



COMUNE DI MODENA

N. 659/2025 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 17/12/2025**

L'anno 2025 il giorno 17 del mese di dicembre alle ore 10:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Assente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assenti Giustificati: Maletti Francesca.

Assiste il Vice-Segr. Gen. MIGLIOZZI DANIELA MARIA ADRIANA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 659

RICOGNIZIONE PERIODICA DELLA SITUAZIONE GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA DI CUI ALL'ARTICOLO 30 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 201 DEL 23 DICEMBRE 2022

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'articolo 8 della legge 5 agosto 2022, n. 118 ha delegato il Governo all'adozione di "uno o più decreti legislativi di riordino della materia dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, anche tramite l'adozione di un apposito testo unico";
- che in attuazione della suddetta delega è stato emanato il decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, recante "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica", in vigore dalla data del 31 dicembre 2022;
- che tale decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 "ha per oggetto la disciplina generale dei servizi di interesse economico generale prestati a livello locale", stabilendo "principi comuni, uniformi ed essenziali, in particolare i principi e le condizioni, anche economiche e finanziarie, per raggiungere e mantenere un alto livello di qualità, sicurezza e accessibilità, la parità di trattamento nell'accesso universale e i diritti dei cittadini e degli utenti" e definendo quali 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";

Richiamato l'articolo 30 del decreto legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022, il quale 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";
- la suddetta "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", anche alla luce degli atti e degli indicatori previsti dagli articoli 7, 8 e 9 dello stesso decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, rispettivamente relativi alle competenze delle autorità di regolazione nei servizi pubblici locali a rete, alle competenze regolatorie nei servizi pubblici locali non a rete e alle misure di coordinamento in materia di servizi pubblici locali; 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 da effettuarsi 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 19 agosto 2016, n. 175, e pertanto entro la data del 31 dicembre;
- nel caso dei servizi affidati a società in-house, la citata relazione costituisce appendice della relazione prevista dal suddetto articolo 20 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175;

Considerato:

- che in relazione ai servizi pubblici locali da prendere in considerazione in applicazione del richiamato adempimento previsto dall'articolo 30 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, la ricognizione:

- rileva esclusivamente per i servizi affidati direttamente dall'Ente e non anche per quelli, pur eventualmente espletati sul territorio di riferimento, affidati dalle autorità d'ambito, dalle autorità di bacino o comunque da enti con competenza sovracomunale;
- non deve prendere in considerazione i servizi svolti direttamente in economia dall'Ente, in quanto l'art 30 del D.lgs. n. 201/2022 prevede che: "Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato[..]";

- che l'articolo 35 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 esclude i servizi di distribuzione dell'energia elettrica e del gas naturale dalle disposizioni dello stesso decreto.

Considerato altresì:

- che in assenza, sia nel decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 che in altre disposizioni di legge, di una puntuale elencazione dei servizi pubblici locali di interesse economico, è stata condotta un'analisi da parte dei settori comunali ai fini della qualificazione della rilevanza economica dei servizi pubblici locali;

- che l'analisi condotta ha individuato i servizi pubblici locali a rilevanza economica del Comune di Modena, suddividendoli come di seguito in servizi a rete e non a rete:

Servizi pubblici locali a rilevanza economica a rete	Servizi pubblici locali a rilevanza economica non a rete
Gestione rifiuti urbani	Gestione delle farmacie comunali
Servizio idrico integrato	Illuminazione pubblica
Trasporto pubblico locale	Gestione impianti semaforici
	Servizi cimiteriali
	Gestione impianto di cremazione
	Gestione soste e parcheggi pubblici
	Servizio di gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini"
	Servizio di gestione della Piscina Dogali
	Servizio di gestione della Piscina Pergolesi
	Servizio di trasporto scolastico
	Servizio di ristorazione scolastica

- che i servizi pubblici locali a rilevanza economica a rete di cui sopra sono stati affidati rispettivamente da:

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

e che quindi tali servizi non rientrano nella ricognizione di cui all'articolo 30 del decreto legislativo n. 201/2022 effettuata dal Comune di Modena, in quanto non affidati direttamente dall'Ente;

- che il Comune di Modena non ha affidato alcun servizio pubblico locale a rilevanza economica a società “in house”;

Ritenuto quindi:

- di includere nella ricognizione di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 i seguenti servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica direttamente affidati dall'Ente:

- Gestione delle farmacie comunali
- Illuminazione pubblica
- Gestione impianti semaforici
- Servizi cimiteriali
- Gestione impianto di cremazione
- Gestione soste e parcheggi pubblici
- Servizio di gestione del Palazzo dello Sport “G. Panini”
- Servizio di gestione della Piscina Dogali
- Servizio di gestione della Piscina Pergolesi
- Servizio di trasporto scolastico
- Servizio di ristorazione scolastica

Preso atto:

- che, secondo il comma 2 dell'articolo 30 del D. Lgs n. 201/2022, con riferimento ai soli servizi affidati a società in house, la relazione contenente la ricognizione di cui al comma 1 del medesimo articolo 30, dovrà poi essere integrata nella relazione di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 per costituirne appendice;

- che, non avendo il Comune di Modena affidato a società in house servizi pubblici locali a rilevanza economica, la relazione di cui all'articolo 20 del D. lgs n.175/2016 relativa alle partecipazioni societarie del Comune di Modena al 31.12.2023, non contiene appendici relative alle relazioni ex art 30 comma 2 del D.lgs. 201/2022 su affidamenti in house di servizi pubblici locali a rilevanza economica;

Preso atto altresì:

- che la ricognizione di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n.201, per i servizi pubblici locali a rilevanza economica presi in considerazione, è contenuta nell'apposito documento allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;

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

Visto il parere favorevole del Direttore Generale, dott. Lorenzo Minganti, 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;

Delibera

- 1) di approvare 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 contenuta nel documento allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2) di prendere atto che il Comune di Modena non ha effettuato affidamenti in house di servizi pubblici locali a rilevanza economica e pertanto la relazione di cui all'articolo 20 del D. lgs n.175/2016 relativa alle partecipazioni societarie del Comune di Modena al 31.12.2024 non contiene appendici relative a relazioni ex. art 30 comma 2 del D.lgs. 201/2022 su affidamenti in house di servizi pubblici locali a rilevanza economica;
- 3) di disporre ai sensi dell'articolo 31, comma 2, del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, la pubblicazione tempestiva della ricognizione di cui al precedente punto 1) sul sito istituzionale dell'Ente nonché sulla piattaforma ANAC "Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica"

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MEZZETTI MASSIMO

Il Vice-Segr. Gen.

MIGLIOZZI DANIELA MARIA ADRIANA

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 2025

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.	21
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.	57
9. <i>Servizio di gestione della Piscina Pergolesi</i>	Pg.	64
10. <i>Servizio di trasporto scolastico</i>	Pg.	70
11. <i>Servizio di ristorazione scolastica</i>	Pg.	75

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 rientrano 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:

- 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;

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.

² <https://www.atersir.it/>

- 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.
Servizio di trasporto scolastico	Novosud S.r.l.
Servizio di ristorazione scolastica	Modena Food Service S.r.l. società di progetto

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

Le ricognizioni si riferiscono alla situazione gestionale al 31.12.2024, non essendosi chiuso al momento della redazione della presente relazione l'esercizio 2025 (con conseguente indisponibilità dei relativi dati).

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

³ <https://www.amo.mo.it/>

III. RICOGNIZIONE DEI SERVIZI

1. GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE SUL SERVIZIO

Descrizione del servizio affidato:

Oggetto dell'affidamento: 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.

Importo affidato: € 31.922.005,00

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 31.12.2024:

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. In sede di costituzione, avvenuta in data 5.10.2001, il Comune ha conferito alla Società il godimento sessantennale delle aziende farmaceutiche di sua proprietà, ai sensi dell'art. 2342, comma 3. Il conferimento ha dunque validità dal

01.01.2002 al 31.12.2061.

