



COMUNE DI MODENA

N. 239/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 14/05/2024

L'anno 2024 il giorno 14 del mese di maggio alle ore 11:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del “Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale” approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente in videocollegamento
VANDELLI ANNA MARIA		Assente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente in videocollegamento
BARACCHI GRAZIA		Assente
SAGLIANO CARMELA		Presente in videocollegamento
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Assente

Assenti Giustificati: Vandelli, Baracchi, Bortolamasi.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 239

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA - SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA - LINEE DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario del Palazzo dello Sport “G. Panini” sito in Modena in viale dello Sport;
- che il Palazzo dello Sport può ospitare 4884 posti a sedere ed in particolare: 1228 posti + 16 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 1244 persone nelle tribune estensibili su parterre; 3636 posti + 4 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 3640 persone negli spalti;
- che 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;
- che il Palazzo dello Sport “G. Panini” è classificato all’Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalerni 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;
- che tale struttura rientra tra i Grandi Impianti facenti parte del patrimonio impiantistico sportivo Comunale e rientra altresì tra il patrimonio indisponibile dell’Ente;
- che, anche grazie ai recenti investimenti effettuati dall’Amministrazione Comunale in termini di funzionalità, accessibilità e sicurezza, tale 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;
- che pertanto rappresenta a tutti gli effetti una struttura polifunzionale a servizio di tutta la città e le attività che potranno essere ospitate rivestono valore pubblico;

Valutata l’opportunità di non gestire direttamente l’impianto sportivo prevedendo la gestione in concessione e in particolare una concessione di servizio con trasferimento al concessionario del rischio operativo e finanziario, anche in relazione alla possibile fluttuazione della richiesta degli spazi assegnati e della frequentazione delle discipline sportive che vi si praticano o dei relativi servizi accessori nell’intento di perseguire le seguenti finalità:

- garantire l’attività agonistica della pallavolo di alto livello principalmente per la squadra maschile cittadina attualmente seguita da un pubblico piuttosto numeroso;
- 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 psicofisica 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...) compatibili con le destinazioni d’uso della struttura, delle licenze, autorizzazioni varie e dalle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e di pubblico spettacolo;

- realizzare una gestione ottimale dell'impianto in un'ottica di congrua fruibilità, efficienza, economicità e pieno utilizzo;

- promuovere l'accessibilità all'impianto sportivo nell'interesse della collettività;

Preso atto:

- che ai sensi degli artt. 48 e 107 del D.lgs. n. 267/2000, spetta alla Giunta comunale definire le direttive per l'affidamento in concessione della gestione di un impianto sportivo comunale laddove ritenga di non provvedere alla gestione in forma diretta, mentre rientra nella competenza dirigenziale attuare tale programmazione, adottando gli atti di competenza di indizione della gara e di approvazione dei relativi documenti;

- che il D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, emanato in attuazione della Legge delega 8 agosto 2019, n. 86 (contenente, tra l'altro, principi e criteri direttivi in materia di esercizio di impianti sportivi) prevede all'art. 6 che gli affidamenti della gestione degli impianti sportivi, che l'Ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente, sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici (ad oggi decreto legislativo n. 36/2023);

- che l'art. 13 "Affidamento degli impianti" della L.R. Emilia-Romagna n. 8/2017, dispone che gli Enti Locali individuano i soggetti cui affidare gli impianti sportivi, non gestiti direttamente, con procedure a evidenza pubblica nel rispetto dei principi vigenti in materia quali imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità;

- che l'affidamento del Palasport "G. Panini, assume i caratteri tipici della concessione di servizio pubblico e non è sussumibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi";

- che i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione *"va effettuata applicando il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un "corrispettivo economico nel mercato"; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali: - la scelta organizzativa stabilita dall'Ente per soddisfare gli interessi della collettività, - le caratteristiche dell'impianto, - le specifiche modalità della gestione e relativi oneri di manutenzione, - il regime tariffario (libero ed imposto); - la praticabilità di attività accessorie"*;

- che il D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, ad oggetto "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica", tra le altre cose prevede:

- che gli Enti Locali affidino i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore;

- che ai fini della scelta della modalità di gestione, l'Ente tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'Ente Locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative,

anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'Ente Locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati;

- che all'esito della valutazione di cui sopra, si dia conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale siano evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovraccompensazioni;

Visti gli esiti dell'istruttoria svolta dal Settore Cultura, Sport, Giovani e Promozione della città, anche avvalendosi di specifiche professionalità, dalla quale si rileva:

- che la gestione dell'impianto, pur consentendo l'introito delle tariffe di utilizzo, necessita di un sostegno da parte del Comune per garantire l'equilibrio economico finanziario ed in particolare risulta necessario, oltre che opportuno per ragioni di risparmio energetico, il mantenimento in capo al Comune di Modena della manutenzione degli impianti tecnologici attraverso l'affidamento ad HSE Hera Servizi Energia SPA e 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 un rimborso forfettario delle utenze per i locali dell'ex medicina dello sport;

- un Piano Economico Finanziario (agli atti del Settore) che, oltre a tenere conto del sostegno Comunale appena citato e dell'adeguamento delle tariffe come precisato nel prosieguo del presente atto, mette in luce da un lato la redditività della gestione e il mantenimento dei rischi operativi in capo al concessionario, dall'altro l'uso sociale della gestione prendendo a riferimento un arco temporale di anni cinque;

- che sulla base degli oneri e benefici a carico del Comune e del Concessionario di seguito indicati, viene confermata la sostenibilità economica della gestione dell'impianto prevedendo un reddito netto stimato attorno al 6,9 % sui ricavi, il quale è conseguibile già dal primo anno di concessione e consente di sostenere i rischi economici della concessione confermando che l'impianto sportivo può considerarsi a tutti gli effetti a rilevanza economica;

- che il valore della concessione, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata della concessione, riferito a cinque anni, viene stimato in € 2.154.881,00;

Ricordato che gli elementi presi in considerazione al fine di poter attestare il mantenimento dell'equilibrio nella gestione dell'impianto sono i seguenti:

Principali oneri del concessionario

- costi di 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: tenuto conto che le attività presso il Palasport si possono svolgere tutti i giorni dell'anno, di norma dalle ore 9,00 alle ore 23,00, in base alle disponibilità del calendario, il Comune potrà autorizzare attività sportiva (allenamenti e partite) presso l'impianto a favore di altri 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 anche con opere di manutenzione straordinaria, il tutto a proprio carico e spesa 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: si prevede una spesa a carico del concessionario per tutte le utenze pari a € 6.236,00 + Iva annuali (riferita a 12 mesi) a titolo di rimborso forfettario di dette 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

- l'utilizzo dell'impianto è soggetto al pagamento al Concessionario delle tariffe, così come rideterminate, nel presente atto;
- il concessionario potrà organizzare eventi con eventuale ingresso a pagamento per un massimo di n. 30 eventi annui rapportati a un periodo di 12 mesi consecutivi che potranno comprendere spettacoli (compresi concerti), convegni; esposizioni e/o piccole fiere, iniziative di formazione;
- riscossione degli affitti relativi agli spazi destinati ad uffici e magazzini secondo le stime OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) - Modena Zona Est;
- 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 avrà 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;
- la gestione e sfruttamento del bar e punti ristoro;

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 ad esclusione dei locali dell'ex medicina dello sport;

- 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 utenza per i locali dell'ex medicina dello sport;

Principali benefici per il Comune di Modena

- l'Amministrazione comunale si riserva l'utilizzo dell'impianto per eventi di varia natura, anche eventualmente con pubblico pagante, per un numero di 15 anni rapportati a un periodo di 12 mesi consecutivi, da attuarsi direttamente o ricorrendo ad organizzatori esterni;

- per tali eventi l'impianto dovrà essere messo a disposizione a titolo gratuito (le tariffe non sono dovute al Concessionario ma spettano al Comune);

Tali eventi potranno riguardare, tra l'altro:

- eventi a carattere sportivo (es. saggi di società sportive, competizioni a scopo benefico e/o promozionale, tornei/competizioni favoriti o patrocinati dal Comune, ecc..);

- spettacoli (compresi concerti);

- convegni;

- esposizioni e/o piccole fiere;

- iniziative di formazione e/o concorsi;

- per tali eventi il Concessionario fornirà gratuitamente quanto necessario per il funzionamento dell'impianto comprese le pulizie, la custodia, la portineria; per determinati servizi accessori (es. conduzione delle strumentazioni destinate alla comunicazione indoor, posizionamento, rimozione e riposizionamento del taraflex e delle stuioie di copertura del parquet), il Comune si riserva di disporre a favore del Concessionario il pagamento delle tariffe previste in misura piena, ridotta o gratuita anche tenendo conto della natura dell'iniziativa e dell'eventuale patrocinio concesso;

- 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;

Precisato:

- che il servizio di gestione così inteso si configura come Servizio Pubblico Locale a rilevanza economica e pertanto è prevista la relazione sulla scelta della modalità di gestione di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 201/2022;

- che detta relazione è allegata al presente atto e verrà pubblicata, prima dell'avvio della procedura di affidamento, nella sezione Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica – Trasparenza SPL della Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) così pure nella citata sezione Trasparenza verrà pubblicato la presente deliberazione;

Richiamata la propria deliberazione n. 761 del 22/12/2023 con la quale è stata approvata la ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201;

Considerato che a seguito dell'istruttoria per l'affidamento del Servizio con le modalità descritte nella presente delibera, è emersa la configurabilità del servizio quale a rilevanza economica;

Dato atto pertanto che la qualificazione disposta con la presente deliberazione sarà recepita in occasione della successiva ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica;

Ritenuto opportuno:

- fornire al Responsabile Unico del Progetto (RUP) ex art. 15 del D.lgs. 36/2023 alcune linee di indirizzo per l'affidamento a terzi della gestione del complesso sportivo in oggetto le quali, oltre a quanto citato in precedenza in termini di oneri, benefici e principi generali, prevedono:

= l'affidamento del servizio di gestione del Palasport ai sensi del D.lgs. 36/2023 libro IV parte II¹ e del D.Lgs. n. 201/2022 con particolare riferimento ad una Concessione di Servizio Pubblico Locale a rilevanza economica previo espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

= la durata della concessione per anni 5 per consentire il recupero dell'avvio della gestione;

= la previsione di indicatori della qualità del servizio misurabili ed effettivamente monitorabili, facilmente comprensibili e verificabili dagli utenti anche in relazione agli obblighi del Servizio Pubblico e agli standard e requisiti stabiliti dall'Unione Europea;

= l'adozione di strumenti di controllo della gestione e qualità del servizio;

= l'adozione degli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 201/2022 ivi compresi quelli in termini di trasparenza (pubblicazione nella apposita sezione della Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);

= l'adozione di tutti gli atti di gara compresa la definizione dell'importo del canone di concessione derivante dal definitivo recepimento/approvazione del Piano Economico Finanziario, così come perfezionato, se necessario;

= un affidamento che tenga conto dell'affidabilità, esperienza e qualificazione del Concessionario data dalla solidità finanziaria, dalla capacità tecnico-professionale, caratterizzata anche da una proposta progettuale e organizzativa volta a valorizzare e ottimizzare l'impianto;

- = il mantenimento della vocazione dell'impianto ad ospitare grandi eventi sia sportivi che extrasportivi con presenza di pubblico piuttosto numeroso;
- = l'utilizzo dell'impianto anche per iniziative di promozione sportiva volte a favorire lo sviluppo delle diverse discipline anche minori (es. saggi di fine corso, tornei patrocinati ecc..);
- = la valorizzazione delle potenzialità dell'impianto attraverso la definizione di un rapporto equilibrato tra il normale uso sportivo, la sua utilizzazione da parte del pubblico, l'organizzazione di attività volte a promuovere l'esercizio della pratica sportiva e lo svolgimento di attività ricreative, sociali e culturali;
- = un utilizzo del bene patrimoniale teso a favorire la rete di risorse del territorio mediante collaborazioni con soggetti terzi per l'organizzazione di attività sportive, manifestazioni sportive, eventi culturali, ricreativi, di natura educativa o di promozione sociale;
- = il mantenimento della promozione della pratica della pallavolo di alto livello presso il Palasport anche mettendo a disposizione della principale squadra maschile cittadina, che disputa il campionato di maggior livello, l'impianto sportivo nonchè l'insediamento logistico amministrativo e operativo della stessa presso la struttura con spazi appositamente riservati fermo restando il pagamento a favore del Concessionario di affitti e tariffe;
- = la riqualificazione dei locali dell'ex medicina dello sport anche al fine di ospitare attività coerenti con le finalità della concessione e conformi agli strumenti urbanistici vigenti e alle destinazioni d'uso;
- = l'efficientamento energetico e la riduzione dei consumi;

Richamate le proprie deliberazioni n. 188/2023 aente ad oggetto: "adeguamento tariffe impianti sportivi comunali" e n. 611/2023 aente ad oggetto: "definizione delle tariffe di alcuni servizi comunali per l'anno 2024";

Ritenuto opportuno:

- mantenere invariate le fasce corrispondenti alla tipologia di utenza approvate con la citata deliberazione n. 188/2023 ed in particolare le seguenti:

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, purchè 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;

- modificare le tariffe per l'utilizzo del Palasport anche al fine di determinarle in maniera più puntuale e rispondente ad un congruo equilibrio della sostenibilità della gestione e della fruizione della struttura approvando le seguenti tariffe analitiche che sostituiranno, alla data di avvio della nuova gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini", quelle approvate con propria deliberazione n. 611/2023, con particolare riferimento alla sezione dedicata al Palapanini e più precisamente:

TARIFFE PER USO PALAPANINI (Iva compresa)

ALLENAMENTI

Allenamenti/ora

Fascia	Tariffa max/h €
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 a partita €
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 a partita €
- 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 €
- 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 €
- 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 €

- | | |
|--|----------|
| - 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 €

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - 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 a giornata (dalle ore 6 alle ore 22); 50% in caso di mezza giornata; € 480,00 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 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo maxi schermo: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo impianto luci accessorio: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo led bordo campo: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Copertura del parquet (posizionamento e rimozione di apposite stuoie protettive): max € 600,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Rimozione e riposizionamento taraflex: max € 600,00 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, purchè consecutive;

Richiamate:

- la Legge costituzionale 26 settembre 2023, n. 1 che ha aggiunto all'art. 33 della Costituzione un comma che recita "La Repubblica riconosce il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme" facendo rientrare il diritto allo sport

tra quelli facenti capo alla persona umana, e riconoscendo lo sport come strumento di sviluppo della persona, al pari del diritto alla cultura e all'istruzione;

- la Carta Europea dello Sport 1992;

- la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 8/2017, che riconosce il valore dello sport in ogni sua declinazione funzionale alla realizzazione del diritto alla salute e al benessere psico-fisico delle persone;

- la Carta etica dello Sport della Regione Emilia Romagna approvata dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna con Deliberazione n. 73 dell' 8 Marzo 2022 alla quale il Comune di Modena ha aderito con deliberazione di Giunta Comunale n. 349/2023;

Evidenziato:

- che lo sport è uno strumento chiave per migliorare la qualità della vita e rafforzare il tessuto sociale e incrementare la sicurezza nelle aree urbane soprattutto nelle periferie urbane ed è pertanto elemento qualificante nei programmi di riqualificazione urbana;

- che la strategicità dello sport investe non solo l'ambito sociale - come valore educativo, di aggregazione e d'inclusione, di promozione di sani e corretti stili di vita - ma anche economico, tanto che dal rapporto a cura di Art-ER emerge come la dimensione economica del settore sportivo regionale tra il 2014 e il 2021 sia aumentata in misura decisamente superiore rispetto al resto dell'economia regionale, anche in termini di addetti;

Visti:

- il D.Lgs n.36/2023 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;

- il Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”;

- il D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, emanato in attuazione della Legge delega 8 agosto 2019, n. 86 recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi;

- la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 8/2017 “Norme per la promozione e lo sviluppo delle attivita' motorie e sportive”;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Settore Cultura, Sport, Giovani e promozione della città, dott.ssa Giulia Severi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendono qui integralmente riportarti ed approvati, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- di qualificare la gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini" come Servizio Pubblico Locale (non a rete) a rilevanza economica;
- di dare atto che la qualificazione di cui sopra sarà recepita in occasione della successiva ricognizione periodica della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201;
- di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegata relazione sulla scelta della modalità di gestione di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 201/2022;
- di dare atto che la presente deliberazione e la citata relazione sulla scelta della modalità di gestione verranno pubblicate, prima dell'avvio della procedura di affidamento, nella sezione Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica – Trasparenza SPL della Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);
- di prevedere la gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini" per anni cinque a decorrere dalla data di avvio della nuova gestione (presumibilmente dal 1 settembre 2024) mediante affidamento di una concessione di servizio disciplinata dal D.lgs. 36/2023 libro IV parte II¹ e dal D.Lgs. n. 201/2022 a soggetti in possesso di requisiti di affidabilità, esperienza e qualificazione nonché solidità finanziaria e capacità tecnico-professionale;
- di dare atto che l'affidamento dovrà individuare il miglior concessionario mediante l'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.lgs. 36/2023 tenendo conto delle linee di indirizzo specificate in premessa;
- di dare atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2024 del 29/02/2024 la concessione di gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini" è stata prevista nel Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024/2026 del Comune di Modena CUI: S00221940364202200053;
- di dare atto che il RUP è la dott.ssa Giulia Severi Dirigente Responsabile del Settore Cultura, Sport, Giovani e promozione della città;
- di dare atto che il RUP provvederà ad approvare in via definitiva il piano economico finanziario della gestione (PEF) tenendo conto di quanto previsto all'art 177 del D.Lgs. 36/2023 assicurandosi che tale piano possa garantire per tutta la durata della concessione il necessario equilibrio economico finanziario ossia la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria determinando nel contempo l'esatto valore della concessione da indicare in sede di gara e il derivante importo del canone di concessione;

- di dare atto che il RUP provvederà ad approvare il capitolato d'oneri, il disciplinare di gara, il bando di gara, lo schema di contratto e comunque tutti gli atti necessari all'espletamento della procedura di gara e di affidamento;

- di dare atto che per la gestione non è previsto un corrispettivo prestazionale da erogare al Concessionario, ma restano in carico al Comune di Modena i costi delle utenze e delle manutenzioni degli impianti come specificato nelle premesse, la cui spesa è già coperta dagli impegni conseguenti al relativo contratto in essere con HSE Hera Servizi Energia SPA (rif. Determine dirigenziali n. 738/2016, n. 2513/2016, n. 2077/2020, n. 3678/2023 e atti conseguenti);

- di dare atto che le somme previste in entrata dovute dal Concessionario (canone di concessione e rimborso utenze locali ex Medicina dello sport) verranno accertate al termine delle procedure di gara e in particolare con provvedimento dirigenziale in occasione del provvedimento di affidamento;

- di approvare le seguenti tariffe per l'utilizzo del Palasport le quali, alla data di avvio della nuova gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini", supereranno e sostituiranno integralmente, limitatamente a detto impianto, quelle approvate con propria deliberazione n. 611/2023:

TARIFFE PER USO PALAPANINI (Iva compresa)

ALLENAMENTI

Allenamenti/ora

Fascia	Tariffa max/h €
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 a partita €
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 a partita €
- 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 €
- 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 €
- 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 €
- 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 €
- 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 a giornata (dalle ore 6 alle ore 22); 50% in caso di mezza giornata; € 480,00 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 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo maxi schermo: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo impianto luci accessorio: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Assistenza tecnica utilizzo led bordo campo: max € 150,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Copertura del parquet (posizionamento e rimozione di apposite stuioie protettive): max € 600,00 da corrispondere al gestore dell'impianto;

Rimozione e riposizionamento taraflex: max € 600,00 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, purchè consecutive;

- di dare atto che le seguenti fasce, corrispondenti alla tipologia di utenza previste nel piano tariffario complessivo degli impianti sportivi comunali, approvato con propria deliberazione n.188/2023, rimangono invariate:

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, purchè 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.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di completare nel minor tempo possibile le procedure di affidamento;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Comune di Modena

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale

(d.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi 1 e 2)

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Servizio di Gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini"
Importo dell'affidamento	€ 2.154.881,00
Ente affidante	Comune di Modena – c.f. 00221940364
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)
Durata dell'affidamento	Anni cinque a decorrere da settembre 2024
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio sovracomunale nell'ambito della Provincia di Modena

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE	
Nominativo	Giulia Severi
Ente di riferimento	Comune di Modena
Area/servizio	Settore Cultura, Sport, Giovani e Promozione della Città
Telefono	059 2032791
Email	giulia.severi@comune.modena.it
Data di redazione	10/05/2024

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

- Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica";
- Dlgs n.36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, emanato in attuazione della legge delega 8 agosto 2019, n. 86 recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi;
- Legge Regionale Emilia Romagna n. 8/2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attivita' motorie e sportive";

Il Palazzo dello Sport viene indicato nel Piano Urbanistico Generale del Comune di Modena come una "Polarità funzionale di rango sovracomunale", ovvero funzioni con carattere strategico per l'assetto territoriale e socioeconomico della Provincia. Ai sensi dell'art. A-15 della L.R. Emilia Romagna n. 20/2000 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*, l'impianto si caratterizza per:

- presenza di una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità;
- concentrazione in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci;
- bacino di utenza di carattere sovracomunale;

L'affidamento in concessione del Palazzo dello Sport G. Panini è contemplato nel Piano Triennale Acquisto di Beni e Servizi.

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

Costi di riferimento

L'affidatario della concessione dovrà sostenere i seguenti costi principali: spese per gestione e coordinamento, custodia e portineria, spese per allestimenti, pulizia e igiene, sicurezza, utenze telefoniche/internet, manutenzioni, acquisti vari, canone d'uso, spese amministrative e di funzionamento, assicurative e fiscali, imposte e tasse;

Piano economico finanziario

In fase previsionale è stato redatto un dettagliato Piano Economico Finanziario contenente: ricavi di gestione, spese di gestione, conto economico previsionale (contenente, tra l'altro: Ebitda % su Ricavi, Ebit % su Ricavi, Ebt % su Ricavi, Net Income % su Ricavi), stato patrimoniale, rendiconto finanziario);

Indicatori di qualità dei servizi

È previsto che la carta dei servizi, **richiesta per la gestione**, contribuisca a definire gli standard qualitativi e quantitativi compresi quelli per la tutela dei diritti degli utenti e in particolare: *tempi di risposta alle richieste di attivazione del servizio, tempi di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio, tempi di attivazione del servizio, tempi di risposta motivata a reclami, tempi di risposta motivata a richiesta di rettifica degli importi addebitati, tempi di intervento in caso di segnalazioni di disservizi, modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni, modalità di accesso degli utenti con disabilità, agevolazioni tariffarie*);

Livelli minimi di qualità dei servizi

Attraverso apposita Customer Satisfaction, prevista nel capitolato d'oneri, verranno rilevati annualmente: *qualità delle pulizie ed igienizzazioni, qualità del servizio di custodia e portineria, qualità della organizzazione e del servizio durante le competizioni sportive, gli allenamenti e gli eventi, qualità del servizio di ristoro, qualità delle informazioni per l'accesso ai servizi, qualità delle modalità di accesso ai servizi, qualità delle risposte alle varie richieste ed eventuali reclami*);

Il Concessionario è tenuto a predisporre ed attuare un sistema di monitoraggio e di misurazione sulla soddisfazione degli utenti del Servizio. Tale sistema verrà impiegato per individuare opportuni processi di miglioramento continuo (azioni correttive e preventive) finalizzati a migliorare la qualità del Servizio. A tal fine il Concessionario deve predisporre un apposito modulo da sottoporre agli utenti in forma anonima il quale costituirà lo strumento di misurazione della soddisfazione degli utenti nei confronti dei servizi prestati.

Schema di contratto

È prevista la sottoscrizione di un contratto redatto secondo lo schema allegato alla documentazione di gara comprensivo di capitolato d'oneri, DUVRI, planimetrie. Il contratto così inteso prevederà, tra l'altro,: clausola anti pantoufage, clausola sociale, penalità e contestazioni, garanzia definitiva, responsabilità e polizze assicurative, risoluzione e recesso, tracciabilità, trattamento dati, strumenti di monitoraggio adempimento obblighi contrattuali e raggiungimento livelli qualitativi/quantitativi, obblighi di rendicontazione da parte del Concessionario, ecc...);

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

Il Palazzo dello Sport “G. Panini” può ospitare 4884 posti a sedere ed in particolare: 1228 posti + 16 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 1244 persone nelle tribune estensibili su parterre; 3636 posti + 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;

Il Concessionario dovrà, tra l'altro,:

- prestare servizio di custodia del bene oggetto di concessione prevedendo uno specifico e qualificato servizio di guardiania/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 guardiania/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 alle pulizie ordinarie e straordinarie nonché alla sanificazione degli spazi e locali oggetto di concessione. In particolare sono comprese anche: pulizie pre e post partite e/o eventi e/o manifestazioni, anche in presenza di pubblico, a prescindere da chi sarà il soggetto organizzatore comprendendo le tribune, i punti ristoro, i servizi igienici e tutte le parti comuni dell'impianto utilizzate in caso di dette partite/eventi, spazi esterni adiacenti; igienizzazione di spogliatoi e servizi igienici, delle tribune e delle relative sedute, dei punti ristoro e delle infermerie; pulizia del parquet del campo di gioco e del suo manto di copertura per i quali devono essere adoperati prodotti idonei; 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 stuioie di copertura del parquet;
- adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti: tenere fruibili tutti i percorsi di esodo e le uscite di sicurezza, con verifiche periodiche e manutenzione sulle porte e sui maniglioni antipanico e con attività di sgombero dei materiali ingombranti o combustibili presenti nei passaggi, ed una accurata ispezione della cartellonistica necessaria, garantire l'efficienza e l'autonomia degli impianti di sicurezza; manutenzione e verifica periodica dei gruppi di continuità e gruppo elettrogeno, compresa la sostituzione delle batterie e il riempimento di carburante, installati per garantire la continuità di servizio anche in caso di emergenza e assenza di alimentazione dalla rete ordinaria; mantenere efficienti mezzi ed impianti antincendio;
 - ottemperare a quanto previsto dalla inherente agli 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, sono a carico del Concessionario;
 - 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. Il gestore garantisce il servizio di ristoro almeno in occasione delle partite calendarizzate e in occasione degli eventi anche organizzati dall'Amministrazione Comunale;
 - effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile con esclusione degli impianti tecnologici;
 - riqualificare i locali dell'ex medicina dello sport anche con interventi di manutenzione straordinaria a proprio carico;
 - assicurare gratuitamente le prestazioni in occasione degli eventi organizzati dal Comune;

Assetti gestionali

Rispetto all'assetto gestionale in essere, risulta caratterizzante una continuità in capo al Comune nella gestione delle utenze e manutenzione degli impianti tecnologici. Tale continuità, non solo permette di garantire il necessario equilibrio economico finanziario della concessione, che in caso contrario non sarebbe sostenibile, ma è valutata opportuna anche per ragioni di economicità in termini di spesa per la fornitura dell'energia e il risparmio energetico. Il Comune, a seguito di gara ad evidenza pubblica, ha in essere con HSE Hera Servizi Energia SPA un contratto di servizio che contempla la fornitura delle utenze comprensive della manutenzione, conduzione, efficienza degli impianti tecnologici e degli interventi per favorire l'efficientamento e risparmio energetico.

Un primo elemento di discontinuità rispetto all'assetto gestionale in essere, è costituito dalla necessità di valorizzare i locali dell'ex medicina dello sport che l'ASL ha riconsegnato al Comune e che hanno sede presso l'edificio del Palasport. Si tratta di riqualificarli per attività legate al benessere e riabilitazione psico fisica in ambito

sportivo. Il concessionario avrà la possibilità e il compito di raggiungere questo obiettivo a proprie spese.

Un secondo elemento di discontinuità rispetto all'assetto gestionale in essere, riguarda un forte impulso che si intende dare alla struttura la quale può ospitare in sicurezza e al coperto fino a 4884 posti a sedere. Senza particolari adeguamenti, l'impianto risulta pronto per ospitare diversi eventi anche a carattere extrasportivo per lo svago e il divertimento della cittadinanza. Il concessionario avrà l'opportunità e l'interesse ad organizzare diversi eventi rilanciando la vocazione storica del palazzo dello sport tanto gradita alla cittadinanza. Il Concessionario potrà organizzare ogni anno 30 eventi sportivi ed extrasportivi occasionali percependo i ricavi previsti dal tariffario comunale;

Obiettivi finali

Gli obiettivi finali 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, egualianza, imparzialità e partecipazione che costituiscono elementi imprescindibili per il pubblico servizio.

Indicatori

Indicatori di quantità:

- numero di ore annuali di effettivo utilizzo dell'impianto rispetto alla previsione annuale di n. 2.200 ore;
- media del numero degli spettatori per eventi sportivi ed extrasportivi nell'arco dell'anno.

Gli indicatori di qualità previsti con *la carta dei servizi* e la *customer satisfaction* sono precisati nella precedente sezione A.2.

Assetto gestionale e tecnico-economico richiesto per conseguire gli obiettivi

Il Concessionario dovrà essere in possesso di requisiti di affidabilità, esperienza, qualificazione, solidità finanziaria, capacità tecnico-professionale per conseguire i previsti obiettivi. Il capitolato d'oneri, particolarmente preciso e stringente sotto l'aspetto degli obblighi imposti al Concessionario e il PEF, costituiranno due importanti strumenti per il conseguimento degli obiettivi. Il capitolato, parte del contratto di servizio, sarà oggetto di pubblicazione nella apposita sezione Trasparenza della Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Il Concessionario è tenuto all'applicazione delle tariffe secondo quanto previsto nel capitolato d'oneri e nel tariffario disposto dall'Amministrazione Comunale per tutto ciò che concerne gli eventi, le partite, gli allenamenti presso il Palasport.

Il Concessionario fornisce gratuitamente al Comune di Modena servizi necessari alla realizzazione di eventi organizzati o patrocinati dall'Amministrazione Comunale che potranno riguardare eventi a carattere sportivo (es. saggi di società sportive, competizioni a scopo benefico e/o promozionale, tornei/competizioni favoriti o patrocinati dal Comune, ecc..), spettacoli (compresi concerti), convegni, esposizioni e/o piccole fiere, iniziative di formazione e/o concorsi.

A fronte di tali vincoli e sulla base di quanto emerso dal PEF, l'Amministrazione Comunale ha identificato quale forma di compensazione il pagamento delle utenze, avendo a riferimento il costo medio dei tre anni precedenti. Tale forma di compensazione è tale da garantire da un lato la redditività della concessione dall'altro il mantenimento del rischio operativo in capo al concessionario, sulla base dello schema di PEF adottato.

Con riguardo agli obblighi di servizio pubblico, può affermarsi che gli stessi si sostanziano nei requisiti specifici imposti dalle autorità pubbliche al fornitore del servizio per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e la ratio degli stessi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione, tra la concorrenza e l'interesse generale, garantendo che i servizi di interesse economico generale siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore degli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità) indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità) oltre ad una erogazione in perfetta trasparenza.

Per quanto riguarda il servizio di gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini", trattasi di servizio pubblico locale (non a rete) a rilevanza economica ed in quanto tale deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso agli utenti.

L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata ai principi di seguito elencati:

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.

I servizi al pubblico occupano in questo contesto un ruolo fondamentale perché è attraverso di essi che avviene il primo contatto tra utente/visitatore e l'istituzione pubblica. Il modo di organizzarli ed intenderli costituisce la prima vera percezione della qualità dell'offerta.

Valutazione della necessità di una compensazione - criteri di calcolo - modalità di finanziamento

La Concessione prevede il pagamento di un canone a favore del Comune dovuto dal Concessionario e il rimborso delle spese per utenze dei locali dell' ex medicina dello sport. 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.

Accorgimenti per evitare sovraccompensazioni

E' prevista una quota dovuta dal Concessionario all'Amministrazione Comunale nel caso si verifichi una sovrareddittività della concessione (nel caso il Net Income % sui Ricavi sia superiore al 10%).

Conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato

In ragione della breve durata della concessione (cinque anni), degli accorgimenti per evitare sovraccompensazioni predeterminando gli utili previsti in modo obiettivo e trasparente entro confini ragionevoli, dell'affidamento attraverso pubblica gara, si ritiene che la procedura sia conforme alla disciplina europea degli aiuti di Stato.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

Escludendo la gestione diretta dell'impianto date le complessità gestionali non sopperibili con le attuali risorse strumentali e di personale, considerata la migliore efficacia che verrebbe a concretizzarsi con una esternalizzazione del servizio, si ritiene che la concessione di servizio sia lo strumento più idoneo per la gestione del Palasport. Peraltra la scelta trova conforto nelle norme e in particolare nell'art. 15 del D.Lgs. n.

201/2022: “Gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l’effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all’operatore”.

C. 2 - Illustrazione della sussistenza dei requisiti europei e nazionali per la stessa e descrizione dei relativi adempimenti

Al fine di perseguire il maggior grado di efficienza possibile nel perseguimento del pubblico interesse, si ritiene che l'affidamento della concessione di servizio debba avvenire mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 201/2022, nel rispetto del diritto dell'Unione europea (2004/18/CE).

In particolare, per l'affidamento della Concessione, si ritiene vantaggioso per il Comune provvedere all'espletamento di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023, nel rispetto della disciplina europea concernente i principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento fra gli operatori, al fine di promuovere una effettiva concorrenza fra tutti i possibili operatori del mercato.

Si provvederà pertanto alla pubblicazione del Bando di gara per la concessione del servizio di che trattasi, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa fermo restando la verifica della sostenibilità del Piano Economico Finanziario proposto dai concorrenti in sede di gara.

SEZIONE D -MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

Ci si attende una gestione efficace ed efficiente altre che economicamente vantaggiosa per l'Ente. I costi per il Comune si riducono al minimo indispensabile e quelli mantenuti in carico (utenze e manutenzione impianti tecnologici) sono frutto anch'essi di una scelta economicamente vantaggiosa stante l'affidamento in essere ad HSE Hera Servizi Energia SPA che, a seguito di gara pubblica, gestisce in maniera organica e coordinata la fornitura dell'energia nonché la conduzione e manutenzione degli impianti che somministrano la stessa a diverse strutture Comunali ivi compreso il Palasport. Ci si attende anche un servizio di qualità che l'operatore economico può realizzare nel perseguire il proprio interesse concretizzabile solo in presenza di una utenza soddisfatta. I vincoli imposti dal capitolato d'oneri sono in ogni caso ritenuti di per sé sufficienti a garantire l'Amministrazione Comunale e gli utenti circa lo svolgimento di un servizio di qualità.

Il Palasport è attualmente ben attrezzato anche a seguito dei recenti interventi manutentivi e non necessita di particolari investimenti se non per la riqualificazione dei locali dell'ex medicina dello sport che il concessionario è chiamato a sistemare a proprie spese anche al fine di renderli ben funzionali. Da ultimo, ma non di minor importanza, come anticipato in precedenza, ci si attende un rilancio della struttura la quale per le sue caratteristiche si presta all'organizzazione di diversi eventi anche extrasportivi a favore della cittadinanza. Per tale organizzazione non sono secondarie la messa in campo di nuove figure

professionali altamente qualificate che l'operatore privato può reperire sul mercato in maniera flessibile ed efficace.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

L'esternalizzazione della gestione di una singola struttura come il Palasport, fa ricadere la valutazione su un paio di alternative: l'appalto di servizio e la concessione di servizio. Tra queste, quella ritenuta più opportuna, in linea con gli indirizzi normativi e giurisprudenziali, è apparsa la concessione di servizio.

Anche ai sensi delle linee di indirizzo della Giunta Comunale, è esclusa la gestione mediante il ricorso a Società in house, Società mista, Azienda speciale, in considerazione che tali forme di gestione non appaiono commisurate e confacenti alla gestione di un solo impianto.

D.3 Esperienza della gestione precedente

A seguito del periodo pandemico e in considerazione delle difficoltà sia del settore culturale che sportivo a riprendere pienamente le attività, il Palazzo dello Sport G. Panini è stato gestito tramite appalto di servizi a fronte del riconoscimento di un corrispettivo da parte del Comune di Modena.

Sia il settore sportivo che quello culturale, anche grazie ad azioni di sostegno da parte delle amministrazioni centrali e locali, ha registrato sul territorio modenese un'ampia ripresa che lascia realisticamente ipotizzare la possibilità di utilizzare l'impianto in maniera polifunzionale e articolata da parte del mercato, pur con i vincoli posti dall'Amministrazione comunale in termini di tariffe ed elementi qualitativi da garantire al servizio nei confronti degli utenti diretti ed indiretti.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

In considerazione che si tratta di una nuova modalità gestionale, si ritiene che un quinquennio sia il giusto orizzonte temporale sia per garantire le condizioni economiche necessarie per consentire il recupero dell'avvio della gestione, sia per sperimentare in un tempo non particolarmente lungo i risultati attesi.

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITÀ

E.1 - Piano economico-finanziario

Come precisato nella sezione A.2 è stato predisposto un articolato Piano Economico Finanziario. Sulla base degli oneri e benefici a carico del Concessionario e del Comune, viene confermata la sostenibilità economica della gestione dell'impianto prevedendo un reddito netto stimato attorno al 6,9 % sui ricavi, il quale è conseguibile già dal primo anno di concessione e consente di sostenere da parte del concessionario i rischi economici della stessa.

E.2 - Monitoraggio

Il capitolato d'oneri prevede sezioni dedicate al rendiconto annuale della gestione sia in termini economici che di qualità del servizio. Prevede altresì una sezione dedicata al

monitoraggio delle prestazioni e obblighi contrattuali per il raggiungimento dei necessari livelli di qualità. Il capitolato prevede in ogni caso una sezione dedicata alle penalità in caso di inadempienze, una sezione dedicata alla produzione della garanzia definitiva ed una sezione dedicata alla risoluzione contrattuale.

Il Comune, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione dell'impianto ed il puntuale svolgimento del servizio connesso, si è riservato il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività svolte, della coerenza della gestione agli obiettivi perseguiti dal Comune, e del rispetto di quanto definito nel capitolato e di tutti gli obblighi contrattuali.

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse inadempienze degli obblighi assunti, ovvero violazioni delle disposizioni contenute nel capitolato, provvederà ad inoltrare al Concessionario formale contestazione scritta a mezzo di Posta Elettronica Certificata e, se del caso, ad applicare le previste penali escutendo, per quanto necessario, la garanzia definitiva.

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
CULTURA, SPORT, GIOVANI E PROMOZIONE DELLA CITTA'**
Dott.ssa Giulia Severi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. n.82/2005



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE CULTURA SPORT GIOVANI E PROMOZIONE DELLA
CITTA'**

OGGETTO: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA - SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA - LINEE DI INDIRIZZO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1672/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 10/05/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(SEVERI GIULIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA - SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA - LINEE DI INDIRIZZO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1672/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 13/05/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA - SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA - LINEE DI INDIRIZZO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1672/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/05/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale