



Comune di Modena

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

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

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

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

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

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

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

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

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

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

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

Costi di riferimento

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

Piano economico finanziario

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

Indicatori di qualità dei servizi

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

Livelli minimi di qualità dei servizi

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

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

Schema di contratto

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

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

Il Palazzo dello Sport “G. Panini” può ospitare 4884 posti a sedere ed in particolare: 1228 posti + 16 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 1244 persone nelle tribune estensibili su parterre; 3636 posti + 4 postazioni per persone con disabilità, per un totale di 3640 persone negli spalti. La struttura comprende, oltre al suo corpo centrale costituito dal campo di gioco e dalle tribune, diversi spazi, locali e ambienti di servizio così riassunti sinteticamente: biglietteria - atrio - locale Vigili del Fuoco - sala stampa - magazzini - uffici - sala hospitality - palestra muscolazione - bar di servizio - servizi igienici - spogliatoi - infermerie - corridoi - locali vari - 2 Skybox - locali ex medicina dello sport. Il Palazzo dello Sport - G. Panini è classificato all'Agenzia del Territorio al

foglio 127, mappale 38, subalterni 3, 9 (parte), 10, 11(parte). I numeri civici che contraddistinguono la struttura oggetto di concessione sono i seguenti: 23 - 25/A - 25 -27/A - 29/A -29/B.

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

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

Il Concessionario dovrà, tra l'altro,:

- prestare servizio di custodia del bene oggetto di concessione prevedendo uno specifico e qualificato servizio di guardiana/portineria durante gli orari in cui è previsto l'accesso degli utenti e del pubblico per le varie attività presso il Palasport. Il servizio di guardiana/portineria dovrà anche consentire l'accesso al Palasport negli orari in cui gli addetti preposti necessitano aperture straordinarie, anche notturne, per approntare o disinstallare quanto necessario in occasione di eventi e partite. Il servizio dovrà essere reso anche durante lo svolgimento degli eventi;
- avere cura delle attrezzature, strumentazioni, arredi, preservandone lo stato di conservazione;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per garantire il suo funzionamento e le varie attività (es. allestimento con posizionamento e rimozione di tavoli e sedie presso la sala Stampa e sala Hospitality, accensione e spegnimento dell'illuminazione, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive, allestimenti vari ecc...);
- mettere in campo ogni azione utile e necessaria per favorire l'ordinato svolgimento presso il Palasport dei previsti allenamenti degli atleti, delle competizioni sportive in genere, degli eventi e iniziative varie autorizzate;
- controllare gli accessi avendo cura di permettere l'ingresso alle sole persone autorizzate;
- presidiare i vari locali per prevenire situazioni che possano mettere a rischio la funzionalità della struttura, il suo corretto utilizzo e decoro e segnalare ai competenti uffici guasti e malfunzionamenti degli impianti destinati alla erogazione del calore, del raffrescamento, della illuminazione e del corretto funzionamento idrico sanitario;
- mantenere in efficienza l'impianto di allarme anti intrusione e attivare un servizio di vigilanza di pronto intervento collegato a tale sistema di allarme
- provvedere alle pulizie ordinarie e straordinarie nonché alla sanificazione degli spazi e locali oggetto di concessione. In particolare sono comprese anche: pulizie pre e post partite e/o eventi e/o manifestazioni, anche in presenza di pubblico, a prescindere da chi sarà il soggetto organizzatore comprendendo le tribune, i punti ristoro, i servizi igienici e tutte le parti comuni dell'impianto utilizzate in caso di dette partite/eventi, spazi esterni adiacenti; igienizzazione di spogliatoi e servizi igienici, delle tribune e delle relative sedute, dei punti ristoro e delle infermerie; pulizia del parquet del campo di gioco e del suo manto di copertura per i quali devono essere adoperati prodotti idonei; sgombero della neve, derattizzazione, svuotamento delle fosse biologiche e pozzi neri;
- avere cura delle aree verdi;
- provvedere alla gestione degli allenamenti e partite: in occasione degli allenamenti, delle

partite o più in generale nelle competizioni sportive, il concessionario dovrà garantire l'allestimento dei campi da gioco e delle tribune telescopiche; se richiesto il concessionario dovrà garantire anche la conduzione delle strumentazioni destinate alla comunicazione indoor, in particolare: il funzionamento dell'impianto audio in dotazione, il funzionamento dei led, l'utilizzo di un maxi schermo, l'impianto luci accessorio; eventuale rimozione e riposizionamento del taraflex e delle stuoie di copertura del parquet;

- adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti: tenere fruibili tutti i percorsi di esodo e le uscite di sicurezza, con verifiche periodiche e manutenzione sulle porte e sui maniglioni antipanico e con attività di sgombero dei materiali ingombranti o combustibili presenti nei passaggi, ed una accurata ispezione della cartellonistica necessaria, garantire l'efficienza e l'autonomia degli impianti di sicurezza; manutenzione e verifica periodica dei gruppi di continuità e gruppo elettrogeno, compresa la sostituzione delle batterie e il riempimento di carburante, installati per garantire la continuità di servizio anche in caso di emergenza e assenza di alimentazione dalla rete ordinaria; mantenere efficienti mezzi ed impianti antincendio;
- ottemperare a quanto previsto dalla inerente agli eventi sportivi e di pubblico assumendo la qualifica di titolare dell'attività ed espletando gli adempimenti previsti dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. del 18/03/1996;
- attuare tutti gli adempimenti previsti nei protocolli sanitari vigenti in materia di prevenzione del rischio di contagio da virus/agenti patogeni e altre disposizioni nazionali e locali in materia sanitaria e di utilizzo di impianti sportivi;
- provvedere alla omologazione del campo di gioco secondo le prescrizioni delle Autorità sportive, sono a carico del Concessionario;
- organizzare un servizio di ristoro volto a offrire principalmente una efficiente organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico. Il gestore garantisce il servizio di ristoro almeno in occasione delle partite calendarizzate e in occasione degli eventi anche organizzati dall'Amministrazione Comunale;
- effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile con esclusione degli impianti tecnologici;
- riqualificare i locali dell'ex medicina dello sport anche con interventi di manutenzione straordinaria a proprio carico;
- assicurare gratuitamente le prestazioni in occasione degli eventi organizzati dal Comune;

Assetti gestionali

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

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

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

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

Obiettivi finali

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

Indicatori

Indicatori di quantità:

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

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

Assetto gestionale e tecnico-economico richiesto per conseguire gli obiettivi

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

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accorgimenti per evitare sovracompensazioni

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

Conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato

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

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

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

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

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

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

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

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

SEZIONE D -MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

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

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

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

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

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

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

D.3 Esperienza della gestione precedente

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

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

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

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

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

E.1 - Piano economico-finanziario

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

E.2 - Monitoraggio

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

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

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

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

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

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