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 2024 con un trend globale positivo in termini di fatturato (+2,5%), ma con una contrazione delle confezioni (-0,3%). Secondo i dati IQVIA 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, registra trend positivi a valori (+2,3%) e flat a volumi (-0,3%), mentre la categoria dei prodotti di Libera Vendita, che pesa circa per il 45% del totale e chiude l'anno con trend positivo a fatturato (+2,5%) ed un andamento negativo a confezioni (-2,8%). I numeri del farmaco Branded (circa il 70%) del totale dei farmaci su ricetta sono positivi a fatturato (+2%) ed a confezioni (+1%), mentre la componente Generico riporta un trend in aumento a fatturato di +3,1% e flat a confezioni. Nel mondo Out of Prescription continua la flessione dei Sanitari, in parte compensata dalla crescita di Automedicazione, Dermocosmetica e Veterinaria. L'Automedicazione, che rappresenta circa il 61% del totale comparto, mette a segno trend positivi a fatturato (+2%) ma con una flessione a confezioni (-3,5%). Si tratta di una flessione dei volumi dovuta ad una stagione influenzale 2024 nettamente più contenuta rispetto all'anno precedente. La Dermocosmetica conferma invece la crescita e chiude l'anno con differenziali decisamente positivi sia a fatturato (+5,8%) sia a confezioni (+2,5%).

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:**

Nome	Carica	Data inizio carica	Data fine carica
Francesca Bucciarelli	Presidente	27/07/2023	Appr. Bilancio al 31.01.2026
Lorenzo Clerici	Vice Presidente. e Amm. Del.	29/05/2025	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

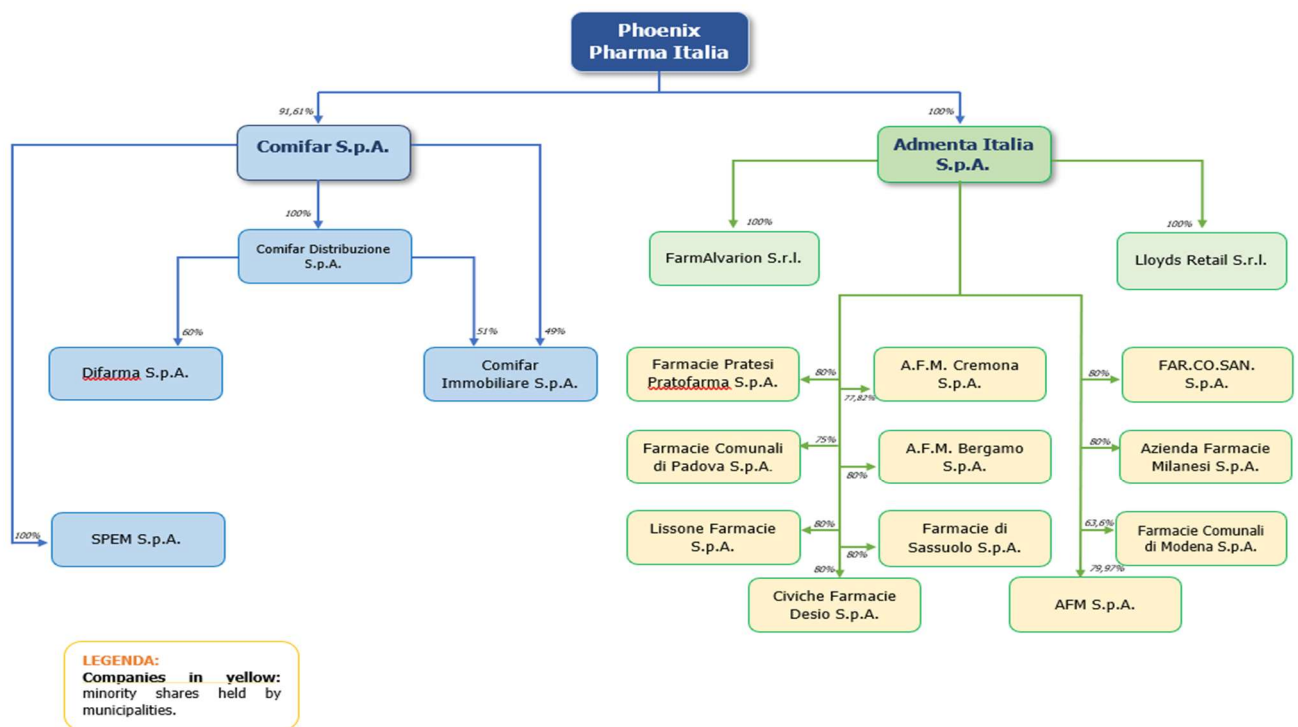
- **la struttura societaria di Gruppo:**

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 al 31 gennaio 2024 facevano riferimento ad un esercizio della durata di 10 mesi (1/4/2023-31/1/2024).

Il successivo bilancio chiuso al 31 gennaio 2025 è ritornato ad essere di 12 mensilità.



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:
 - ✓ Impiego di 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 2024 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 (Carta Extra) 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 dedicate;
- 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 BENU 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 e prevenzione 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 esercizi¹:

2020 (31.3.2021)	2021 (31.3.2022)	2022 (31.3.2023)	2023 (31.1.2024)	2024 (31.1.2025)
€ 813.127,00	€ 946.351,00	€ 1.792.651,00	€ 1.573.979,00	€ 2.176.256,00

- Si riportano di seguito i dati del conto economico dell'esercizio 2024 chiuso al 31.01.2025 e dei due esercizi precedenti:

¹ 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 2020-2021-2022-2024 non è comparabile con quelli relativo all'esercizio 2023, avendo avuto l'esercizio 2023, durata pari a 10 mesi: dal 1.4.2023 al 31.1.2024.

	AI 31.01.2025	AI 31.01.2024	AI 31.03.2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.324.461	19.404.548	22.570.332
Altri Ricavi e Proventi	1.936.891	1.637.180	1.658.196
Totale Valore della produzione	26.261.352	21.041.728	24.228.528
Mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.592.260	13.270.267	15.407.613
Servizi	1.667.654	1.450.919	1.662.887
Godimento beni di terzi	530.137	437.935	490.410
Personale	4.061.330	3.200.435	3.520.838
Ammortamenti e svalutazioni	797.483	668.765	749.182
Variazione rimanenze materie prime	-207.877	-27.561	-151.869
Accantonamenti per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	109.412	91.269	155.571
Totale Costi della produzione	23.550.399	19.092.029	21.834.632
Differenza	2.710.953	1.949.699	2.393.896
Proventi e oneri finanziari	309.678	245.981	75.389
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Risultato prima delle imposte	3.020.631	2.195.680	2.469.285
Imposte	844.375	621.701	676.634
Risultato di esercizio	2.176.256	1.573.979	1.792.651

- Di seguito una sintesi della evoluzione degli indicatori fondamentali della gestione:

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	Anno fiscale 2025	Anno fiscale 2024
Fatturato	24.657	19.698
Utile prima del Canone al Comune, degli interessi, degli elementi eccezionali e delle imposte	3.045	2.267
Utile netto	2.176	1.574
Investimenti totali	84	428
Liquidità netta	8.891	7.642
Patrimonio netto	29.048	28.219
Dipendenti	91	92
ROS	2,0%	9,4%
ROI	1,5%	5,9%
Equity/liabilities	87,7%	90,3%

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 2024-2026 approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 89 del 14.12.2023.

Si riportano di seguito i risultati conseguiti in attuazione degli obiettivi assegnati per l'esercizio 2024, esposti nella relazione di verifica finale del controllo sulle società partecipate, adottata quale Allegato B alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29.09.2025 ai sensi dell’art. 21 del Regolamento dei controlli interni.

Obiettivo 1: Ristrutturazione farmacie

Tipo di obiettivo: efficacia ed economicità

Durante l’anno solare 2023 è stata trasferita la Farmacia Giardini presso nuovi locali ed è stata realizzata la ristrutturazione della Farmacia La Rotonda.

Durante l’anno solare 2024 si procederà con la ristrutturazione della Farmacia I Portali.

Sono inoltre in studio di fattibilità il trasferimento di Farmacia Morane e Farmacia Le Torri, al fine di collocarle in locali più ampi.

A seguito dell’operazione di acquisizione del Gruppo Admenta da parte del Gruppo PHOENIX, l’utilizzo del Marchio LloydsFarmacia è consentito per un massimo di tre anni dalla data dell’acquisizione. Per questo motivo, è stato scelto un nuovo brand denominato “Benu Farmacia”.

La scelta del nuovo brand è maturata a seguito di un processo strutturato che ha coinvolto anche i clienti attraverso la metodologia del customer Focus group. Da questi gruppi di ascolto è emerso come Benu Farmacia abbia un potere distintivo e creativo che richiama il tema del benessere.

Il processo di rebranding prevede:

- rebranding Light di tutte le farmacie a brand LloydsFarmacia, attraverso la rimozione di tutti i riferimenti interni ed esterni (insegne e vetrofania), mentre tutti gli altri elementi non brandizzati rimarranno gli stessi. I riferimenti a Farmacie Comunali presenti nell’insegna e/o vetrofanie rimarranno le stesse e non subiranno variazioni. Questa fase avrà inizio da febbraio 2024 per concludersi indicativamente a giugno 2024.

- in data 31 luglio 2023 è stata aperta a Bologna la prima Benu Farmacia che sta registrando a livello di fatturato una crescita complessiva pari a +6%.

- in data 14 settembre 2023 si è tenuta la conferenza stampa per il lancio ufficiale del Brand Benu Farmacia alla presenza della stampa di settore e nazionale, nonché di rappresentanti delle istituzioni, che ha ricevuto dagli stessi un riscontro più che positivo.

Risultato

Nell’anno fiscale 2024 sono state trasferite in altri locali le Farmacie La Rotonda e Giardini.

Per quanto riguarda la Farmacia I Portali, non sono state avviate attività di ristrutturazione nel corso del 2024, mentre per la Farmacia Le Torri, dopo lo studio di fattibilità, la rilocalizzazione è avvenuta nel giugno 2025; non sono stati invece attivati spostamenti o studi per la Farmacia Morane

nel 2024.

Nel corso dei primi mesi dell'esercizio si è proceduto a completare il programma di Rebranding delle farmacie gestite al nuovo concept "BENU" con l'obiettivo di attrarre un numero maggiore di clienti permettendo alle società del Gruppo di generare un maggior fatturato rispetto all'andamento del mercato regionale ed alle farmacie benchmark, mantenendo i punti di forza che clienti e mercato riconoscevano a Lloyds Farmacia ma aggiungendo i valori che BENU Farmacia offre in termini di opportunità di crescita e differenziazione rispetto alla concorrenza.

BENU Farmacia ha continuato il suo impegno per sviluppare attività, offerte e servizi al fine di garantire un supporto di reale prossimità per il cittadino rappresentando sempre più un punto di riferimento sul territorio in ambito di salute e benessere.

Con la medesima finalità è stato completato nel corso dell'esercizio il processo di costituzione di un'unica Fidelity Card dedicata a tutti i clienti delle farmacie BENU e Valore Salute, consentendo loro di accumulare punti e di usufruire di sconti particolari sui prodotti della categoria parafarmaco (anche sul canale on line), con la creazione di un unico database clienti finalizzato all'attivazione di campagne pubblicitarie ed informative mirate.

% di realizzazione: 50%

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, nell'anno solare 2024 saranno implementati nelle farmacie i seguenti servizi:

- servizio densitometria ossea refertata con gestione a giornata;
- ulteriori servizi di test diagnostici su sangue capillare (in almeno un'altra farmacia) e ulteriori servizi legati alle intolleranze con analisi presso laboratorio accreditato;
- servizio di attivazione credenziali SPID con riferimento al Fascicolo Sanitario Elettronico, ed eventualmente nuovi servizi di front-office man mano che saranno implementati anche attraverso la messa in pratica dell'accordo regionale sulla Farmacia dei Servizi;
- ulteriori Giornate con focus sulla Salute e con referto in telemedicina.

Risultato

Il processo di integrazione delle Farmacie Comunali di Modena ha previsto anche lo sviluppo del concept di BENU Farmacia per introdurre attività e servizi di reale prossimità per il cittadino, fruibili in maniera semplice e sicura, con l'obiettivo di rappresentare un punto di riferimento sul territorio in ambito di salute.

In questo ambito si vanno a collocare diverse iniziative che sono state portate avanti quali ad esempio:

- 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. Inoltre, viene svolta l'attività dei test per le intolleranze alimentari e per la diagnosi della disbiosi intestinale. Per quest'ultima sono state preparate schede consiglio per il cliente e informazioni tecniche per il consiglio del farmacista.
- 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), profilo lipidico (colesterolo totale-HDL-LDLtrigliceridi-rapporto colesterolo totale / HDL). Nell'anno fiscale 2024 sono stati eseguiti circa 3.500 test.
- Campagna di comunicazione nazionale per evidenziare il ruolo delle Farmacie e l'impegno nella

lotta al Covid-19 mettendo a disposizione servizi accessibili a tutti quali consegna gratuita dei farmaci, tampone antigenico rapido e vaccini. Nelle Farmacie coinvolte sono stati eseguiti, nell'anno fiscale 2024, più di 1.200 tamponi rapidi e sono state inoculate più di 200 dosi di vaccino anti Covid-19 e antinfluenzale.

- Partecipazione alle Giornate Mondiali e alle Settimane di Attenzione e Sensibilizzazione sulle principali tematiche riguardanti la salute.
- Progetti di prevenzione, con iniziative di educazione sanitaria nelle scuole e nei quartieri.
- Servizio di Telecardiologia: ECG a riposo, holter cardiaco e pressorio 24h. Nell'anno fiscale 2024 sono stati effettuati circa 1.600 test.
- Servizio Piani Alimentari con Biologo Nutrizionista presso 5 farmacie.
- Servizio di Densitometria ossea con refertazione giornaliera presso le farmacie Del Pozzo, Modena Est, Vignolese e La Rotonda, con un totale di 308 test eseguiti nell'anno.

Non sono invece stati attivati né il servizio SPID collegato al Fascicolo Sanitario Elettronico, né ulteriori servizi di front-office in relazione all'accordo regionale sulla Farmacia dei Servizi

% di realizzazione: 90%

Obiettivo 3: Formazione personale

Tipo di obiettivo: efficacia

Nel corso dell'anno fiscale 2023-2024 saranno erogate circa N° 4.500 ore di formazione che vedranno il coinvolgimento delle risorse operanti in farmacia e in sede.

La società ritiene 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 dell'anno fiscale 2023-2024 il gruppo ADMENTA ha garantito ai propri dipendenti farmacisti la possibilità di ottemperare all'obbligo dei 50 crediti con corsi di formazione FAD.
- *Training nuovi servizi*: formazione da svolgere tramite la piattaforma ADMENTA FAD e con percorsi con aule dedicate con medico competente.
- *Formazione WE PHOENIX*, focalizzata sulla conoscenza e diffusione dei principi condivisi 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 sulle procedure e Compliance del Gruppo 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) PHOENIX GROUP MY LEARNING, e sono disponibili i nuovi tre corsi: (A) GDPR on line già fruibile 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: aggiornamento rispetto al corso programmato l'anno precedente sui 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: programmata una sessione.
- Formazione Professionale Nuovi Assunti: sono state programmate sei sessioni interattive focalizzate sugli aspetti normativi relativi alla Regione Emilia-Romagna.
- Formazione Antincendio: sono state programmate tre sessioni rivolte ai direttori di farmacia e/o facenti funzione.
- 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.
- Formazione alle nuove policy PHOENIX Group.

Risultato

Nel corso dell'anno 2024 sono state erogate circa n. 4.400 ore di formazione che hanno visto il coinvolgimento delle risorse operanti in farmacia. Si ritiene, 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.

La formazione è stata effettuata nei precedenti anni in sola modalità in presenza/aula e successivamente, utilizzando il software Teams, a distanza da remoto sin dai primi mesi di emergenza Covid. Anche nell'anno fiscale 2024, nonostante il venire meno dell'emergenza, non si è più ritornati alla sola formazione in presenza/aula, ma sono state gestite entrambe le modalità (in aula e da remoto), in primis perché la modalità da remoto ha un minor impatto sui tempi di spostamento e sui costi, ma anche perché è ormai rientrata tra le modalità richieste dal personale.

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 è stato realizzato un corso (High Potential) di 72 ore d'aula ciascuno (9 moduli formativi) a giugno 2024.
- 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 2024 il gruppo AD-MENTA 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 WeLearn del gruppo PHOENIX 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, Formazione GDPR, Cyber Security, User Policy, Anticorruzione).

- Formazione in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro: formazione tramite portale online IPSOA inerente le principali tematiche legate alla tutela della salute e sicurezza sul lavoro.
- 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 BLS: sono state effettuate 3 sessioni per svolgere la formazione BLS (solo per i farmacisti vaccinatori).
- Formazione Professionale Nuovi Assunti: sono state effettuate 10 sessioni interattive per svolgere la Formazione Professionale focalizzandosi sugli aspetti normativi relativi alla Regione di competenza.
- 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, per l'anno 2024 si è proseguita questa formazione che è focalizzata sull'Induction dei nuovi assunti.
- Formazione alle nuove Policy PHOENIX Group.

% 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, test ematici su sangue capillare 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 e l’Ausl 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”.

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 BENU in merito al servizio di farmacista on line che offre la possibilità di ricevere un consulto da un farmacista BENU qualificato direttamente tramite il proprio smartphone.

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

prevenzione.

Nell'esercizio 2024, 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 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 Carta Extra.
 - **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 BENU 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:

 - A. farmacista on line che offre la possibilità di ricevere un consulto da un farmacista BENU qualificato direttamente tramite il proprio smartphone;
 - B. 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;
 - C. 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 1.600 test.
 - II. Servizio di analisi sangue capillare – servizio di test 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 3.500 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 5 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 2025 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 2025 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 2025 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".
- **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 31.01.2025).

Giudizio sul rispetto degli obblighi del contratto di servizio:

non sono state 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 2024 sono stati percepiti dividendi relativi all'esercizio chiuso il 31.01.2024 per euro 449.998,20 e nel 2025 sono stati erogati dividendi per euro 584.500 relativi all'esercizio chiuso al 31.01.2025.

Canoni di locazione: nel corso dell'esercizio 2024 sono stati percepiti canoni di locazione per euro 23.126,98.

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 prescelta (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), 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.

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.

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 imprevisti 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:

Il canone pagato dal Comune di Modena per il servizio IP per l'anno 2024 è pari a 3 rate in acconto da € 1.225.674,63 + iva 22% più una quarta rata a conguaglio pari a € 1.152.583,86 + iva 22% (pagata il 31/10/2025), per un totale di € 4.829.607,75 + iva 22% ovvero € 5.892.121,46.

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.

Il canone pagato dal Comune di Modena per il servizio IP per l'anno 2024 è pari a 3 rate in acconto da € 1.225.674,63 + iva 22% più una quarta rata a congruaggio pari a € 1.152.583,86 + iva 22% (pagata il 31/10/2025), per un totale di € 4.829.607,75 + iva 22% ovvero € 5.892.121,46.

Per l'anno 2025 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:

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 € 660.167,67 (IVA compresa) calcolato come prodotto del numero delle lanterne semaforiche installate pari a 2.274 per il canone unitario annuo pari a €/anno 290,31. 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 2024 è stato di € 659.882,22 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 2025: € 665.731,43 (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 € 665.731,43 (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.arl 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.arl, 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;

Con la determinazione dirigenziale n. 3497/2024 del 09/12/2024 si approva la MAGGIORE SPESA ART. 106 COMMA 12 D.LGS 50/ 2016 PER AMPLIAMENTO SERVIZI SU AFFIDAMENTO A COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EUGENIO DUGONI SOC.COOP. A R.L. CON SIGLA "DUGONI S.C.R.L PER I SERVIZI CIMITERIALI NEL CIMITERO METROPOLITANO DI SAN CATALDO E NEI 16 CIMITERI DEL FORESE DEL COMUNE DI MODENA - CIG 9885199446 per un imponibile pari a € 49.180,33.

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).
7. servizio raccolta e trasporto rifiuti lapidei e inerti;

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), 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 (netto IVA) a carico del Comune e dei cittadini per i servizi prestati dal gestore relativi all'ultimo quinquennio, 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 - IVA Esclusa	Totale detratto importi liquidati per subappalti autorizzati IVA Esclusa
------	--	---	--------	-----------------------------	---

2020	€ 629.846,40	€ 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
2024	€ 925.408,80	€ 194.898,00	€ 1.120.306,80	€ 107.521,00	€ 1.012.785,80

Di seguito il dettaglio per attività:

Descrizione attività	Importo Servizi anno 2020	Importo Servizi anno 2021	Importo Servizi anno 2022	Importo Servizi anno 2023	Importo Servizi anno 2024
Servizi amministrativi per servizi cimiteriali e attività connesse (apertura/chiusura ecc)	€ 292.518,00	€ 292.518,00	€ 292.518,00	€ 292.518,00	€ 372.105,20
Servizio raccolta e trasporto rifiuti lapidei e inerti					€ 15.186,60
Servizi Manutentivi (verde, pulizia, ecc)	€ 320.764,50	€ 307.922,60	€ 314.853,60	€ 347.492,50	€ 441.818,75
Servizi manutentivi per attività subappalto autorizzati	- € 15.418,00	- € 37.488,00	- € 88.759,00	- € 98.187,75	- € 107.521,00
Servizi cimiteriali	€ 183.245,73	€ 190.952,10	€ 241.820,90	€ 339.089,09	€ 84.795,75
Oneri Sicurezza	€ 9.045,00	€ 9.045,00	€ 9.045,00	€ 9.045,00	€ 11.502,50
Totale	€ 805.573,23	€ 800.437,70	€ 858.237,50	€ 988.144,59	€ 925.408,80
Totale detratto importo subappalti autorizzati	€ 790.155,23	€ 762.949,70	€ 769.478,50	€ 889.956,84	€ 817.887,80

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

sepulture (inumazioni e tumulazioni) e delle operazioni cimiteriali di sepulture 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 sepulture) 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
2024	€ 925.408,80	€ 932.584,86

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 capitoli prestazionali vengono dettagliati i compiti, le voci di spesa e le tariffe da applicare all'utenza;
- assicura un'imparziale assegnazione delle sepulture, 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 sepulture, 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 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 stabilita 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 e 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 quadriennio 2021-2024 l'aggio spettante al Comune di Modena ripartito tra previsioni e incassi effettivi. (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
2024	€ 786.000,00	€ 786.000,00	€ 715.037,81

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

Gli indicatori di efficacia gestionale per il quadriennio 2021-2024 riguardano il numero di cremazioni complessive eseguite dal Crematorio di Modena suddiviso 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
anno 2024	4.844	1.507	605	2.732

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
anno 2024	1.952	1.080	305	486

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.

Gli atti principali sono:

- atto originario approvato con DG 652 del 21.10.2008 (concessione rep. 83178 del 29.10.2008);
- 1° atto aggiuntivo approvato con DG 769 del 29.12.2011 (rep. 84252 del 08.10.2012);
- 2° atto aggiuntivo approvato con DG 718 del 9.12.2016 (rep. 85181 del 13.12.2016);
- integrazione per ZTL approvata con DG 200 del 11.4.2017 (rep. 85234 del 17.5.2017).

Data di inizio e di fine del contratto di servizio:

dal 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 cose di 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 2024 è quello sotto riportato:

	2024			
	Tariffa contrattuale (senza arrot.)	Tariffa contrattuale (con arrot. c€ 5)	Tariffa autorizzata max applicabile	Tariffa applicata
SOSTA SU STRADA				
Permessi annuali Centro storico ZTL base	71,29	71,30	60,00	60,00
Permessi annuali residenti zona margini, interni ed esterni	47,53	47,55	40,00	40,00
Abbonamenti mensili operatori zona margini interni ed esterni	27,33	27,35	23,00	23,00
Abbonamenti annuali operatori zona margini interni ed esterni	273,28	273,30	230,00	230,00
Sosta a tariffa oraria ZLC	1,43	1,45	1,45	1,45
Sosta a tariffa oraria zona margini "interna"	1,07	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	2,14	2,15	2,15	2,15

prossimità al centro storico				
Ricavi altre vie destinate a ztl	1,43	1,45	1,45	1,45
RICAVI NOVI SAD				
A tariffa oraria diurna	1,43	1,45	1,45	1,40
A tariffa oraria notturna	0,50	0,50	0,50	0,50
Posti in superficie (no lunedì per mercato)	1,43	1,45	1,45	1,45
Abbonamento residenti annuali	566,73	566,75	566,75	400,00
Abbonamenti addetti annuali	1.111,68	1.111,70	1.111,70	600,00
Abbonamenti addetti mensili	111,16	111,15	111,15	60,00
Abbonamenti addetti annuali POSTO RISERVATO	1.482,23	1.482,25	1.482,25	900,00
Abbonamenti generici annuali	1.358,71	1.358,70	1.358,70	800,00
Abbonamenti generici mensili	135,87	135,85	135,85	80,00
Abbonamenti normali annuali (o mensili)				
Abbonamenti notturni mensile	37,06	37,05	37,05	30,00
Abbonamenti ZTL verdi	71,29	71,30	60,00	60,00
P.ZZA ROMA -> S. AGOSTINO				
1° ora	2,38	2,40	2,40	2,40
2° ora	2,97	2,95	2,95	2,95
3° ora	3,56	3,55	3,55	3,55
P.ZZA DANTE				
1° ora	1,66	1,65	1,65	1,65
2° ora	2,38	2,40	2,40	2,40
3° ora	2,97	2,95	2,95	2,95
Ex MOI				
Tariffa oraria	0,71	0,70	0,70	0,70
Tariffa 6 ore	2,61	2,60	2,60	2,60
Tariffa 12 ore	5,23	5,25	5,25	5,25
Abbonamento 30 giorni	83,17	83,15	70,00	70,00
Abbonamento 90 giorni	249,51	249,50	210,00	210,00
Abbonamento 365 giorni	712,90	712,90	600,00	600,00

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

Nessuna.

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 2024 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 2023 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, analogamente a quanto verificatosi nel 2023.

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

2024: € 298.238

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 2024:

		2024
		<i>Bilancio</i>
A	Valore della produzione	4.376.977,00
B.6	Costi per materie	-71.238,00
B.7	Costi per servizi	-1.123.259,00
B.8	Costi per godimento beni di terzi	-227.212,00
B.11	Variazione delle rimanenze	0,00

B.14	Oneri diversi di gestione	-234.319,00
	Costi esterni	-1.656.028,00
	Valore aggiunto	2.720.949,00
B.9	Costi del personale	-406.801,00
	Margine Operativo Lordo (MOL)	2.314.148,00
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	-671.155,00
B.12+B.13	Accantonamenti	-60.000,00
	Risultato operativo caratteristico	1.582.993,00
C	Totale proventi e oneri finanziari (+/-)	-1.066.065,00
	Risultato ordinario	516.928,00
D	Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (+/-)	0
	Risultato prima delle imposte	516.928,00
E.20	Imposte sul reddito dell'esercizio	-218.690,00
	Risultato netto	298.238,00

	EBITDA	2.254.148,00
	Valore della produzione	4.376.977,00
	Costi esterni	-1.656.028,00
	Costi del personale	-406.801,00
	Accantonamenti	-60.000,00

	EBIT	1.582.993,00
	EBITDA	2.254.148,00
	Ammortamenti e svalutazioni	-671.155,00

	ROI	5,61%
	EBIT	1.582.993,00
	Totale attivo	28.204.604,00

	ROS	36,17%
	EBIT	1.582.993,00
	Valore della produzione	4.376.977,00

	ROE	4,56%
	Risultato netto	298.238,00
	Patrimonio netto	6.535.315,00

2.c) QUALITA' ED EFFICIENZA DEL SERVIZIO

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

Non monitorati.

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)
Tempi 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	parcheeggio off street pulizie quotidiane; parcheeggi on street a carico AC parcheeggio off street pulizie quotidiane; parcheeggi 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:

Non ci sono penalità applicate

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 oltre ad adeguamento ISTAT a decorrere dal 2025 e il rimborso annuo delle spese per utenze dei locali dell'ex medicina dello sport pari ad € 5.236,00 iva esclusa oltre ad adeguamenti ISTAT annuali. 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.

Il concessionario adotta come esercizio economico l'anno sportivo in luogo dell'anno solare. Pertanto, il bilancio della Società è in corso di chiusura. Si procederà pertanto a valutare i rendiconti della gestione prossimamente sulla base della documentazione che il concessionario invierà sul primo anno di gestione.

Si richiamano in ogni caso 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:

In essa sono descritti in dettaglio:

- la struttura in tutte le sue articolazioni interne e pertinenze;
- le finalità dell'impianto e del servizio;
- l'ubicazione e le relative possibilità per raggiungere l'impianto e le modalità di accesso;
- il funzionamento della biglietteria per gli eventi sportivi ed extrasportivi;
- gli standard di qualità del servizio, con particolare riferimento agli ambiti della sicurezza, dell'accessibilità, dell'igiene, del primo soccorso e dell'antincendio, con le relative tempistiche;
- il servizio di gestione e manutenzione dell'impianto;
- i canali per ottenere informazioni ed assistenza;
- le modalità per presentare segnalazioni e reclami con relativa modulistica.

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.

Il primo rilevamento, avviato nell'estate del 2025 tramite pubblicazione sul sito del gestore di un sondaggio di gradimento rivolto alla generalità dell'utenza, si è concentrato sulla "Match Day Experience", per saggiare la soddisfazione di pubblico legata alle partite casalinghe di Modena Volley sotto molteplici aspetti, dalla sicurezza all'igiene, dalle modalità di accesso al gradimento per cibo e merchandising. I dati sono attualmente in corso di trattamento.

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).

Sono inoltre stati organizzati svariati eventi sia procacciati dal concessionario, quali eventi aziendali, concorsi di enti pubblici, spettacoli di varia natura, sia organizzati direttamente oppure patrocinati dall'Amministrazione comunale.

Tra questi figurano:

- il tradizionale convegno filatelico numismatico, di rilevanza nazionale;
- il saggio di fine anno della Polisportiva San Faustino;

- un concerto per la Resistenza che ha riunito 100 musicisti e 100 cantanti;
- il Torneo Internazionale AIA Aequilibrium Cup, che ha portato a Modena la nazionale di volley femminile guidata da Velasco e ospitato altre nazionali europee;
- il tradizionale Torneo Grand Prix di Badminton;
- la cerimonia di premiazione dei campionati di Volley della stagione sportiva 2024/2025;
- una partita/evento di Volley femminile di serie A2 in memoria di Barbara Siciliano;
- una fiera del disco da collezione di rilevanza nazionale;
- una serata di celebrazione della figura di Giuseppe Panini a 100 anni dalla nascita.

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 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 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";

A tal fine si è dotato di un documento e ha redatto apposita relazione, pubblicata nella sezione Trasparenza del proprio sito. In essa descrive le pratiche adottate per la sostenibilità ambientale in relazione a:

- gestione sostenibile dei rifiuti;
- riduzione dell'uso della plastica e gestione delle risorse idriche;
- utilizzo di materiali eco sostenibili per eventi e match;

- azioni di comunicazione e sensibilizzazione in tema di salvaguardia ambientale;
- sostenibilità nell'area hospitality;
- mobilità sostenibile;
- utilizzo di prodotti per la pulizia eco sostenibili;
- coinvolgimento delle realtà del territorio per la realizzazione degli eventi;

Tali strategie ambientali sono adottate dal Concessionario sia in via diretta sia nelle attività soggette a sub-contratto, come la gestione dello spazio bar, affidata alla società Emmedue.

Tali criteri ad oggi risultano soddisfatti.

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. Ad oggi le verifiche e controlli non hanno rilevato criticità.

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 oltre ad adeguamento Istat a decorrere dal 2025;
- Rimborso utenze per locali ex Medicina dello sport: € 6.236,00 + Iva oltre ad adeguamenti Istat annuali;

Pertanto, entro il 30 novembre 2025 il concessionario è tenuto a versare all'Amministrazione Comunale le seguenti somme:

- Canone di concessione: 13.632,75 iva compresa;
- Rimborso utenze per locali ex Medicina dello sport: 7.714,43;

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

Ad oggi risulta che la concessione prosegue regolarmente e non si rilevano 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 152.000 accessi nel corso del 2024 (circa 20,000 in più rispetto all'anno precedente). L'utenza è altamente differenziata e vede: 59.000 accessi per nuoto libero, circa 8.400 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. 484 accessi); famiglie con bambini piccoli per corsi di acquaticità e corsistica di base (38.000 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. 38.000 accessi); Utenti seguiti da servizi socio sanitari per circa n. accessi (circa 3000 ingressi); Scuole infanzia (780 ingressi); Attività curriculari istituti superiori (oltre 2.000 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)	26,00 all'ora / corsia
vasca olimpica coperta per attività di nuoto master (adulti over 30 anni)	27,00 all'ora / corsia
vasca 25 metri per attività di nuoto master (attività adulti over 30 anni)	21,00 all'ora / corsia
vasca Dogali 25 mt (5 corsie) – Società fuori comune	90,00 all'ora / vasca
vasca olimpica scoperta (corsie 8) - Società fuori comune	192,00 all'ora / vasca
vasca olimpica coperta (n. Corsie 8) - Società fuori comune	216,00 all'ora / vasca
utilizzo campo pallanuoto e nuoto sincronizzato:	
vasca olimpica scoperta	58,00 all'ora
vasca olimpica coperta	70,00 all'ora
vasca olimpica scoperta - Società fuori comune	68,00 all'ora
vasca olimpica coperta - Società fuori comune	80,00 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	€ 9,00	
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 € 4,00
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;
- dalle 8,00 alle 13,00 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 DL 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.

Anno 2022

- La crisi energetica mondiale e il perdurare del "caro energia" manifestatosi alla fine del 2021 hanno determinato un incremento considerabile dei costi energetici, fattore che ha determinato un forte squilibrio di cassa portando ad un risultato di esercizio negativo. Il concessionario ha presentato richiesta di contributo a sostegno dei costi energetici sostenuti. L'Amministrazione Comunale ha deliberato un contributo pari a € 174.481,00 al fine di ripianare il differenziale tra costi sostenuti e l'importo preventivato nel PEF per l'anno in questione.

Anno 2023

- Il Concessionario ha dato avvio ad un piano di ristrutturazione aziendale attivando l'istituto della Composizione Negoziata della Crisi d'Impresa (ex art. 12 D. Lgs. 14/2019). Nell'ambito di questo percorso ha attuando politiche di riduzione dei costi comprimibili attraverso riduzione dell'organico e strategie commerciali più efficaci. Inoltre, sono state stipulate transazioni a saldo e stralcio parziale con particolare riferimento ai debiti accumulati negli anni precedenti con aziende fornitrici di energia. Inoltre l'amministrazione Comunale ha deliberato la chiusura della Vasca da 50 mt nei mesi da gennaio ad aprile per contenere i costi di energia. Queste operazioni hanno generato delle sopravvenienze attive.

Anno 2024

- Nonostante il risanamento attuato, nel corso del 2024 si è generata una nuova perdita di esercizio pari a circa € 89.000,00 a causa di diversi fattori tra cui: il perdurare del caro energia, l'obsolescenza e la scarsa efficienza energetica della copertura pressostatica della vasca da 50 mt., la presenza di un cantiere PNRR per tutto l'anno con inevitabili disagi per l'utenza e il conseguente allontanamento di parte di essa. Nel corso dell'anno la procedura di Composizione Negoziata viene comunque chiusa positivamente con il Parere Positivo dell'Esperto nominato dalla Camera di Commercio sulla continuità aziendale. Pertanto, anche per il 2024 l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto al concessionario, per il fenomeno del "Caro Energia", un contributo pari ad € 85.800,00.

Investimenti previsti e realizzati nella gestione

Il concessionario non ha realizzato investimenti nel corso del 2024 in quanto non previsti a suo carico.

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

Per il 2024 il gestore ha ottenuto contributi statali per il fenomeno del "Caro Energia" pari ad €

13.299,00.

Giudizio sintetico sull'economicità della gestione.

Il PEF di riequilibrio allegato al contratto integrativo sottoscritto nel 2022 a seguito del percorso di riequilibrio presentava gli indici riportati di seguito:

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

L'economicità della gestione a tutto il 2024 è stata garantita da una serie di operazioni messe in atto dal Concessionario e dall'Amministrazione Comunale come descritto nei punti precedenti

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 nel 2021 e i contributi per il cosiddetto fenomeno del caro energia 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), 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 2024: € 238 .313,35 oltre oneri IVA (con adeguamento ISTAT a partire dalla seconda rata 2024).

Canone anno 2024: € 59.519,06 oltre oneri IVA (con adeguamento ISTAT annuale sulla rata di marzo).

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

Considerato che il punto critico di questo impianto natatorio è rappresentato dai costi delle utenze, ci si attende un miglioramento dal 2026. L'impianto è stato infatti oggetto di riqualificazione energetica grazie ad un finanziamento PNRR. I lavori sono terminati ad ottobre 2025 e hanno riguardato il completo rifacimento della copertura della vasca da 25 mt., il rifacimento dell'impianto termico solare, la sostituzione di numerosi infissi anche nella vasca scolastica, la sostituzione delle UTA degli ambienti afferenti alla vasca 25 mt. e scolastica.

L'obiettivo finale è quello di rendere maggiormente sostenibile la gestione dell'impianto e renderlo maggiormente attrattivo per i diversi target di utenti. Con un ulteriore finanziamento ottenuto dalla Regione Emilia-Romagna nel 2026 si interverrà ulteriormente per efficientare l'impianto dal punto di vista energetico attraverso la sostituzione delle UTA a servizio degli ambienti afferenti alla vasca 50 mt.

L'Amministrazione Comunale sta inoltre valutando la sostituzione della copertura pressostatica della vasca 50 mt con una maggiormente efficiente

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. L'impianto accoglie un'utenza altamente diversificata e, nel corso del 2024, ha registrato circa 26.000 accessi per il nuoto libero. Si contano inoltre circa 1.800 accessi annuali relativi ai Centri Estivi, comprensivi di bambini e accompagnatori. Gli accessi gratuiti previsti dal tariffario comunale per i soggetti con disabilità ammontano a circa 5.000. Le famiglie con bambini piccoli, che frequentano i corsi di acquaticità e la corsistica di base, hanno generato circa 18.000 accessi. Le società sportive impegnate in attività agonistiche nelle discipline del nuoto, nuoto sincronizzato, salvamento e pinnato hanno registrato complessivamente circa 23.000 accessi. Le attività scolastiche, infine, hanno prodotto circa 2.400 ingressi.

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 rimosse 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	9,00
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	4,00

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.

Gruppi di disabili assistiti dalla AUSL di Modena	3,00.
---	-------

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;

Nella tabella seguente viene riportato l'andamento nel tempo di alcuni indici contemplati nel PEF di riequilibrio che evidenziano l'economicità della gestione:

INDICATORE	PEF REVISIONATO 2022	PEF REVISIONATO 2022 - aggiornamento dati consuntivi 2022-2023	PEF REVISIONATO 2022 - aggiornamento dati consuntivi 2023-2024
N. anni della Concessione	15	15	15
Tasso di Attualizzazione Operativo (costo delle fonti o Wacc)	3,37%	3,37%	3,37%
VAN OPERATIVO	€ 78.021,35	€ 233.913,88	€ 336.757,86
TIR OPERATIVO	4,36%	6,13%	7,12%
Tasso di Attualizzazione finanziario (Ke)	5,64%	5,64%	5,64%
VAN Finanziario per l'investitore	-€ 17.828,32	€ 102.584,32	€ 179.318,31
TIR dell'investitore/Azionista	4,65%	10,32%	12,79%
DSCR medio	2,17	3,07	3,17
LLCR medio	1,03	1,16	1,27
PayBack Period (PBP) Periodo di Ritorno dell'investimento in anni	9	10	10
Discounted PayBack Period (DPBP) – Periodo di ritorno Attualizzato (anni necessari per l'equilibrio economico-finanziario)	14	11	11

Investimenti previsti e realizzati nella gestione

Il concessionario non ha realizzato investimenti nel corso del 2024 in quanto non previsti a carico del concessionario.

Il Comune di Modena è intervenuto nella riqualificazione della pavimentazione esterna, Impermeabilizzazione del soffitto della sala macchine, ristrutturazione dei locali infermeria, ripristino controsoffitto spogliatoi, ripristino meccanismi di scorrimento tetto vasca 25 mt e sostituzione lattronerie ammalorate.

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

Per il 2024 il gestore ha ottenuto contributi statali per il fenomeno del "Caro Energia" pari ad € 8.866,00 (Importo risultante dall'Elenco beneficiari – Contributo per gestori di impianti natatori – Annualità 2024).

Giudizio sintetico sull'economicità della gestione.

La revisione del PEF come sopra descritto ha posto le basi per una piena sostenibilità della gestione dell'impianto natatorio, nonostante i maggiori costi di personale che si sono registrati a seguito della entrata in vigore (1° luglio 2023) del decreto legislativo n. 36 del 28 febbraio 2021, in attuazione dell'art. 5 della legge 8 agosto 2019 n. 86, che ha comportato maggiori oneri in termini amministrativi, giuslavoristici e fiscali.

Il concessionario ha operato, nel corso del 2024, anche una riorganizzazione delle mansioni del personale che ha razionalizzato il lavoro in alcuni comparti migliorando complessivamente la gestione e pertanto a maggiori benefici economici: il consolidamento della figura di responsabile della reception/cassa, formazione di nuovo personale addetto alle casse, maggiore responsabilizzazione dei coordinatori di vasca nell'organizzazione degli istruttori portando risultati dal punto di vista della fidelizzazione dei clienti e incremento delle presenze, qualificazione dell'attività fitness, gestanti, benessere.

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 (ragazzi 6/10, ragazzi 11/13, gruppi sportivi scolastici, gruppi disabili seguiti da azienda ASL) e la previsione di accesso gratuito per persone disabili.

Le assegnazioni di spazi acqua alle società sportive vengono effettuate riservando sempre delle corsie per il nuoto libero.

Si segnala che il concessionario, nell'ambito delle proprie politiche di sostenibilità e responsabilità sociale ha inserito nel proprio organico una persona in legge 104.

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.

Tra questi la manutenzione ordinaria che viene eseguita con regolarità e secondo le necessità, nel corso del 2024 il concessionario è intervenuto sulla manutenzione della porta di ingresso dell'impianto, scarichi dei servizi, impianto di illuminazione spogliatoi e vasca (installazione di volumetrici che regolino l'accensione e lo spegnimento dei neon spogliatoi e bagni), riattivazione lampade UVA vasca 1 e by pass di vasca, ripristino dei condizionatori e manutenzione.

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 2024: € 60.000,00 oltre oneri IVA

Non è previsto corrispettivo a carico dell'Ente affidante

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI PROPOSTE DI MIGLIORAMENTO

A seguito degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati nel corso del 2024 non si evidenziano particolari necessità in termini manutentivi o di investimenti da preventivare.

10. SERVIZIO DI TRASPORTO SCOLASTICO

SERVIZIO “TRASPORTO SCOLASTICO”

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Il servizio di Trasporto scolastico è rivolto ad alunni/e frequentanti le scuole primarie e secondarie di primo grado del Comune di Modena e consiste in:

a) **Servizio di trasporto scolastico (casa-scuola-casa):**

Il servizio viene effettuato giornalmente in base a percorsi e orari stabiliti ad inizio di ogni anno scolastico per tutti i giorni di scuola previsti dal calendario scolastico, dal Lunedì al Venerdì o dal Lunedì al Sabato, sulla base degli orari delle scuole servite.

Linee, orari di esecuzione del servizio, impegno giornaliero e annuale, numero delle fermate, relative percorrenze e capienza necessaria dei mezzi vengono stabiliti a inizio anno scolastico sulla base delle iscrizioni al servizio presentate nei termini del bando e del Piano di trasporto annuale (PTA) che viene approvato annualmente all'inizio dell'anno scolastico.

Nell'anno scolastico 2023/2024 il servizio era così articolato:

- linee di trasporto scolastico: n. 10
- scuole servite: n. 16, di cui 8 Scuole primarie e 8 Scuole secondarie di primo grado
- alunni trasportati: n. 376, di cui 78 frequentanti Scuole primarie e 298 frequentanti Scuole secondarie di primo grado.

Il servizio attualmente prevede (con riferimento all'anno scolastico 2025/2026 in corso):

- n. 13 linee attive,
- n. 15 scuole servite, di cui 8 Scuole primarie e 7 Scuole secondarie di primo grado
- n. 360 alunni trasportati, di cui 111 frequentanti Scuole primarie e 249 frequentanti Scuole secondarie di primo grado.

b) **Sevizio di trasporto presso strutture distaccate per fini scolastici (palestre):**

Il servizio di trasporto presso strutture distaccate per fini scolastici è volto a soddisfare l'esigenza degli alunni frequentanti le Scuole secondarie di primo grado di raggiungere, durante l'orario scolastico, strutture distaccate dall'edificio scolastico, ovvero le palestre.

Nell'anno scolastico 2023/2024 il servizio era così articolato:

- linee di trasporto presso palestre: n. 4
- scuole servite: n. 3
- alunni trasportati: n. 800 frequentanti Scuole secondarie di primo grado.

Il servizio attualmente prevede (con riferimento all'anno scolastico 2025/2026 in corso):

- n. 3 linee attive,
- n. 2 scuole servite,
- n. 400 alunni trasportati.

c) Servizio di trasporto sostitutivo:

La Ditta aggiudicataria garantisce la fornitura di uno o più autisti con mezzo, qualora per evenienze straordinarie (rottura di scuolabus o assenza del personale dipendente dell'Ente) non si possa garantire direttamente il servizio di trasporto scolastico casa-scuola-casa e/o l'accompagnamento delle classi alle palestre.

d) Servizio di accompagnamento e sorveglianza:

La Ditta aggiudicataria garantisce, sulle linee ove previsto, il servizio di accompagnamento degli alunni delle Scuole Primarie e Secondarie di 1° grado durante il trasporto scolastico nella tratta casa- scuola-casa. Il personale ha il compito di sorveglianza sullo scuolabus e la cura delle operazioni di salita e di discesa dei bambini, in particolare accerta la presenza dell'adulto responsabile alla fermata stabilita al termine del servizio.

B) CONTRATTO DI SERVIZIO

Modalità e periodo di affidamento:

Adesione alla Convenzione Intercent-ER denominata "Servizio di trasporto scolastico per alcuni Enti della Regione" - Lotto 7 - CIG derivato 7981596D5F – Ordinativo di fornitura Registro n.

PI241359-19 mediante Determinazione dirigenziale n. 1574/2019

Durata contrattuale iniziale: 60 mesi con decorrenza dall'anno scolastico 2019/2020 e termine nell'anno scolastico 2023/2024

Proroga: 14 mesi con decorrenza dal 01/07/2024 e termine al 31/08/2025 (disposta con Determinazione Dirigenziale n. 474/2024)

Proroga: 12 mesi con decorrenza dal 01/09/2025 e termine al 31/08/2026 (disposta con Determinazione Dirigenziale n. 1559/2025) al fine di garantire la continuità del servizio nelle more dell'individuazione del nuovo contraente attraverso Adesione alla Nuova Convenzione dell'Agenzia regionale Intercent-ER

Valore complessivo del servizio

Ordinativo dall'anno scolastico 2019/2020 all'anno scolastico 2023/2024: € **2.236.554,76**

Ordinativo anno scolastico 2024/2025: € **498.860,84**

Ordinativo anno scolastico 2025/2026: € **545.532,68**

Criteria tariffari

TARIFFA descrizione	Aliquota IVA %	Tariffa imponibile 2024	Tariffa importo 2024
Trasporto scolastico trimestrale solo andata o solo ritorno	10	45,45	50,00
Trasporto scolastico trimestrale andata e ritorno	10	90,91	100,00
Trasporto scolastico annuale solo andata o solo ritorno	10	122,73	135,00
Trasporto scolastico annuale andata e ritorno	10	245,45	270,00
Trasporto scolastico trimestrale solo andata o solo ritorno - tariffa agevolata su richiesta con ISEE inferiore a € 4.700,00	10	61,36	67,50
Trasporto scolastico trimestrale andata e ritorno - tariffa agevolata su richiesta con ISEE inferiore a € 4.700,00	10	122,73	135,00
Trasporto scolastico annuale solo andata o solo ritorno - tariffa agevolata su richiesta con ISEE inferiore a € 4.700,00	10	22,73	25,00
Trasporto scolastico annuale andata e ritorno - tariffa agevolata su richiesta con ISEE inferiore a € 4.700,00	10	45,45	50,00

C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

Rispetto degli Obblighi Contrattuali (previsti nell'Atto di Regolamentazione – Prot. n. 223378/2019)

Elementi dell'Atto di Regolamentazione	Rispettato 2024 (si/no)
utilizzare per l'attività dell'appalto personale munito dei titoli e della preparazione professionale adeguata stabiliti dalle norme legislative e contrattuali vigenti e conformi alle esigenze di ogni specifico servizio. Lo stesso personale dovrà conoscere le norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza di tutte le norme;	SI

assicurare la costante efficienza degli automezzi impiegati per i servizi, con particolare riferimento alle misure di sicurezza;	SI
garantire il trasporto così come definito nei percorsi, nei tempi e nelle fermate indicate nel PTA piano di trasporto annuale presentato ad ogni inizio di anno scolastico	SI
	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoraggio del servizio da parte del DEC dell'appalto • Segnalazioni/Reclami degli utenti • Segnalazioni degli istituti scolastici
ELEMENTI / DIMENSIONI RELATIVI AL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI	<ul style="list-style-type: none"> • N. ispezioni effettuate sulle linee (A.S 2023-2024): 15 • N. contestazioni inviate all'appaltatore (A.S. 2023-2024): 2 positivamente risolte

Indicatori di Efficacia gestionale:

Indicatore	%
Frazioni collegate / totale frazioni del Comune di Modena (A.S. 23-24)	80%
N. Risposta positiva servizio / domande pervenute nei termini (2024)	100%
NOTE SULL'EFFICACIA DEL SERVIZIO	<p>Le frazioni non collegate dal servizio dipendono da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mancanza di iscrizioni da parte degli utenti di alcune frazioni; • collegamento della frazione con TPL

Indicatori di Efficienza gestionale:

Indicatore	%
• Costo / km (A.S. 24-25)	€ 5,15
• Copertura costo servizio con tariffazione utenza (consuntivo 2024)	11,96%

Indicatori di Qualità:

Indicatore	%
• Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio (2024)	15 giorni in fase di avvio a.s.
• Tempo di risposta motivata a reclami (2024)	presa in carico tempestiva

D) IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Ragione sociale:

NOVOSUD S.r.l.

Sede legale Via Marea, 3 – Lagonegro (PZ)

Codice Fiscale / P. IVA: 01375370762

E) ANDAMENTO ECONOMICO

Oneri finanziari/Proventi finanziari per l'Ente

	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024
ONERI FINANZIARI	€ 557.738,51	€ 512.158,74	€ 527.738,05
PROVENTI FINANZIARI	€ 62.487,60	€ 66.441,60	€ 68.786,60

11. SERVIZIO DI RISTORAZIONE SCOLASTICA

SERVIZIO “RISTORAZIONE SCOLASTICA”

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Il servizio di ristorazione scolastica è rivolto ai bambini frequentanti i nidi d’infanzia, gli alunni frequentanti le scuole d’infanzia, le scuole primarie del Comune di Modena e al personale avente diritto al pasto che presta il proprio servizio presso le scuole interessate.

Il servizio consiste in:

produzione dei pasti ai Nidi d'infanzia del Comune di Modena e della Fondazione Cresciamo attraverso la gestione delle rispettive cucine

- i. produzione dei pasti nel Centro pasti, trasporto, fornitura alle scuole d’infanzia statali, alle scuole d’infanzia comunali e alle scuole d’infanzia gestite dalla Fondazione Cresciamo
- ii. fornitura giornaliera dei generi alimentari alle cucine dei Nidi d’infanzia in gestione diretta
- iii. servizi di somministrazione pasti e altri servizi di supporto alla ristorazione nelle scuole d’infanzia statali e nelle scuole primarie riassetto e pulizia dei locali ad uso terminale di ricevimento e distribuzione
- iv. manutenzione ordinaria e straordinaria del Centro pasti
- v. manutenzione ordinaria terminali di ristorazione scuole d’infanzia statali e scuole primarie

B) CONTRATTO DI SERVIZIO

OGGETTO: CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DI UN NUOVO CENTRO PASTI E PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE SCOLASTICA PRESSO I NIDI, LE SCUOLE D'INFANZIA E LE SCUOLE PRIMARIE DEL COMUNE DI MODENA E LA FORNITURA DI PASTI E DERRATE PER STRUTTURE RESIDENZIALI E TERRITORIALI PER LA NON AUTOSUFFICIENZA - CIG 8604596140, CUP D92E20000340005

Modalità di affidamento: Procedura ad evidenza pubblica secondo i principi e le finalità di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 180, comma 8 e art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l’individuazione del soggetto concessionario con cui stipulare un Contratto di partenariato pubblico- privato.

Estremi Determinazione affidamento: Determinazione dirigenziale n. 688/2022 e Determinazione dirigenziale n. 1900/2023

Periodo di Affidamento: 01/09/2023- 31/08/2041

Valore complessivo € 140.994.835,27 di cui

a) € 121.553.951,03 a carico del Comune di Modena così suddivisi

a.1) € 115.106.856,99 a carico del Comune per il servizio di ristorazione scolastica

a.2) € 6.447.094,04 a carico del Comune per il servizio di ristorazione presso le strutture residenziali per la non autosufficienza

b) € 19.440.884,24 a carico della Fondazione Cresci@mo per il servizio di ristorazione scolastica Valore Investimento: € 11.285.400,00

Struttura Prezzi (importi in Euro Iva esclusa)

anno scolastico 2023/2024	
Pasti Nidi Comunali	5,220
Pasti Infanzia Comunali	4,686
Pasti Infanzia Statali	6,104
Pasti Primaria	5,767
anno scolastico 2024/2025	
Pasti Nidi Comunali	5,258
Pasti Infanzia Comunali	4,720
Pasti Infanzia Statali	6,148
Pasti Primaria	5,809
anno scolastico 2025/2026	
Pasti Nidi Comunali	5,324
Pasti Infanzia Comunali	4,779
Pasti Infanzia Statali	6,225
Pasti Primaria	5,882

Criteria tariffari (Iva inclusa)

	anno 2024	anno 2025
Costo pasto bambino - primaria	5,00	5,00
Costo pasto bambino a tariffa ridotta con ISEE inferiore a € 4.700.000 - primaria	2,00	2,00

Obblighi (rispetto degli obblighi Concessionario)

Elementi del contratto di concessione di servizi	Rispettato (sì/no) anno 2024	Rispettato (sì/no) anno 2025
fornitura pasti rispettando qualità, tempistiche e quantità secondo il numero di iscritti al servizio	SI	SI
rispetto norme HACCP e di sicurezza	SI	SI
pagamento puntuale canone disponibilità	SI	SI
regolare attività di manutenzione	SI	SI
CONTROLLI	Vedi sezione Sistema di monitoraggio e controllo	Vedi sezione Sistema di monitoraggio e controllo

Matrice dei rischi (estratto)

Tipo di rischio	Fase/i in cui vi è esposizione al rischio	Probabilità	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato
Rischio di domanda numero minimo pasti <= 15%	Gestione	Alta		X
Rischio di domanda oltre il numero minimo pasti (a decorrere 2°anno) <= 15%	Gestione	Media	X	
Rischio domanda Pasti Concessionario	Gestione	Alta		X
Performance e qualità del Servizio di Ristorazione	Gestione	Media		X
Rischio di Manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata sul Nuovo Centro Pasti	Gestione	Media		X

Rischio di obsolescenza tecnica	Gestione	Media		X
Rischio normativo, politico e regolamentare	Gestione	Media	X	
Rischio finanziario	Gestione	Media		X
Rischio finanziamento	Gestione	Minima		X
Rischio di ritardato/mancato pagamento del Concedente	Gestione	Bassa		X

Nota: l'assetto dei rischi a 2 anni dall'avvio del contratto è tuttora allocato come sopra rappresentato coerente alla Matrice Rischi allegata al contratto

C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

CONTROLLI da parte della Committenza	anno 2024	anno 2025
Ispezioni alle cucine	2	2
Ispezioni ai terminali di ristorazione	65	48
Analisi di laboratorio su pasti	12	10
Analisi acqua potabile	10	9
Tamponi su superfici	21	9
Ispezioni su Centro Pasti	4	3
Analisi laboratorio su prodotti/derrate	4	2
Tamponi su superfici	4	2
Commissioni mensa con rappresentanti del Comune di Modena, del concessionario Modena Food Service, delle insegnanti e dei genitori e schede assaggio		
Nidi d'infanzia - Commissioni	1	1
<i>Nidi d'infanzia - Schede assaggio</i>	8	3
Scuole d'infanzia - Commissioni	1	1
<i>Scuole d'infanzia - Schede assaggio</i>	9	1
Primarie - Commissioni	3	4
<i>Primarie - Schede assaggio</i>	34	17
Rilievi/contestazioni	1 risolta positivamente	nessuna

CUSTOMER SATISFACTION su campione scuole primarie	1	
---	---	--

D) IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Ragione sociale
MODENA FOOD SERVICE SRL SOCIETA' DI PROGETTO
Sede legale
Via A. B. Nobel, 19 – Reggio Emilia
Codice Fiscale
02976130357

E) ANDAMENTO ECONOMICO

Oneri finanziari/Proventi finanziari per l'Ente

	Esercizio 2024		Esercizio 2025	
			(stima/accertamenti impegni)	
ONERI FINANZIARI	€ 7.189.781		€ 7.212.226	
		da tariffa		da tariffa
PROVENTI FINANZIARI	€ 5.086.645	€ 4.267.470	€ 5.439.286	€ 4.913.739



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE DIREZIONE GENERALE**

OGGETTO: RICOGNIZIONE PERIODICA DELLA SITUAZIONE GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA DI CUI ALL'ARTICOLO 30 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 201 DEL 23 DICEMBRE 2022

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4789/2025, 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, 11/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MINGANTI LORENZO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: RICOGNIZIONE PERIODICA DELLA SITUAZIONE GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA DI CUI ALL'ARTICOLO 30 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 201 DEL 23 DICEMBRE 2022

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4789/2025, 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, 15/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: RICOGNIZIONE PERIODICA DELLA SITUAZIONE GESTIONALE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA DI CUI ALL'ARTICOLO 30 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 201 DEL 23 DICEMBRE 2022

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4789/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale