attraverso lo sviluppo di un piano rigoroso di controllo della sosta tramite personale qualificato prevedendo la rilevazione delle infrazioni;
- la predisposizione di un regolamento da seguire durante lo stato di emergenza;
- la pubblicazione e affissione presso la struttura delle tabelle tariffarie e degli orari di accesso al parcheggio;
- indicazione del responsabile di riferimento per il personale;
- monitoraggio dell'efficienza degli impianti e delle strutture al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza nell'uso del parcheggio.

Raggiungimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza previsti nel contratto di servizio:

Non previsti dal contratto di concessione, dato che non siamo in presenza di un contratto di servizio.

Eventuali penalità applicate:

Nessuna.

Modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio:

A carico dell'Amministrazione comunale. Le modalità di monitoraggio sono avvenute attraverso un'attenta analisi da parte degli uffici comunali competenti attraverso incontri e confronti con gli uffici del concessionario, con la finalità di sensibilizzare il gestore del servizio in merito alla corretta conduzione del contratto di concessione, delle infrastrutture, della gestione delle risorse umane.

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE

Impatto economico della gestione sull'ente affidante:

Le ricadute economiche del contratto sull'Amministrazione comunale derivano da due fattispecie:

- Il canone annuale che il concessionario riconosce all'Amministrazione comunale in misura fissa e invariabile, fatto salvo l'adeguamento all'indice Istat FOI (per l'anno 2024 il canone in discorso ammonta a € 146.241,59; il dato 2023, poiché la relazione si riferisce all'ultimo esercizio, è : € 145.255,97;
- l'importo derivante dal pagamento delle sanzioni emesse dagli accertatori dipendenti dal concessionario (Modena Parcheggi spa).

Il Comune riconosce al concessionario un importo annuo pari al 10% delle sanzioni emesse dagli accertatori dipendenti della società affidataria ed effettivamente pagate all'Amministrazione comunale. Nel 2023 l'importo totale dell'accertato è stato pari a € 596.850,00, mentre l'importo totale dell'incassato è risultato pari a € 398.180,70.

7. SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI"

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

Concessione del Servizio di Gestione del Palazzo dello Sport. G. Panini;

Valore dell'affidamento: € 2.518.880,00 iva esclusa;

Il Palazzo dello Sport "G. Panini" può ospitare 4884 posti a sedere ed in particolare:1228 posti più 16 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 1244 persone nelle tribune estensibili su parterre; 3636 posti più 4 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 3640 persone negli spalti. La struttura comprende, oltre al suo corpo centrale costituito dal campo di gioco e dalle tribune, diversi spazi, locali e ambienti di servizio così riassunti sinteticamente: biglietteria - atrio - locale Vigili del Fuoco - sala stampa - magazzini - uffici - sala hospitality - palestra muscolazione - bar di servizio - servizi igienici - spogliatoi - infermerie - corridoi - locali vari - 2 Skybox - locali ex medicina dello sport. Il Palazzo dello Sport - G. Panini è classificato all'Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterni 3, 9 (parte), 10, 11(parte). I numeri civici che contraddistinguono la struttura oggetto di concessione sono i seguenti: 23 - 25/A – 25 -27/A - 29/A -29/B.

La struttura rientra tra i Grandi Impianti facenti parte del patrimonio impiantistico sportivo comunale e rientra altresì tra il patrimonio indisponibile dell'Ente.

Anche grazie ai recenti investimenti effettuati dall'Amministrazione Comunale in termini di funzionalità, accessibilità e sicurezza, l'impianto è idoneo per capienza e dotazioni strutturali e strumentali, sia allo svolgimento di attività e competizioni sportive di alto livello, di carattere locale, nazionale e internazionale, sia a manifestazioni ed eventi anche di carattere extra sportivo;

Soggetto affidatario:

MODENA VOLLEY PUNTO ZERO SSDRL

con sede in Modena, Corso Canalgrande n. 27

C.F. 03520410360;

Tipo di affidamento:

Concessione di servizio;

Modalità di affidamento:

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023;

Estremi delibera di affidamento:

Determinazione dirigenziale n. 2229/2024 del 10/09/2024;

Data di decorrenza e durata dell'affidamento:

Mesi 60 a decorrere dal 11.09.2024;

Territorio e popolazione interessata:

Territorio sovra comunale nell'ambito della Provincia di Modena;

Contesto di mercato:

In regime di libera concorrenza con rischio imprenditoriale a carico del concessionario.

Finalità perseguite:

Gli obiettivi previsti sono quelli di continuare a garantire l'attività agonistica della pallavolo di alto livello particolarmente seguita in città da un pubblico piuttosto numeroso e l'utilizzo anche per altre attività sportive. Nel contempo conseguire una gestione ottimale dell'impianto in un'ottica di congrua fruibilità, efficienza, efficacia, economicità e pieno utilizzo. Contestualmente mettere a frutto le potenzialità dell'impianto sportivo favorendo la sua fruibilità oltre che per attività ed eventi sportivi, anche per attività legate al benessere e riabilitazione psico fisica in ambito sportivo oltre che per iniziative socio - ricreative e culturali (es. concerti, spettacoli, conferenze, convegni, esposizioni, iniziative di formazione, eventi a carattere benefico ecc...). Il tutto anche nel rispetto della continuità del servizio secondo principi di trasparenza, eguaglianza, imparzialità e partecipazione che costituiscono elementi imprescindibili per il pubblico servizio.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) MODELLO GESTIONALE DEL SERVIZIO:

Principali oneri del concessionario

- custodia e portineria, pulizia ed igiene, spese fisse amministrative e di gestione, allestimenti, adempimenti in materia di sicurezza, omologazioni, manutenzione della strumentazione, ottenimento di permessi, autorizzazioni, licenze, in caso di pubblico spettacolo, oneri assicurativi e fiscali, imposte e tasse;
- garantire alla Società Sportiva la cui squadra cittadina disputa il campionato maschile di Pallavolo di maggior livello, compreso il suo settore giovanile, l'utilizzo dell'impianto sportivo per lo svolgimento di allenamenti, partite amichevoli e campionati/competizioni nazionali ed internazionali oltre all'insediamento logistico amministrativo e operativo presso il Palasport di tale Società;
- garantire ad altre Società sportive l'utilizzo dell'impianto per allenamenti e partite: il Comune potrà autorizzare attività sportiva (allenamenti e partite) presso l'impianto a favore di altre Società sportive;
- manutenzione ordinaria come definita dall'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- locali dell'ex medicina dello sport: i locali, previa autorizzazione Comunale, potranno essere riqualificati dal Concessionario e a condizione che i locali siano destinati a funzioni coerenti con le finalità della concessione e siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti e alle destinazioni d'uso;
- locali dell'ex medicina dello sport: il concessionario dovrà rimborsare il Comune la somma annuale di € 6.236,00 + Iva per le utenze (gas, luce e acqua), da aggiornare annualmente sulla base della variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI);

Principali benefici per il concessionario

- il Concessionario riscuoterà le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo così come determinate dall'Amministrazione Comunale;
- il Concessionario potrà organizzare eventi con eventuale ingresso a pagamento per un massimo di n. 30 eventi annui che potranno comprendere spettacoli (compresi concerti), convegni, esposizioni e/o piccole fiere, iniziative di formazione;
- il Concessionario potrà riscuotere gli affitti relativi agli spazi destinati ad uffici, magazzini, bar ecc..;
- il Concessionario potrà organizzare Centri Estivi o Summer camp rispettando le norme di legge previste in materia, fermo restando le disponibilità di spazi presso l'impianto e a condizione non sia pregiudicato lo svolgimento delle attività sportive previste dalla concessione;
- il Concessionario potrà effettuare all'interno del Palasport attività complementari come la vendita di prodotti per il merchandising afferenti all'ambito sportivo fermo restando tutti gli obblighi, oneri e licenze previsti dalle disposizioni e norme al tempo vigenti per tale attività, ivi compresi quelli riguardanti la pubblicità e adempimenti fiscali;
- il Concessionario ha il diritto di esporre pubblicità, in qualunque forma realizzata, all'interno dell'impianto sportivo. Detta pubblicità è soggetta alle previste autorizzazioni nonché al pagamento delle imposte, canoni e diritti stabiliti dalle norme e regolamenti anche locali al tempo vigenti;

Principali oneri in capo al Comune di Modena

- il mantenimento in capo al Comune di Modena della manutenzione straordinaria dell'edificio, e in particolare gli interventi concernenti la realizzazione di opere e modifiche sostanziali per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici esistenti;
- il mantenimento in capo al Comune di Modena della manutenzione degli impianti tecnologici attraverso l'affidamento ad HSE Hera Servizi Energia SPA;
- Il mantenimento in carico al Comune di Modena delle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e di raffrescamento quale contributo indiretto ai sensi dell'art. 177 comma 6 del codice dei contratti fermo restando il rimborso forfettario delle utenze per i locali dell'ex medicina dello sport.

Principali benefici per il Comune di Modena

- utilizzo gratuito dell'impianto per eventi di varia natura organizzati e/o patrocinati dal Comune, anche eventualmente con pubblico pagante, per un numero di 15 annui (per tali eventi il Concessionario fornirà gratuitamente quanto necessario per il funzionamento dell'impianto comprese le pulizie, la custodia, la portineria);
- l'impianto sportivo continuerà ad essere gestito in un'ottica di congrua fruibilità, efficienza, economicità e pieno utilizzo considerando anche che la promozione e mantenimento della pallavolo di alto livello a Modena, vero e proprio "brand" modenese, contribuisce non poco alla promozione della città con benefici per l'indotto anche economico e sociale che ne deriva;
- non si prevede l'erogazione di un corrispettivo prestazionale a favore del Concessionario determinando un congruo risparmio rispetto la spesa storica per la gestione del Palasport.

Assetto organizzativo del gestore:

il gestore dispone di uno staff dirigenziale che si occupa della gestione della società, composto da 5 donne e 6 uomini su un totale di 11 collaboratori. L'impianto è gestito attraverso la continua supervisione e coordinamento di un responsabile appositamente designato.

Il piano tariffario è disposto dall'Amministrazione Comunale come segue:

Tipologia dell'Utenza:

- 1^ FASCIA:** attività giovanili per utenti di età inferiore a 14 anni;
- 2^ FASCIA:** attività per adulti e ragazzi a partire dai 14 anni, purché tesserati ad una Associazione sportiva legalmente costituita oppure alla Federazione sportiva o a Enti di Promozione sportiva per la pratica della disciplina di cui si chiede l'assegnazione dello spazio;
- 3^ FASCIA:** attività motorie per adulti che non rientrano nelle due precedenti fasce.

ALLENAMENTI Allenamenti/ora	
Fascia	Tariffa max/h (Iva compresa)
1^ fascia	€ 40,00
2^ fascia	€ 55,00
3^ fascia	€ 90,00

PARTITE

Partite (tutte le tipologie e categorie: tornei, campionato, coppa, amichevoli, nazionali ed internazionali) con ingresso gratuito:

Fascia	Tariffa max/h a partita (Iva compresa)
1^ fascia	€ 230,00
2^ fascia	€ 520,00
3^ fascia	€ 600,00

Partite (tutte le tipologie e categorie: tornei, campionato, coppa, amichevoli, nazionali ed internazionali) con ingresso a pagamento:

	Tariffa max/h a partita (Iva compresa)
fino a 700 spettatori paganti:	€ 1.000,00
da 701 a 1400 spettatori paganti	€ 1.375,00
da 1401 a 2100 spettatori paganti	€ 1.750,00
da 2101 a 2800 spettatori paganti	€ 2.125,00
da 2801 a 3500 spettatori paganti	€ 2.500,00
da 3501 a 4200 spettatori paganti	€ 2.875,00
oltre 4200 spettatori paganti	€ 3.000,00

Le tariffe sono comprensive dell'eventuale allenamento pre partita di riscaldamento a tutto campo.

EVENTI A CARATTERE SPORTIVO (diversi dalle partite di cui sopra)

Eventi a carattere sportivo con ingresso gratuito:

	Tariffa max (Iva compresa)
durata pari o inferiore alle 6 ore:	€ 800,00
durata superiore alle 6 ore per ogni giorno:	€ 1.200,00

Eventi a carattere sportivo con ingresso a pagamento:

- Per ogni giornata in cui si svolge l'evento

	Tariffa max (Iva compresa)
fino a 700 spettatori paganti:	€ 1.500,00
da 701 a 1400 spettatori paganti:	€ 1.900,00
da 1401 a 2100 spettatori paganti:	€ 2.300,00
da 2101 a 2800 spettatori paganti:	€ 2.700,00
da 2801 a 3500 spettatori paganti:	€ 3.100,00
da 3501 a 4200 spettatori paganti:	€ 3.500,00
oltre 4200 spettatori paganti:	€ 3.900,00

Per gli eventi procacciati o organizzati direttamente dal Concessionario del servizio di gestione del Palasport/gestore dell'impianto, quanto dovuto per l'utilizzo del Palasport è lasciato alla libera contrattazione tra quest'ultimo e gli organizzatori.

EVENTI A CARATTERE EXTRASPORTIVO

Eventi a carattere extra sportivo con ingresso gratuito:

	Tariffa max (Iva compresa)
durata pari o inferiore alle 6 ore:	€ 1.100,00
durata superiore alle 6 ore per ogni giorno:	€ 1.700,00

Eventi a carattere extra sportivo con ingresso a pagamento:

- Per ogni giornata in cui si svolge l'evento

	Tariffa max (Iva compresa)
fino a 700 spettatori paganti:	€ 2.400,00
da 701 a 1400 spettatori paganti:	€ 3.000,00
da 1401 a 2100 spettatori paganti:	€ 3.600,00
da 2101 a 2800 spettatori paganti:	€ 4.200,00
da 2801 a 3500 spettatori paganti:	€ 4.800,00
da 3501 a 4200 spettatori paganti:	€ 5.400,00
oltre 4200 spettatori paganti:	€ 6.000,00

Per gli eventi procacciati o organizzati direttamente dal Concessionario del servizio di gestione del Palasport/gestore dell'impianto, quanto dovuto per l'utilizzo del Palasport è lasciato alla libera contrattazione tra quest'ultimo e gli organizzatori.

ALLESTIMENTI

Allestimenti per eventi sia a carattere sportivo che extrasportivo

Tariffa max per giornata in cui si effettua l'allestimento e/o disallestimento:

€ 750,00 (Iva compresa) a giornata (dalle ore 6 alle ore 22); 50% in caso di mezza giornata;

€ 480,00 (Iva compresa) per la notte (ore 22-6).

Questi importi saranno addebitati solo nel caso di allestimenti e disallestimenti in giornate diverse rispetto il giorno dell'evento.

SERVIZI ACCESSORI

Assistenza tecnica impianto audio in dotazione:	max € 150,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;
Assistenza tecnica utilizzo maxi schermo:	max € 150,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;
Assistenza tecnica utilizzo impianto luci accessorio:	max € 150,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;
Assistenza tecnica utilizzo led bordo campo:	max € 150,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;
Copertura del parquet (posizionamento e rimozione di apposite stuoie protettive):	max € 600,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;
Rimozione e riposizionamento taraflex:	max € 600,00 (Iva compresa) da corrispondere al gestore dell'impianto;

Le tariffe per i servizi accessori non sono giornaliere ma sono riferite all'intero evento, eventualmente svolto anche in più giornate, purché consecutive;

A fronte del valore della concessione pari ad € 2.518.880,00 iva esclusa, l'introito delle tariffe a favore del concessionario, stimate da quest'ultimo nel PEF presentato in sede di gara, è pari a € 503.676,28 iva esclusa.

Altri proventi e attività accessorie:

Nel Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara sono previsti introiti a favore dello stesso come segue:

- € 1.035.312,55 per la gestione degli spazi pubblicitari;
- € 780.467,25 per sponsorizzazioni;
- € 79.101,41 per Revenues di merchandising
- € 120.322,16 proventi per il Bar/ristorazione

La Concessione prevede il pagamento di un canone annuo a favore del Comune dovuto dal Concessionario pari ad € 11.020,11 iva esclusa e il rimborso annuo delle spese per utenze dei locali dell'ex Medicina dello Sport pari ad € 5.236,00 iva esclusa. L'Amministrazione Comunale non prevede alcun corrispettivo prestazionale a favore del Concessionario per gli oneri di gestione. A fronte dei vincoli del capitolato e dell'applicazione del tariffario Comunale, la forma di compensazione derivante da risorse comunali è limitata al mantenimento in capo al Comune della manutenzione degli impianti tecnologici attraverso l'affidamento ad HSE Hera Servizi Energia SPA nonché il mantenimento in carico al Comune di Modena delle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e di raffrescamento quale contributo indiretto ai sensi dell'art. 177 comma 6 del codice dei contratti fermo restando il rimborso delle utenze per i locali dell'ex medicina dello sport. Tale forma di compensazione è ritenuta necessaria per garantire, da un lato la redditività della Concessione, dall'altro il mantenimento del rischio operativo in capo al Concessionario, sulla base di un PEF in equilibrio.

2 b) ANDAMENTO DEL SERVIZIO DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO:

La concessione ha avuto avvio l'11.09.2024. Ai sensi dell'art. 26 lettera a) del Capitolato speciale, il concessionario dovrà fornire il rendiconto di gestione entro 4 mesi dalla chiusura annuale di esercizio

e in quella sede verrà valutata l'economicità della gestione. Al momento non sono stati realizzati investimenti da parte del gestore. Ad oggi è possibile indicare solo gli indici di redditività stimati dal concessionario nel PEF presentato in sede di gara e più precisamente:

- NET INCOME: € 160.500,98 (6,37%);
- VAN di Progetto Pre Tax con WACC 7,5%: € 183.966,98;
- VAN di Progetto Post tax: € 32.640,19;
- VAN Equity con Ke (7,5%): € 111.798,34

2.c) QUALITÀ ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO:

Ai sensi dell'art. 12 lettera c) comma 1 del Capitolato speciale è prevista la carta dei servizi da pubblicare sul sito internet del Concessionario la quale deve contenere anche i seguenti livelli qualitativi e di efficienza del servizio:

- la definizione delle procedure di attivazione/variazione/cessazione dei servizi prevedendo le modalità di accesso, l'accessibilità alle informazioni, i canali di comunicazione (richiesta spazi, tariffario, contatti, orari, modulistica per la richiesta servizi e reclami, calendario eventi e relative modalità di accesso, ecc...);
- i tempi di risposta alle richieste di attivazione del servizio: *di norma non superiori a due giorni lavorativi;*
- i tempi di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio: *di norma non superiori a due giorni lavorativi;*
- i tempi di attivazione del servizio: *di norma non superiori a sette giorni lavorativi;*
- i tempi di risposta motivata a reclami: *di norma non superiori a sette giorni lavorativi;*
- i tempi di risposta motivata a richiesta di rettifica degli importi addebitati: *di norma non superiori a sette giorni lavorativi;*
- i tempi di intervento in caso di segnalazioni di disservizi: *di norma non superiori a trenta giorni lavorativi;*
- le modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni;
- le modalità di accesso degli utenti con disabilità;

Ai sensi dell'art. 19 lettera c) del Capitolato speciale è prevista la Customer satisfaction volta a monitorare e misurare, almeno una volta l'anno per ciascun esercizio, il grado di soddisfazione dell'utenza. Stante il recente avvio della concessione, i primi rilevamenti non sono ancora stati effettuati.

Giudizio sintetico sulla qualità del servizio

Attualmente la Concessione è eseguita in linea con le aspettative. Tutti gli allenamenti si sono svolti regolarmente e così pure le partite durante le quali è stata registrata una grande affluenza di pubblico (in alcuni casi oltre 3000 spettatori). Il Servizio risulta garantito e non si riscontrano segnalazioni o contestazioni da parte dell'utenza.

Rispetto degli obblighi del contratto di servizio:

Attività affidate: gestione e coordinamento, custodia, pulizia, sicurezza, allestimenti, manutenzione ordinaria;

Data inizio e fine del contratto di servizio: dal 11.09.2024 al 10.09.2029;

Obblighi del contratto di servizio:

il Concessionario è tenuto a:

- prestare servizio di custodia del bene oggetto di concessione prevedendo uno specifico e qualificato servizio di guardiana/portineria durante gli orari in cui è previsto l'accesso degli utenti e del pubblico per le varie attività presso il Palasport. Il servizio di guardiana/portineria dovrà anche consentire l'accesso al Palasport negli orari in cui gli addetti preposti necessitano aperture straordinarie, anche notturne, per approntare o disinstallare quanto necessario in occasione di eventi e partite. Il servizio dovrà essere reso anche durante lo svolgimento degli eventi;
- avere cura delle attrezzature, strumentazioni, arredi, preservandone lo stato di conservazione;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per garantire il suo funzionamento e le varie attività (es. allestimento con posizionamento e rimozione di tavoli e sedie presso la sala Stampa e sala Hospitality, accensione e spegnimento dell'illuminazione, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive, allestimenti vari ecc...);
- mettere in campo ogni azione utile e necessaria per favorire l'ordinato svolgimento presso il Palasport dei previsti allenamenti degli atleti, delle competizioni sportive in genere, degli eventi e iniziative varie autorizzate;
- controllare gli accessi avendo cura di permettere l'ingresso alle sole persone autorizzate;
- presidiare i vari locali per prevenire situazioni che possano mettere a rischio la funzionalità della struttura, il suo corretto utilizzo e decoro e segnalare ai competenti uffici guasti e malfunzionamenti degli impianti destinati alla erogazione del calore, del raffrescamento, della illuminazione e del corretto funzionamento idrico sanitario;
- mantenere in efficienza l'impianto di allarme anti intrusione e attivare un servizio di vigilanza di pronto intervento collegato a tale sistema di allarme;
- provvedere a tutte le pulizie ordinarie e straordinarie nonché alla sanificazione degli spazi e locali oggetto di concessione;
- sgombero della neve, derattizzazione, svuotamento delle fosse biologiche e pozzi neri;
- avere cura delle aree verdi;
- provvedere alla gestione degli allenamenti e partite: in occasione degli allenamenti, delle partite o più in generale nelle competizioni sportive, il concessionario dovrà garantire l'allestimento dei campi da gioco e delle tribune telescopiche; se richiesto il concessionario dovrà garantire anche la conduzione delle strumentazioni destinate alla comunicazione indoor, in particolare: il funzionamento dell'impianto audio in dotazione, il funzionamento dei led, l'utilizzo di un maxi schermo, l'impianto luci accessorio; eventuale rimozione e riposizionamento del taraflex e delle stuoie di copertura del parquet;
- adottare tutti gli interventi e le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti;
- ottemperare a quanto previsto dalle norme per gli eventi sportivi e di pubblico assumendo la qualifica di titolare dell'attività ed espletando gli adempimenti previsti dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. del 18/03/1996;
- attuare tutti gli adempimenti previsti nei protocolli sanitari vigenti in materia di prevenzione del rischio di contagio da virus/agenti patogeni e altre disposizioni nazionali e locali in materia sanitaria e di utilizzo di impianti sportivi;
- provvedere alla omologazione del campo di gioco secondo le prescrizioni delle Autorità sportive;
- organizzare un servizio di ristoro volto a offrire principalmente una efficiente organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico;
- effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile con esclusione degli impianti tecnologici;
- riqualificare i locali dell'ex medicina dello sport;
- assicurare gratuitamente le prestazioni in occasione degli eventi organizzati dal Comune.

Il Concessionario dovrà erogare i servizi secondo i seguenti principi:

Eguaglianza: l'erogazione del servizio deve essere ispirata al principio di uguaglianza di comportamento nei confronti degli utenti ammessi alla fruizione del servizio, nel rispetto dei diritti degli stessi. Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, fra le diverse categorie o fasce di utenti;

Imparzialità: il Concessionario del servizio ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività ed imparzialità;

Continuità: l'erogazione del servizio dovrà essere continua, regolare e senza interruzioni. In caso di funzionamento irregolare o di interruzione del servizio per cause non imputabili al Concessionario, quest'ultimo dovrà adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile;

Partecipazione: la partecipazione del cittadino alla prestazione del servizio pubblico dovrà essere garantita per tutelare il diritto alla corretta fruizione del servizio. L'utente potrà presentare reclami, produrre documenti, prospettare osservazioni, formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio;

Efficienza, efficacia ed economicità, trasparenza: il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza finalizzato ad assicurare un adeguato livello di valorizzazione dell'offerta al pubblico.

Il Concessionario non potrà applicare le tariffe in misura superiore a quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale;

Il Concessionario dovrà osservare i criteri ambientali minimi contenuti nel DECRETO MINISTERIALE 19 OTTOBRE 2022: "Criteri ambientali minimi per il servizio di organizzazione e realizzazione di eventi";

Eventuali contestazioni e penalità applicate:

L'art. 28 del Capitolato speciale disciplina i termini per le contestazioni e penalità. Ad oggi non vi sono state contestazioni e non è stato necessario applicare alcuna penalità;

Struttura preposta, modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio:

Oltre al Responsabile Unico del Progetto è nominata una direttrice dell'esecuzione del Contratto. L'art. 27 del Capitolato speciale prevede periodiche verifiche di conformità e controlli. L'art. 26 lettera a) del Capitolato speciale prevede la presentazione da parte del Concessionario all'Amministrazione Comunale, il rendiconto di gestione entro 4 mesi dal termine di ogni anno di esercizio.

Giudizio sul rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio:

Ad oggi gli obblighi presenti nel contratto di servizio risultano rispettati nel loro complesso e si esprime un buon giudizio sull'andamento della concessione.

3. ONERI RISULTANTI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE

La concessione non prevede alcun corrispettivo che l'Amministrazione Comunale debba versare al Concessionario.

Il Concessionario deve versare all'Amministrazione Comunali le seguenti somme annuali:

- Canone di concessione: € 11.020,11 + Iva

- Rimorso utenze per locali ex Medicina dello sport: € 6.236,00 + Iva

Una compensazione derivante da risorse comunali è limitata al mantenimento in capo al Comune della manutenzione degli impianti tecnologici attraverso l'affidamento ad HSE Hera Servizi Energia SPA nonché il mantenimento in carico al Comune di Modena delle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e di raffrescamento quale contributo indiretto ai sensi dell'art. 177 comma 6 del codice dei contratti fermo restando il rimborso delle utenze per i locali dell'ex medicina dello sport.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

La concessione è avviata da poco (11.09.2024). Al momento è solo possibile precisare che la stessa è stata avviata regolarmente e prosegue senza alcuna criticità.

8. SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA DOGALI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione servizio affidato

Concessione del servizio di gestione della Piscina Dogali

L'impianto è costituito da: una vasca OLIMPIONICA 50 x 20 mt., una vasca SCOLASTICA: 12 Metri x 6,5 Metri una VASCA 20 METRI dimensioni = 20 x 4 mt., una vasca da 25 Metri 25 Metri x 10 Metri, SALA BENESSERE ove si svolgono corsi a piccoli gruppi di Pilates, Yoga e altre discipline similari, BAR e piccola ristorazione, LOCALI ACCESSORI quali reception, spogliatoi, locali tecnici e uffici.

La vasca olimpionica e la vasca 20 mt vengono coperte con pallone pressostatico durante i mesi che vanno da metà settembre a fine maggio.

Affidamento in concessione del servizio di gestione della Piscina Comunale Dogali e di tutte le sue parti accessorie e di pertinenza, la progettazione e realizzazione dei lavori descritti nel progetto preliminare a base di gara, nonché le opere di miglioria offerte dal concessionario come indicato all'art. 6 della lettera di invito prot. n. 26045 del 04/03/2014 predisposta dal Comune di Modena. La gestione prevede: Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità; - Conduzione impianti tecnologici; - Trattamento delle acque; - Pulizia dell'intero complesso dato in gestione e delle relative pertinenze - Manutenzione ordinaria - Cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti di pertinenza dell'impianto; - Organizzazione attività didattica promozionale, non agonistica; - Direzione amministrativa, tecnica, organizzativa; - Assistenza bagnanti; - Gestione del bar (anche in appalto a ditta esterna) - Gestione di un punto vendita di vicinato di materiali dedicati all'attività natatoria - Corsi di avviamento al nuoto per scuole materne, primarie e secondarie - Gestione e organizzazione di attività motoria per la terza età - Gestione e organizzazione di attività motoria in acqua dedicata ai disabili.

Soggetto affidatario

“**SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA DOGALI SSD S.R.L.**” con sede in Modena, Viale Dogali n. 12, Codice Fiscale, n. iscr. al Registro Imprese e Partita I.V.A. 02926270360

Tipo di affidamento:

Concessione di servizio

Modalità di affidamento:

Gara informale indetta nel 2014 ai sensi dell'art. 30, comma 3, del d.lgs. n. 163/2006 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale Dogali di Modena, con oneri di progettazione ed esecuzione di lavori a carico del concessionario per una durata di anni 12.

Estremi determina di affidamento:

determinazione dirigenziale prot. n. 54459

Data di decorrenza:

1 giugno 2014

Durata:

la durata iniziale della concessione era di 12 anni con scadenza al 30.05.2026. la concessione è stata quindi prorogata mediante percorso di revisione PEF ai sensi dell'art. 216 del DL n. 34 del 19.5.2020 convertito, con modifiche, nella legge 77/2020). L'attuale scadenza è fissata al 30.5.2029.

Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato:

Comune di Modena; Territorio sovracomunale. In particolare si tratta di utenti residenti in comuni limitrofi a Modena nel raggio di circa 13 KM come per un bacino di utenti di circa 300.000 persone

Contesto di mercato:

In regime di libera concorrenza con rischio imprenditoriale a carico del concessionario.

Finalità perseguite:

(universalità di accesso - non discriminazione- continuità-coesione sociale..)

Garantire l'attività agonistica e di base degli sport acquatici. Garantire universalità di accesso all'impianto con particolare riguardo alle fasce giovanili, alla popolazione anziana e alle persone disabili. L'impianto natatorio Dogali rappresenta un impianto sportivo strategico soprattutto per l'attività agonistica delle numerose società (data la presenza della vasca da 50 mt) ma anche per la vicinanza a 4 istituti di scuola superiore, alla vicinanza al Centro Storico, per l'ampia accessibilità e vicinanza alla stazione ferroviaria e delle autocorriere, elemento che la rende attrattiva per manifestazione di carattere locale, regionale e nazionale. L'impianto ha registrato circa 123.000 accessi nel corso del 2023. L'utenza è altamente differenziata e vede: 53.000 accessi per nuoto libero, circa 9000 accessi annuali per Centri Estivi (tra bambini e accompagnatori); numerosi sono gli utenti che entrano gratuitamente grazie all'esenzione prevista dal tariffario comunale per soggetti disabili (n. 500 accessi); famiglie con bambini piccoli per corsi di acquaticità e corsistica di base (32.000 accessi); n. 15 società sportive (tra cui 4 hanno anche la sezione master) che praticano attività agonistica afferente alle discipline del Nuoto, Nuoto Pinnato, Subaquea, Nuoto Sincronizzato, Pallanuoto, Salvamento (n. 25.000 accessi); Utenti seguiti da servizi socio sanitari per circa n. accessi (circa 2000 ingressi); Scuole infanzia (460 ingressi); Attività curriculari istituti superiori (569 accessi)

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) Modello gestionale del servizio Modalità di gestione ed erogazione del servizio, assetto organizzativo del gestore con focus su assunzione del rischio imprenditoriale da parte del gestore;

Il management dell'azienda è costituito essenzialmente da un direttore, da un responsabile amministrativo, dal responsabile delle manutenzioni. Alcuni dipendenti esperti curano la parte commerciale. A questi si aggiungono i collaboratori sportivi.

Il personale è esperto nella conduzione di impianti sportivi, ha acquisito negli anni competenze sia attraverso esperienze dirette che partecipando ad alcuni corsi specifici. L'organizzazione delle attività sportive, le manutenzioni e le attività amministrative sono gestite con professionalità.

Presenza e criteri/composizione dell'elemento tariffario (con grado di copertura dei costi) e soggetto che riscuote la tariffa;

TARIFFARIO IN EURO IVA COMPRESA ATTUALMENTE IN VIGORE

vasca scolastica	33,00 a corso 45'/vasca
vasca Dogali 25 mt (5 corsie)	75,00 all'ora / vasca
vasca olimpica scoperta (corsie 8)	168,00 all'ora / vasca
vasca olimpica coperta (n. corsie 8)	192,00 all'ora / vasca
vasca olimpica scoperta per attività di nuoto master (adulti over 30 anni)	23,00 all'ora/corsia
vasca 25 metri per attività di nuoto master (attività adulti over 30 anni)	18,00 all'ora / corsia

utilizzo campo pallanuoto e nuoto sincronizzato:

vasca olimpica scoperta	58,00 all'ora
vasca olimpica coperta	70,00 all'ora

l'utilizzo delle corsie trasversali in vasca 50 mt. comporta l'applicazione della tariffa della vasca 25 mt.

partite	168,00 società del territorio comunale
partite	256,00 società fuori comune

all'attività corsistica del Progetto Benessere viene applicata la tariffa di € 12 all'ora a corsia

le tariffe sopra indicate non comprendono l'assistenza bagnanti che dovrà essere pagata a parte al gestore dell'impianto.

utilizzi riservati delle vasche: tariffa + 20%

MANIFESTAZIONI	25 mt	50 mt
mezza giornata (a vasca esclusa ass. bagnanti)	€ 250,00	€ 350,00
giornata intera (a vasca esclusa ass. bagnanti)	€ 400,00	€ 550,00

PUBBLICO

ingresso normale vasca 25 metri	€ 8,00	
ingresso ridotto vasca 25 metri (enti di promozione sportiva, universitari, ultra 65enni e militari)	€ 7,00	
Ingresso ragazzi 6/10 anni vasca 25 metri		€ 5,00

ragazzi 11/13 anni vasca 25 metri	€ 6,00
ingresso normale vasca 50 metri	€ 9,00
ingresso ridotto vasca 50 metri (ragazzi 14/18 anni, enti di promozione sportiva, universitari, ultra 65enni e militari)	€ 8,00
ingresso ragazzi 6/13 anni vasca 50 metri	€ 6,00
centri estivi nel territorio del comune di Modena	€ 3,00
le agevolazioni tariffarie (abbonamenti) vengono concordate coi gestori degli impianti	

GRUPPI SPORTIVI SCOLASTICI:

tariffa a ingresso € 2,00

Alle scuole secondarie di secondo grado, in caso di allenamento in orario curricolare in assenza di autorizzazione della Provincia, viene applicata la tariffa di € 10 all'ora a corsia nella vasca 25 mt e di € 16 all'ora a corsia nella vasca 50mt, esclusa assistenza bagnanti.

Ai gruppi di disabili assistiti dalla AUSL di Modena viene applicata la tariffa per i centri estivi.

Ingresso gratuito per: minori di 6 anni; portatori di handicap e loro accompagnatori, purché maggiorenni, in rapporto di 1 a 1, in possesso di certificazione comprovante la disabilità grave (attualmente Legge 104/92 in situazione di gravità articolo 3, comma 3).

L'assenza di accompagnatori è contemplata nel caso di persone comunque in grado di autogestirsi da valutarsi, al momento, a cura del gestore della piscina.

Eventuali altri proventi: (corrispettivi da parte dell'Ente o da parte di altri soggetti pubblici/privati);

Corrispettivo annuo pari a € 228.000,00

Compensazioni economiche dall'ente affidante;

Corrispettivo annuo pari a € 228.000,00

Pratica o praticabilità di attività accessorie (che contribuiscono alla copertura dei costi);

Gestione del bar con piccola ristorazione, organizzazione corsistica, merchandising

Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo;

Durante il periodo invernale

il concessionario deve almeno assicurare il funzionamento minimo dell'impianto nei seguenti orari:

- dalle 6,45 alle 23,00 dal lunedì al venerdì;
- dalle 8,00 alle 19,00 il sabato e la domenica.

Durante la stagione estiva

il concessionario deve garantire l'apertura minima dell'impianto nei seguenti orari:

- dalle 7,00 alle 22,00 dal lunedì al venerdì;
- dalle 9,00 alle 19,00 il sabato e la domenica

Inoltre il concessionario deve riservare un numero di corsie per il nuoto libero che varia a seconda del periodo invernale o estivo, dell'orario e della tipologia di vasca, come previsto nel contratto.

Oneri di manutenzione a carico del gestore

Il contratto di concessione originario 2014 contemplava:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria fino alla concorrenza di € 276.000,00 oltre IVA
- Lavori obbligatori previsti a base di gara per € 142.606,00 oltre IVA
- Migliorie offerte in sede di gara per € 298.899,00 oltre IVA

2 b) Andamento del Servizio dal punto di vista economico

Risultati economici realizzati negli ultimi tre esercizi (sintesi) con costi, ricavi, investimenti, finanziamenti e indici* sotto riportati (specificando se riferiti al totale attività del gestore o al solo servizio oggetto di affidamento);

Il PEF della concessione è stato oggetto di revisione ai sensi dell'art. 216 del DI 34/2020. Il riequilibrio del PEF ha comportato, a carico del Comune di Modena, i seguenti interventi: € 185.000 a titolo di contributo straordinario; assunzione da parte del Comune di Modena degli oneri non ancora adempiuti da parte del concessionario per un ammontare pari ad € 186.470,85; un ulteriore contributo straordinario per € 129.000,00; la proroga di tre anni della concessione; l'adeguamento del "prezzo a carico del Comune" di € 228.000,00, al 75% dell'indice ISTAT delle famiglie e delle imprese, di anno in anno, con decorrenza dal decimo anno di durata della concessione;

Tali interventi hanno consentito di riequilibrare il PEF per gli anni 2020 e 2021. A causa del fenomeno del cosiddetto "caro utenze", l'Amministrazione è intervenuta ulteriormente con un contributo pari ad € 174.481,00 per il 2022 e di € 6.000,00 per il 2023 al fine di mantenere in equilibrio il PEF della gestione tipica dell'impianto.

Investimenti previsti e realizzati nella gestione

Il concessionario non ha realizzato investimenti nel corso del 2023 in quanto non previsti

Finanziamenti/contributi (pubblici/privati) previsti e ottenuti;

Per il 2023 il gestore ha ottenuto contributi statali per il fenomeno del "Caro Energia" pari ad € 85.000,00

Giudizio sintetico sull'economicità della gestione.

Il PEF di riequilibrio allegato al contratto integrativo sottoscritto nel 2022 a seguito del percorso di riequilibrio presenta i seguenti indici:

Indicatori	PEF di riequilibrio
Durata concessione	15
WACC	3,72 %
TIR Progetto (Operativo)	6,49 %
VAN Progetto (Operativo)	147.213,00 €
Ke	7,32 %
TIR Finanziario	8,80 %
VAN Finanziario	16.048,00 €
DSCR Medio	1,22
LLCR Medio	1,03

2 c) Qualità ed efficienza del Servizio Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti nell'esercizio (per i servizi elencati nel decreto 639 del Mimit utilizzare i relativi indicatori di qualità); Adozione carta dei servizi; Risultanze di indagini di soddisfazione dell'utenza e del trattamento delle segnalazioni dell'utenza; Giudizio sintetico qualità del servizio.

Trattandosi di una concessione del 2013 il contratto non prevedeva tutti gli elementi di qualità di cui al decreto del MIMIT n. 639. Tuttavia come si può dedurre dal tariffario sopra riportato c'è una forte attenzione agli elementi di servizio pubblico con la previsione di agevolazioni tariffarie per categorie particolari e la previsione di accesso gratuito per persone disabili. Le assegnazioni di spazi acqua alle società sportive viene effettuata riservando sempre delle corsie per il nuoto libero.

2 d) Rispetto degli obblighi del contratto di servizio Attività affidate;

Data inizio e fine del contratto di servizio;

1 giugno 2014 – 30.05.2029

Obblighi del contratto di servizio (investimenti-qualità servizio-costi del servizio per utenti etc.);

Anche grazie al percorso di riequilibrio del PEF si è riusciti a mantenere costi di accesso al servizio contenuti per tutti i target di utenti (vedi tariffario)

Eventuali contestazioni e penalità applicate;

Non ci sono state contestazioni o penalità applicate

Struttura preposta, modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio;

Il concessionario è tenuto a consegnare al Comune, Ufficio Sport, copia del bilancio di gestione dell'impianto sportivo Piscina Dogali (stato patrimoniale, Conto economico, rendiconto finanziario e Nota integrativa) entro il 30 maggio di ogni anno, corredato da una relazione che evidenzia, tra le altre cose, il numero degli utenti iscritti, il conto economico della gestione e l'esplicazione di dettaglio dell'andamento delle principali voci di costo e di ricavo nonché contenente informazioni relative all'andamento della gestione.

Giudizio sul rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio;

Gli obblighi contemplati nel contratto di servizio vengono rispettati

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE Impatto economico della gestione sull'ente affidante (entrate/uscite).

Corrispettivo anno 2023: € 232.446,00 oltre oneri IVA (con adeguamento ISTAT a partire dalla seconda rata 2023)

Canone anno 2023: € 59.046,69 oltre oneri IVA (con adeguamento ISTAT annuale)

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

L'impianto è oggetto di riqualificazione grazie ad un finanziamento PNRR che prevede importanti interventi di efficientamento energetico. Ulteriori investimenti sono stati realizzati parallelamente

dall'amministrazione comunale. L'obiettivo finale è quello di rendere maggiormente sostenibile la gestione dell'impianto e renderlo maggiormente attrattivo per i diversi target di utenti.

9. SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA PERGOLESI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione servizio affidato

Concessione del servizio di gestione della Piscina Pergolesi

L'impianto è costituito da: una vasca 25x12,5 mt. a 6 corsie, una vasca 20x5 mt. e una vasca 4x8 mt, un BAR per piccola ristorazione, Locali accessori quali reception, spogliatoi, locali tecnici e uffici. La vasca 25 metri è coperta con un tetto mobile che ne permettere la scopertura da giugno a settembre, con l'utilizzo di un parco estivo di oltre 5.500 metri quadrati.

Affidamento in concessione del servizio di gestione della Piscina Comunale Pergolesi e di tutte le sue parti accessorie e di pertinenza, la progettazione e realizzazione dei lavori descritti nel progetto preliminare a base di gara come da lettera di invito prot. n. PG 70493 del 06/06/2013 predisposta dal Comune di Modena. La gestione prevede: Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità; - Conduzione impianti tecnologici; - Trattamento delle acque; - Pulizia dell'intero complesso dato in gestione e delle relative pertinenze - Manutenzione ordinaria - Cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti di pertinenza dell'impianto; - Organizzazione attività didattica promozionale, non agonistica; - Direzione amministrativa, tecnica, organizzativa; - Assistenza bagnanti; - Gestione del bar (anche in appalto a ditta esterna) - Gestione di un punto vendita di vicinato di materiali dedicati all'attività natatoria - Corsi di avviamento al nuoto per scuole materne, primarie e secondarie - Gestione e organizzazione di attività motoria per la terza età - Gestione e organizzazione di attività motoria in acqua dedicata ai disabili.

Soggetto affidatario:

"PERGOLESI SPORT SSD A.R.L." con sede in Modena, Strada Gherbella, 294/B

Cod. Fiscale e Partita I.V.A. 03522560360

Tipo di affidamento:

Concessione di servizio

Modalità di affidamento:

Gara informale indetta nel 2013 ai sensi dell'art. 30, comma 3, del d.lgs. n. 163/2006 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale Pergolesi di Modena, con oneri di progettazione ed esecuzione di lavori a carico del concessionario per una durata di anni 12. Canone annuo offerto in sede di gara pari ad € 135.000,00 oltre oneri IVA

Estremi determina di affidamento:

determinazione dirigenziale prot. n. 96443/2013

Data di decorrenza:

19 settembre 2013

Durata:

la durata iniziale della concessione era di 12 anni con scadenza al 18.09.2025. La concessione è stata quindi prorogata mediante percorso di revisione PEF ai sensi dell'art. 216 del DL n. 34 del 19.5.2020 convertito, con modifiche, nella legge 77/2020). L'attuale scadenza è fissata al 31.8.2028.

Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato:

Comune di Modena; Territorio comunale

Contesto di mercato:

In regime di libera concorrenza con rischio imprenditoriale a carico del concessionario.

Finalità perseguite:

(universalità di accesso - non discriminazione- continuità-coesione sociale..). Garantire l'attività agonistica e di base degli sport acquatici. Garantire universalità di accesso all'impianto con particolare riguardo alle fasce giovanili, alla popolazione anziana e alle persone disabili, grazie alla presenza delle due vasche più piccole, una delle quali riscaldata, utilizzata per attività con neonati e per rieducazione rivolta a soggetti con disabilità.

2. SITUAZIONE GESTIONALE DEL SERVIZIO

2 a) Modello gestionale del servizio Modalità di gestione ed erogazione del servizio, assetto organizzativo del gestore con focus su assunzione del rischio imprenditoriale da parte del gestore;

Il management dell'azienda è costituito essenzialmente da un direttore, da un responsabile amministrativo, dal responsabile delle manutenzioni. Alcuni dipendenti esperti curano la parte commerciale. A questi si aggiungono i collaboratori sportivi.

Il personale è esperto nella conduzione di impianti sportivi, ha acquisito negli anni competenze sia attraverso esperienze dirette che partecipando ad alcuni corsi specifici. L'organizzazione delle attività sportive, le manutenzioni e le attività amministrative sono gestite con professionalità.

Presenza e criteri/composizione dell'elemento tariffario (con grado di copertura dei costi) e soggetto che riscuote la tariffa;

TARIFFARIO IN EURO IVA COMPRESA ATTUALMENTE IN VIGORE

Le tariffe vengono riscaldate da concessionario

vasca scolastica	33,00 a corso 45'/vasca
vasca Pergolesi 25 mt (6 corsie)	90,00 all'ora / vasca
vasca 25 metri per attività di nuoto master (attività adulti over 30 anni)	18,00 all'ora / corsia
partite	168,00 società del territorio comunale
partite	256,00 società fuori comune

all'attività corsistica del Progetto Benessere viene applicata la tariffa di € 12 all'ora a corsia

le tariffe sopra indicate non comprendono l'assistenza bagnanti che dovrà essere pagata a parte al gestore dell'impianto.

utilizzi riservati delle vasche: tariffa + 20%

MANIFESTAZIONI	25 mt
mezza giornata (a vasca esclusa ass. bagnanti)	€ 250,00
giornata intera (a vasca esclusa ass. bagnanti)	€ 400,00

PUBBLICO

ingresso normale vasca 25 metri	8,00
ingresso ridotto vasca 25 metri (enti di promozione sportiva, universitari, ultra 65enni e militari)	7,00
Ingresso ragazzi 6/10 anni vasca 25 metri	5,00
ragazzi 11/13 anni vasca 25 metri	6,00
centri estivi nel territorio del comune di Modena	3,00

le agevolazioni tariffarie (abbonamenti) vengono concordate con il gestore

GRUPPI SPORTIVI SCOLASTICI

tariffa a ingresso 2,00

Alle scuole secondarie di secondo grado, in caso di allenamento in orario curricolare in assenza di autorizzazione della Provincia, viene applicata la tariffa di € 10 all'ora a corsia nella vasca 25 mt e di € 16 all'ora a corsia nella vasca 50mt, esclusa assistenza bagnanti.

Ai gruppi di disabili assistiti dalla AUSL di Modena viene applicata la tariffa per i centri estivi.

Ingresso gratuito per: minori di 6 anni; portatori di handicap e loro accompagnatori, purchè maggiorenni, in rapporto di 1 a 1, in possesso di certificazione comprovante la disabilità grave (attualmente Legge 104/92 in situazione di gravità articolo 3, comma 3).

L'assenza di accompagnatori è contemplata nel caso di persone comunque in grado di autogestirsi da valutarsi, al momento, a cura del gestore della piscina.

Eventuali altri proventi: (corrispettivi da parte dell'Ente o da parte di altri soggetti pubblici/privati);

Non è previsto alcun corrispettivo da parte dell'Amministrazione

Compensazioni economiche dall'ente affidante;

Nessuna

Pratica o praticabilità di attività accessorie (che contribuiscono alla copertura dei costi);

Gestione del bar con piccola ristorazione, organizzazione corsistica, merchandising

Obblighi di servizio pubblico ed eventuali compensazioni con relativi criteri di calcolo;

Durante il periodo invernale il concessionario deve almeno:

- impegnarsi a svolgere corsi di nuoto per ragazzi e aprire al pubblico le piscine, in quanto attività di promozione sportiva ritenute prioritarie e fondamentali dal Comune di Modena;
- assicurare il funzionamento minimo dell'impianto nei seguenti periodi ed orari: dalle 8,00 alle 23,00 dal lunedì al venerdì, dalle 9,00 alle 18,30 il sabato, dalle 9,00 alle 13,00 la domenica.

Durante la stagione estiva il concessionario dovrà garantire l'apertura minima dell'impianto nelle

seguenti fasce orarie: dalle 8,30 alle 19,00 dal lunedì al venerdì, dalle 9,00 alle 19,00 il sabato e la domenica.

Il concessionario deve inoltre garantire, su richiesta e prenotazione del Comune da effettuarsi entro il 30 maggio di ciascun anno, l'accesso all'impianto natatorio nel periodo estivo a gruppi di ragazzi e bambini utenti dei centri estivi del territorio comunale, accompagnati e sotto la sorveglianza di personale qualificato, applicando la tariffa stabilita dall'Amministrazione Comunale.

Oneri di manutenzione a carico del gestore

Il contratto di concessione originario 2013 contemplava:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria fino alla concorrenza di € 192.000,00 oltre IVA
- Lavori obbligatori previsti a base di gara per € 438.218,78 oltre IVA
- Migliorie offerte in sede di gara per € 1.100.000,00 oltre oneri IVA

2 b) Andamento del Servizio dal punto di vista economico

Risultati economici realizzati negli ultimi tre esercizi (sintesi) con costi, ricavi, investimenti, finanziamenti e indici* sotto riportati (specificando se riferiti al totale attività del gestore o al solo servizio oggetto di affidamento);

Il PEF della concessione è stato oggetto di revisione ai sensi dell'art. 216 del DL 34/2020. Il riequilibrio del PEF ha comportato, a carico del Comune di Modena, i seguenti interventi: un contributo di € 165.000,00 a luglio 2021 quale ristoro per assicurare l'apertura di un servizio pubblico a seguito dell'emergenza sanitaria COVID; un ulteriore contributo straordinario € 170.000 erogato a gennaio 2022; uno sconto canone pari ad € 62.246,78 quale debito residuo del canone 2020; uno sconto canone pari a 12 mensilità per l'anno 2021 pari ad € 169.176,54; la proroga di tre anni della concessione; una rimodulazione del canone come di seguito indicato: azzeramento del canone per l'annualità 2022; € 60.000,00 annui oltre oneri IVA dal 1.7.2023 fino al 18.9.2025, € 80.000,00 annui oltre oneri IVA dal 19.9.2025 e fino allo scadere della concessione al 31.8.2028;

Investimenti previsti e realizzati nella gestione

Il concessionario non ha realizzato investimenti nel corso del 2023 in quanto non previsti.

Finanziamenti/contributi (pubblici/privati) previsti e ottenuti;

Per il 2023 il gestore ha ottenuto contributi statali per il fenomeno del "caro energia" pari ad € 57.200,00.

Giudizio sintetico sull'economicità della gestione.

Il PEF di riequilibrio allegato al contratto integrativo sottoscritto nel 2022 a seguito del percorso di riequilibrio presenta i seguenti indici:

	PEF di riequilibrio del 05 ottobre 2022
Durata concessione	15
WACC	3,37 %
TIR Progetto (Operativo)	4,36 %
VAN Progetto (Operativo)	€ 78.021,35
Ke	5,64 %
TIR Finanziario	4,65 %
VAN Finanziario	-€ 17.828
PBP – Periodo di Ritorno	9
DPBP – PBP Attualizzato	14
DSCR Medio	2,17
LLCR Medio	1,03

2 c) Qualità ed efficienza del Servizio Livelli qualitativi e di efficienza del servizio raggiunti nell'esercizio (per i servizi elencati nel decreto 639 del Mimit utilizzare i relativi indicatori di qualità); Adozione carta dei servizi; Risultanze di indagini di soddisfazione dell'utenza e del trattamento delle segnalazioni dell'utenza; Giudizio sintetico qualità del servizio.

Trattandosi di una concessione del 2013 il contratto non prevedeva tutti gli elementi di qualità di cui al decreto del MIMIT n. 639. Tuttavia come si può dedurre dal tariffario sopra riportato c'è una forte attenzione agli elementi di servizio pubblico con la previsione di agevolazioni tariffarie per categorie particolari e la previsione di accesso gratuito per persone disabili. Le assegnazioni di spazi acqua alle società sportive viene effettuata riservando sempre delle corsie per il nuoto libero.

2 d) Rispetto degli obblighi del contratto di servizio Attività affidate;

Data inizio e fine del contratto di servizio;

19 settembre 2013 – 31 agosto 2028

Obblighi del contratto di servizio (investimenti-qualità servizio-costi del servizio per utenti etc.);

Anche grazie al percorso di riequilibrio del PEF si è riusciti a mantenere costi di accesso al servizio contenuti per tutti i target di utenti (vedi tariffario)

Eventuali contestazioni e penalità applicate;

Non ci sono state contestazioni o penalità applicate

Struttura preposta, modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio;

Il concessionario è tenuto a consegnare al Comune, Ufficio Sport, copia del bilancio di gestione dell'impianto sportivo Piscina Pergolesi (stato patrimoniale, Conto economico, rendiconto finanziario e Nota integrativa) entro il 31 dicembre di ogni anno, corredato da una relazione che evidenzia, tra le altre cose, il numero degli utenti iscritti, il conto economico della gestione e l'esplicazione di dettaglio dell'andamento delle principali voci di costo e di ricavo nonché contenente informazioni relative all'andamento della gestione.

Giudizio sul rispetto dei vari obblighi presenti nel contratto di servizio;

Gli obblighi contemplati nel contratto di servizio vengono rispettati

3. ONERI E RISULTATI IN CAPO ALL'ENTE AFFIDANTE Impatto economico della gestione sull'ente affidante (entrate/uscite).

Canone anno a favore del Comune:

anno 2023: € 30.000,00 oltre oneri IVA

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

Alcuni investimenti sono in corso da parte dell'amministrazione comunale. L'obiettivo finale è quello di rendere maggiormente sostenibile la gestione dell'impianto e renderlo maggiormente attrattivo per i diversi target di utenti.