



COMUNE DI CHIERI

Città Metropolitana di Torino

**Situazione gestionale dei servizi pubblici locali di
rilevanza economica**

Relazione ex art.30 D.Lgs. n. 201/2022

Ricognizione periodica anno 2024

con riferimento alla data del 31/12/2023

Introduzione

L'art. 112 del Testo unico sugli enti locali (TUEL) parla solo in via indiretta dei servizi pubblici locali prevedendo che "Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali".

I servizi pubblici locali si distinguono in:

- servizi finali;
- servizi strumentali.

I primi sono da considerarsi servizi pubblici dato che mirano a soddisfare, in via primaria e diretta, le esigenze sociali manifestate da una data collettività, i secondi, invece, non realizzano in via immediata un bisogno sociale ma si limitano a fornire ad un settore dell'Amministrazione un dato servizio che, solo in via mediata, è funzionale alla realizzazione dell'utilità collettiva.

Il Testo unico sulle società partecipate, di cui al d.lgs. n. 175/2016, all'art. 2, comma 1, lett. i) definisce i servizi pubblici locali di interesse economico generale (SIEG) come quei "servizi di interesse generale erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato". Il medesimo articolo definisce, invece, i servizi di interesse generale (SIG) come quelle "attività di produzione e fornitura di beni o servizi che non sarebbero svolte dal mercato senza un intervento pubblico o sarebbero svolte a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono come necessarie per assicurare la soddisfazione dei bisogni della collettività di riferimento, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale, ivi inclusi i servizi di interesse economico generale."

Accanto ai servizi pubblici vi è una particolare categoria di attività di utilità sociale che l'Amministrazione può decidere di attivare per la soddisfazione di determinati bisogni della comunità di riferimento: è il caso dei servizi pubblici a domanda individuale.

Il decreto del Ministro dell'Interno del 31 dicembre 1983, emanato ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 28 febbraio 1983, n. 55, definisce tali servizi come "*tutte quelle attività gestite direttamente dall'ente, poste in essere non per obbligo istituzionale, che vengono utilizzate a richiesta dell'utente e che non siano state dichiarate gratuite per legge nazionale o regionale*".

Si tratta, quindi, di servizi di utilità sociale che non sono obbligatori, ma meramente facoltativi.

L'elencazione di tali servizi è contenuta nel citato D.M. del 31 dicembre 1983 che fa rientrare nella già menzionata categoria le seguenti attività di utilità sociale:

- a) alberghi (esclusi i dormitori pubblici), case di riposo e di ricovero;

- b) alberghi diurni e bagni pubblici;
- c) asili nido;
- d) convitti, campeggi, case per vacanze, ostelli;
- e) colonie e soggiorni stagionali, stabilimenti termali;
- f) corsi extra scolastici di insegnamento di arti e sport e altre discipline, fatta eccezione per quelli espressamente previsti dalla legge;
- g) giardini zoologici e botanici;
- h) impianti sportivi: piscine, campi da tennis, di pattinaggio, impianti di risalita e simili;
- i) mattatoi pubblici;
- j) mense, comprese quelle ad uso scolastico;
- k) mercati e fiere attrezzati;
- l) parcheggi custoditi e parchimetri;
- m) spesa pubblica;
- n) servizi turistici diversi: stabilimenti balneari, approdi turistici e simili;
- o) spurgo di pozzi neri;
- p) teatri, musei, pinacoteche, gallerie, mostre e spettacoli;
- q) trasporti di carni macellate;
- r) trasporti funebri, pompe funebri e illuminazioni votive;
- s) uso di locali adibiti stabilmente ed esclusivamente a riunioni non istituzionali: auditorium, palazzi dei congressi e simili.

Normativa di riferimento

Con il decreto legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022, attuativo della delega di cui all'articolo 8 della legge n. 118 del 5 agosto 2022 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021), è stato approvato il "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica".

L'intervento sui servizi pubblici locali, costituisce un elemento di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (milestone da attuarsi entro il 31 dicembre 2022).

Il D.Lgs. n. 201/2022 ha per oggetto la disciplina generale di tutti i servizi di interesse economico generale prestati a livello locale, integrando le normative di settore e, in caso di contrasto, prevalendo su di esse, nel rispetto del diritto dell'Unione Europea; si crea pertanto una gerarchia tra le norme in materia di servizi pubblici, ponendo il d.lgs. n. 201/2022 al vertice delle fonti in materia.

Con il Decreto in oggetto si intendono stabilire i principi comuni, uniformi ed essenziali, ed 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.

L'intento del legislatore è anche quello di tutelare e promuovere la concorrenza, la libertà di stabilimento e la libertà di prestazione dei servizi per gli operatori economici interessati alla gestione di servizi di interesse economico generale di livello locale, oltre a quello di assicurare l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale e territoriale.

I servizi di interesse economico generale di livello locale rispondono alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e proporzionalità.

L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni.

Nell'organizzazione e nell'erogazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale è assicurata la centralità del cittadino e dell'utente, anche favorendo forme di partecipazione attiva.

Il decreto n. 201/2022, nel merito, detta quindi una nuova disciplina quadro sui servizi pubblici locali (SPL) a rilevanza economica agendo su:

- organizzazione delle funzioni (Titolo II): le regioni incentivano, con il coinvolgimento degli enti locali interessati, la riorganizzazione degli ambiti o bacini di riferimento dei servizi pubblici locali a rete di propria competenza, anche tramite aggregazioni volontarie, superando l'attuale assetto e orientandone l'organizzazione preferibilmente su scala regionale o comunque in modo da consentire economie di scala o di scopo idonee a massimizzare l'efficienza del servizio;
- modalità di istituzione e organizzazione dei servizi (Titolo III): gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali. I servizi di cui al comma 3 sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è inadeguata a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali;
- forma di gestione (Titolo III): tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi generali, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:
 - a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - b) affidamento a società mista, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea;
 - d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli

altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche;

- modalità di affidamento (Titolo III): 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;
- durata dell'affidamento e indennizzo (Titolo III): fatte salve le discipline di settore, la durata dell'affidamento è fissata dall'ente locale e dagli altri enti competenti in funzione della prestazione richiesta, in misura proporzionata all'entità e alla durata degli investimenti proposti dall'affidatario e comunque in misura non superiore al periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti previsti in sede di affidamento e indicati nel contratto di servizio, in conformità alla disciplina europea e nazionale in materia di contratti pubblici. Nel caso di affidamento a società in house di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, rapporti tra enti affidanti e soggetti affidatari. Fatte salve le discipline di settore e nel rispetto del diritto dell'Unione europea, in caso di durata dell'affidamento inferiore al tempo necessario ad ammortizzare gli investimenti indicati nel contratto di servizio ovvero in caso di cessazione anticipata, è riconosciuto in favore del gestore uscente un indennizzo, da porre a carico del subentrante, pari al valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, rivalutato in base agli indici ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi.

Ambito di applicazione soggettivo

Ai sensi dell'articolo 30 comma 1 del d.lgs. n. 201/2022, sono tenuti alla ricognizione periodica in oggetto:

- a) Comuni, o le loro eventuali forme associative, con popolazione superiore a 5.000 abitanti;
- b) Città metropolitane;
- c) Province
- d) altri enti competenti, in relazione al proprio ambito o bacino del servizio.

Tale ricognizione rileva, per ogni servizio affidato, il concreto andamento dal punto di vista economico, 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 del medesimo decreto. La ricognizione rileva altresì la misura del ricorso all'affidamento a società in house , oltre che gli oneri e i risultati in capo agli enti affidanti.

La ricognizione di cui al comma 1 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 di cui al periodo precedente costituisce appendice della relazione di cui al predetto articolo 20 del decreto legislativo n. 175 del 2016.

Ambito di applicazione oggettivo

Il decreto in oggetto non individua nella specifico i servizi pubblici locali oggetto della ricognizione. Al Titolo VI dispone però alcune specifiche per il trasporto pubblico locale, il servizio idrico integrato, il servizio di gestione dei rifiuti urbani ed in materia di farmacie, ed esclude dall'applicazione della normativa i servizi di distribuzione dell'energia elettrica, del gas naturale ed degli impianti di trasporti a fune per la mobilità turistico-sportiva in aree montane.

Sicuramente sono servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica i servizi rientranti nell'ambito di applicazione del Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica del MIMIT, n. 639 del 31 agosto 2023, recante "Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell'art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022".

Nello specifico:

- impianti sportivi (fatta eccezione per gli impianti a fune espressamente esclusi dall'art. 36 del D.lgs. n. 201/2022);
- parcheggi;
- servizi cimiteriali (citati anche i funebri se erogati come servizi pubblici locali);
- luci votive;
- trasporto scolastico.

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nella sua adunanza del 04 giugno 2024 ha deliberato di formulare alcune osservazioni ai sensi dell'art. 21 della legge 287/1990, in merito alle relazioni pubblicate dai vari Enti soggetti all'adempimento. Secondo l'Autorità diversi servizi sono stati erroneamente considerati strumentali e perciò fuori dal perimetro applicativo del D. Lgs. n. 201/2022, quali ad esempio:

- manutenzione delle strade;
- manutenzione degli edifici;
- manutenzione del verde pubblico;
- illuminazione pubblica;
- illuminazione votiva;
- gestione impianti sportivi.

In proposito, l'Autorità precisa che si è in presenza di un servizio pubblico locale quando sul territorio l'utenza corrisponde, anche indirettamente, il prezzo per il servizio fornito, mentre si ricade nella categoria dei servizi strumentali quando il beneficio della prestazione si riflette

esclusivamente nei confronti dell'ente ed è questo a versare al soggetto affidatario il corrispettivo per i servizi prestati. Detto in altri termini, ricorre l'ipotesi del servizio pubblico locale se la prestazione resa viene fornita per soddisfare in via immediata e diretta le esigenze del singolo utente o della collettività; costituisce, viceversa, servizio strumentale quello le cui prestazioni si svolgono in favore della stazione appaltante.

A fronte delle precisazioni dell'Autorità nelle presente ricognizione vengono pertanto inseriti anche i seguenti servizi:

- illuminazione pubblica.

Non si è invece provveduto all'inserimento della "manutenzione ordinaria del verde pubblico" e della "manutenzione ordinaria strade" in quanto Accordi Quadro di Lavori.

La manutenzione ordinaria degli edifici comunali non è inserita nella presente ricognizione in quanto suddivisa in più appalti quali: edile, idraulica, manutenzione impianti di sollevamento ecc..., ciascuno dei quali affidato ad un appaltatore diverso ed è risultato pertanto molto complicato attribuire i relativi costi indiretti.

**RICOGNIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI
DEL COMUNE DI CHIERI**

Ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 201/2022 il Comune di Chieri ha effettuato una ricognizione dei servizi pubblici locali a rilevanza economica e ha evidenziato i seguenti:

Tipologia servizio	Modalità gestione	Modalità di affidamento
Illuminazione votiva	Terzi non a rete	Diretto
Trasporto scolastico	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Ristorazione scolastica	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Parcheggi a raso	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Parcheggio a barriera	Terzi non a rete	Diretto
Impianto sportivo - "Palamaddalene"	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Impianto sportivo - "Piscina di Via F.lli Fea"	Terzi non a rete	Diretto
Impianto sportivo - "Stadio De Paoli"	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Servizi cimiteriali	Terzi non a rete	Evidenza pubblica
Manutenzione ordinaria verde pubblico	Terzi non a rete	Accordo Quadro di Lavori
Illuminazione pubblica su impianti di proprietà di Enel Sole	Terzi non a rete	Diretto
Illuminazione pubblica su impianti di proprietà comunale	In economia	-
Manutenzione ordinaria strade	Terzi non a rete	Accordo Quadro di Lavori
Asilo nido "Colibri"	Terzi a domanda individuale	Evidenza pubblica
Asilo nido "Cucciolo"	In economia	-
Idrico integrato	In-house a rete	Tramite ATO-3
Raccolta e smaltimento rifiuti	Consortile non a rete	Tramite Consorzio Chierese per i Servizi
Trasporto pubblico locale	Consortile non a rete	Tramite Agenzia per la mobilità piemontese

Ai sensi di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 30 del D.Lgs. 201/22, non si è proceduto alla verifica della situazione gestionale dei servizi non direttamente affidati dal Comune e più precisamente: "Idrico integrato"; "Raccolta e smaltimento rifiuti" e "Trasporto pubblico locale".

Non si è provveduto all'analisi dei seguenti servizi: "Asilo nido Cucciolo" e "Illuminazione pubblica su impianti di proprietà comunale" in quanto non affidati a terzi, ma gestiti in economia dal Comune.

Non si è inoltre provveduto all'analisi dei seguenti servizi: "Manutenzione ordinaria verde pubblico" e "Manutenzione ordinaria strade" in quanto trattasi di Accordi Quadro di Lavori.

Di seguito si riporta l'analisi dei singoli servizi.

ILLUMINAZIONE VOTIVA

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di illuminazione votiva dei quattro cimiteri comunali presenti sul territorio di Chieri e relative frazioni, affidato in concessione.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area Servizi Tecnici.

Oggetto: illuminazione votiva.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata prorogata con determinazione dirigenziale n. 748 del 23/10/2023 sino al 31/08/2024.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il valore stimato della concessione è pari ad euro 31.300,00 oltre Iva. Il corrispettivo annuo presunto della concessione, da versarsi da parte del concessionario a favore del Comune, è di Euro 1.500,00 iva compresa.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti: manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione dei cancelli automatici ed estensione del servizio di illuminazione votiva in caso di ampliamento dei cimiteri.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

È facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, eventuali controlli e verifiche sul servizio.

2. Identificazione del soggetto affidatario

ZANETTI s.r.l., con sede in via Borgo San Siro 23, 27026 Garlasco (PV) – C.F. 01238040180

Oggetto sociale: installazione di impianti elettrici votivi cimiteriali, realizzazione di impianti di videosorveglianza, fotovoltaici ed automazione cancelli.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12	36.194	36.194	36.233
Costo pro capite	0,03	0,03	0,05
Costo complessivo	1.259,70	1.259,70	1.868,84

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Per tale servizio l'Ente non sostiene alcun costo diretto

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti			
Costi indiretti	1.259,70	1.259,70	1.868,84

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi	1.490,00	1.490,00	1.493,33
Crediti maturati			
Crediti maturati – annualità formazione	2021	2022	2023

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: Non è stato elaborato alcun PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (5%)	Area dei Funzionari	1.868,84	1.868,84

Natura delle entrate: Patrimoniale. Il corrispettivo della concessione è calcolato sulla base del numero medio delle utenze attive.

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Non è stato elaborato alcun PEF

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione originaria è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
La concessionaria si occupa delle manutenzioni ordinarie degli impianti? (Art. 4 contratto)	Si
La concessionaria ha sviluppato l'automazione dei cancelli? (Art. 5 contratto)	Si
Nel caso in cui si sia verificata l'ipotesi, si è provveduto a sviluppare gratuitamente il servizio in caso di ampliamenti cimiteriali? (Art. 6 contratto)	Si

TRASPORTO SCOLASTICO

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di trasporto scolastico affidato in appalto.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive

Oggetto: servizio di trasporto scolastico degli alunni della scuola primaria e secondaria di 1° grado nei tragitti casa-scuola e ritorno, articolato su tre linee insistenti sul territorio comunale ad integrazione della linea gestita in economia dal Comune tramite mezzi e personale propri.

Il servizio, a titolarità del Comune, si rivolge agli utenti iscritti al servizio di trasporto scolastico ed è considerato di pubblica utilità al fine di facilitare la frequenza scolastica (L.R. 28/2007 sul Diritto allo studio).

L'appalto contempla inoltre alcuni servizi opzionali e più in particolare:

- la gestione temporanea della linea comunale in caso di indisponibilità del personale comunale o in caso di guasto del mezzo comunale;
- lo svolgimento di uscite didattiche;
- la gestione a regime della linea attualmente gestita in economia dal Comune, previo acquisto dello scuolabus comunale.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: l'appalto è stato affidato a seguito di gara pubblica con Determinazione Dirigenziale n. 524 del 26 luglio 2023 per il periodo 1 agosto 2023 - 31 luglio 2024.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: l'importo complessivo presunto dell'appalto, tenuto conto della durata ordinaria del contratto, della facoltà di rinnovo e di proroga tecnica nonché dei diversi servizi opzionali previsti, ammonta ad Euro 483.220,00 (IVA esclusa) compresi oneri della sicurezza pari a € 1.080,00 non soggetti a ribasso.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

L'appaltatore dovrà attenersi a tutte le norme di legge e regolamentari che disciplinano il servizio di trasporto scolastico.

In particolare, è obbligo dello stesso:

- effettuare il servizio con un numero di automezzi non inferiore a quanto previsto nel contratto, le cui caratteristiche tecniche siano conformi alle norme vigenti, nonché in

regola con ogni disposizione in tema di autoveicoli adibiti al trasporto di persone ed in particolare con quanto stabilito dal Decreto legislativo n. 285 del 20/04/92 (Nuovo codice della strada) e successive modificazioni ed integrazioni e dal D.P.R. n. 495 del 16/12/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e successive modificazioni ed integrazioni;

- avvalersi, per l'espletamento del servizio, di personale di assoluta fiducia ed in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento del servizio;
- rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in tema di lavoro ed in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale, attuando nei confronti del personale occupato nell'espletamento del servizio condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data del contratto alla categoria e nella località di svolgimento del servizio;
- osservare tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale nonché le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro;
- garantire che il personale mantenga un contegno riguardoso e corretto durante l'espletamento del servizio e provvedere all'immediata sostituzione del personale che dovesse risultare inadatto allo svolgimento del servizio stesso;
- comunicare tempestivamente al Comune eventuali ritardi, incidenti, guasti dell'automezzo, indicandone cause e modalità;
- assicurare la sostituzione del personale assente e degli autobus eventualmente fermi per avarie. In questo caso l'appaltatore dovrà intervenire entro 45 minuti dall'accadimento dell'evento stesso.

Dette sostituzioni dovranno comunque essere garantite per l'effettuazione del successivo trasporto della giornata; ove l'appaltatore non provvedesse in tal senso, il Comune si riserva la facoltà di applicare le penali e/o le più gravi sanzioni previste dal presente Capitolato;

- garantire i servizi eccezionali ed imprevisi conseguenti all'inizio posticipato e al termine anticipato delle lezioni giornaliere per scioperi, riunioni o attività sindacale del personale docente, che saranno richiesti dal Comune.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Al Comune sono riconosciute ampie facoltà di controllo relativamente:

- all'adempimento puntuale e preciso del servizio, così come programmato;

- al rispetto di quanto disposto dal presente Capitolato;
- al rispetto di tutte le norme contrattuali, previdenziali e assicurative nei confronti del personale utilizzato.

La verifica della corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali è effettuata attraverso gli accertamenti e riscontri che il direttore dell'esecuzione ritenga necessari. In relazione alla natura della prestazione, sono disposti controlli a campione con modalità idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.

Al termine dell'appalto, il Responsabile Unico del Procedimento rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione alla appaltatore, la quale deve firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento dello stesso.

In caso di mancata o ritardata esecuzione, totale o parziale, della prestazione, oppure quando l'esecuzione risulti, a seguito di verifica, non rispondente ai requisiti pattuiti, il Comune si riserva la facoltà:

- di acquisire presso altri fornitori la prestazione non eseguita tempestivamente o contestata e non eseguita entro i tempi stabiliti, con addebito alla ditta aggiudicataria della differenza del maggior costo sostenuto per l'esecuzione, mediante rivalsa sulle fatture o sulla garanzia definitiva. In quest'ultimo caso la stessa dovrà essere immediatamente reintegrata;
- di applicare una penale secondo quanto stabilito.

2. Identificazione del soggetto affidatario

CAVOURESE S.p.a. - Strada del Drosso n. 77 10135 Torino, P. IVA 00519860019.

Oggetto sociale: Trasporto pubblico locale, scuolabus, trasporto maestranze e servizi speciali, linee turistiche, noleggio autobus gt.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Alunni trasportati mediamente ogni giorno	250	256	270
Costo pro capite	446,64	533,1	444,68
Costo complessivo	111.661,13	136.473,95	120.062,63

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti	98.729,63	123.542,45	102.466,83
Costi indiretti	12.931,50	12.931,50	17.595,80

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi	48.501,63	56.350,11	48.765,43
Crediti maturati	7.619,84	110,00	28.023,20
Crediti maturati – annualità formazione	2021	2022	2023

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: Non è stato elaborato alcun PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
n.1 dipendente comunale (50%)	Area degli Istruttori	17.595,80	17.595,80

Natura delle entrate: patrimoniale

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Non è stato elaborato alcun PEF

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

L'appalto è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
L'appaltatore ha stipulato apposita polizza assicurativa?	si
In caso di richiesta l'appaltatore ha sviluppato i servizi opzionali? (Art. 4 capitolato)	si
Il personale soddisfa i requisiti previsti? (Art. 12 capitolato)	si

REFEZIONE SCOLASTICA

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di refezione scolastica per le scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado, personale docente, centri estivi, asilo nido comunale con annessa realizzazione del centro di cottura, affidato in concessione.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive.

Oggetto: la gestione in concessione del servizio di refezione scolastica ha per oggetto le seguenti prestazioni a carico del concessionario, di seguito denominato Impresa:

- l'approvvigionamento delle derrate, la preparazione e la cottura dei pasti con linea calda (cioè il giorno stesso della loro consumazione) in multi-razione, comprese le diete personalizzate/speciali in monoporzione;
- il ritiro ed il lavaggio dei contenitori termici, la pulizia delle Cucine e di tutto quanto utilizzato per la preparazione dei pasti;
- la fornitura di tutto il materiale, i prodotti e le attrezzature occorrenti per le operazioni di lavaggio, pulizia e sanificazione effettuate nelle Cucine, nei refettori e nelle classi;
- la gestione delle iscrizioni al servizio di refezione scolastica, la predisposizione e la vendita dei buoni pasto secondo le modalità indicate nell'offerta di gara, la riscossione e l'incameramento delle tariffe versate dall'utenza;
- predisposizione e gestione del piano di auto controllo con nomina del responsabile del piano.
- predisposizione del Piano per le misure per la sicurezza fisica dei lavoratori (DUVRI - documento valutazione rischi).

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata affidata a seguito di gara pubblica con determinazione dirigenziale n. 405 del 17/07/2014 e successiva integrazione con determinazione n. 500 del 17/10/2014 e avrà scadenza il 31 agosto 2030.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: l'importo contrattuale presunto è pari a 7.935.577,00 oltre iva.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

- Svolgimento dell'attività di ristorazione.

- Adempimento degli obblighi propedeutici quali la costruzione e l'allestimento del nuovo centro cottura.
- La gestione delle iscrizioni e l'incasso dei proventi.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

È facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli presso le cucine ed i refettori, per verificare la rispondenza del servizio erogato dall'Impresa alle prescrizioni sia legislative, sia contrattuali del Capitolato e a quanto dichiarato in sede di offerta tecnica dall'Impresa medesima.

Ai fini dell'esercizio del predetto controllo, il Comune può impiegare sia personale proprio sia personale esterno incaricato specificamente per lo scopo e, eventualmente, adottare un proprio piano di controllo qualità; è inoltre facoltà disporre, senza limitazione di orario, la presenza presso la cucina centralizzata ed i refettori di un proprio incaricato.

2. Identificazione del soggetto affidatario

CAMST Soc. Coop. a r.l., con sede in Castenaso (BO), Via Tosarelli 318 fraz. Villanova, Codice Fiscale 00311310379 - Partita IVA 00501611206

Oggetto sociale: Azienda di Ristorazione e Facility Services

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Alunni iscritti al servizio	1.949	1.893	1.830
Costo pro capite	270,51	276,91	282,55
Costo complessivo	527.225,41	524.185,85	517.062,75

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti	398.020,52	386.708,13	370.132,46
Costi indiretti	129.204,89	137.477,72	146.930,29

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi	57.746,78 (di cui 56.831,78 rimborso statale insegnanti)	94.830,17 (di cui 93.915,17 rimborso statale insegnanti)	92.100,43 (di cui 91.185,43 rimborso statale insegnanti)
Crediti maturati			
Crediti maturati – annualità formazione			

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non sono stati sostenuti investimenti da parte del Comune nel periodo 2021-2023.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
n.1 dipendente comunale (al 100%)	Area dei funzionari	29.643,29	29.643,29

Natura delle entrate: patrimoniale

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: la concessione è antecedente al 31 agosto 2023 pertanto gli elementi indicati nel PEF non sono quelli stabiliti dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: EBITDA - Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante

imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e gli indicatori non stati rilevati. Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: non disponibile.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
È stato costruito e allestito il nuovo centro cottura? (Art. 4 contratto)	Si
Il concessionario ha adeguata copertura assicurativa? (Art. 6 contratto)	Si

PARCHEGGI A RASO

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di gestione delle aree di sosta a raso a pagamento, tramite concessione.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Area Polizia Municipale e Protezione Civile.

Oggetto: i servizi oggetto della concessione sono i seguenti:

- raccolta, rendicontazione e versamento sul conto corrente della tesoreria comunale dei proventi derivanti dai parcheggi a pagamento a raso senza custodia;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi di raccolta delle monete di seguito denominati parcometri;
- sostituzione e fornitura della ricambistica e di tutto il materiale di consumo necessario al corretto funzionamento dei parcometri (pezzi di ricambio, carta per ticket e biglietti, ecc.) e, su autorizzazione del competente ufficio comunale, la modifica dei software relativi ad orari, tariffe, abbonamenti, ecc.;
- manutenzione ordinaria nonché posa di segnaletica di nuova istituzione della segnaletica orizzontale e verticale. L'istituzione e la posa di nuova segnaletica potrà avvenire solo a seguito emissione del competente provvedimento da parte dell'Ente;
- sono in ogni caso comprese nella gestione tutte le prestazioni, le forniture, le provviste, le strutture, gli autoveicoli e le strumentazioni necessarie per garantire il servizio compiuto secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato, nonché secondo le caratteristiche tecniche, qualitative ed organizzative previste dalla proposta tecnico-gestionale, redatta a cura del Concessionario, presentata in sede di gara ed accettata dall'Ente concedente, che assume carattere vincolante quale parte integrante e sostanziale del contratto per la concessione del servizio;
- controllo, rendicontazione e monitoraggio di altri sistemi di pagamento, diversi dal pagamento in moneta, ivi compresi i sistemi di pagamento con carte di credito e bancarie;
- attività di front-office e back office con particolare riferimento alla parte informativa, di gestione burocratica ed ogni altra attività connessa al corretto funzionamento del servizio ed a soddisfare le richieste dell'utenza;
- prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta dei veicoli, mediante dipendenti addetti al controllo della sosta, ex art. 12-bis D.lgs. 285/1992, aggiornato al 15.09.2020 con l'entrata in vigore della Legge n. 120 del 11.09.2020;

- gestione, costituzione in giudizio e comparizione in udienza relativamente al contenzioso giudiziario (Giudice di Pace, Tribunale ordinario sino alla Cassazione) di tutti gli atti amministrativi relativi alle sanzioni derivanti da violazioni di norme al Codice della Strada in materia di soste irregolari rilevate nelle aree di specifica competenza;
- rilascio eventuali contrassegni di sosta relativamente alle sole aree oggetto della presente concessione. Sono a carico del concessionario lo sviluppo e l'attivazione di ulteriori forme di pagamento diverse dal denaro contante, oltre a quelle già in uso, facendosi carico della relativa rendicontazione formale con l'utilizzo di procedure operative integrate con le attività degli uffici comunali preposti;
- realizzazione di azioni di informazione, comunicazione e divulgazione dei servizi in aree tematiche anche attraverso la realizzazione di una pagina web;
- sono a carico del Concessionario i costi del personale e di gestione del servizio, comprese le utenze e gli affitti per i locali.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata affidata a seguito di gara pubblica con Determinazione Dirigenziale n. 508 del 19 agosto 2021, per la durata del servizio di sette anni prorogabile per un massimo di tre anni dalla data di stipula del contratto ovvero, in caso di consegna anticipata del servizio, dalla data del verbale di consegna. Il contratto è stato stipulato in data 27/10/2021.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il Comune di Chieri riconosce al concessionario il corrispettivo risultante dal ribasso offerto in sede di gara sulla base d'asta del 23% (ventitré per cento) dei ricavi da tariffa al netto di IVA vigente, realizzati dal concessionario stesso per la gestione dei parcheggi a pagamento, fermo restando l'obbligo del concessionario al versamento del minimo garantito annuo pari a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) da congruarsi con l'ultimo pagamento mensile dell'anno al dodicesimo mese (dicembre).

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

Il concessionario a propria cura e spese e con mezzi e personale adeguati, espleta il servizio nel rispetto delle norme e regolamenti in vigore nelle materie oggetto del presente capitolato e dovrà rispettare i seguenti requisiti minimi:

- la raccolta delle monete contenute nei contenitori sigillati collocati all'interno dei parcometri, dovrà avvenire con una frequenza tale da garantire sempre il corretto funzionamento del parcometro stesso, eventualmente anche più volte nella stessa giornata; in ogni caso dovrà

essere obbligatoriamente eseguita a raccolta delle monete di tutti i parcometri l'ultimo giorno lavorativo di ogni mese;

- le monete raccolte dai parcometri andranno riversate presso la tesoreria comunale nel medesimo giorno in cui vengono riscosse;
- la rendicontazione dei proventi dei parcheggi a raso dovrà avvenire entro il 10° (decimo) giorno di ogni mese attraverso la produzione di un report particolareggiato ove saranno indicati sia i giorni dell'avvenuta raccolta delle monete, sia gli importi riscossi, così come la rendicontazione dei proventi di parcheggio derivanti da tipologia di pagamenti diverse dal denaro contante (a mero titolo esemplificativo: carte bancarie Easy park, Neos park, altre app ecc.);
- addivenire allo sviluppo, di concerto con il preposto ufficio comunale, dei pagamenti in forma diversa da quelle in denaro contante e con carte bancarie con particolare riguardo alle app. Dovranno comunque essere mantenute, per tutto il periodo di durata della concessione, le attuali forme di pagamento della sosta con le app e più precisamente Easy park, Neos park, società con le quali il Comune di Chieri ha contratti in essere;
- provvedere alla sostituzione e alla fornitura del materiale di consumo dei parcometri, consistente nell'acquisto, sostituzione ed ogni altra operazione necessaria al corretto funzionamento della carta
- per il rilascio dei ticket di parcheggio. La carta dovrà essere certificata e conforme agli standard stabiliti dal costruttore di ciascun parcometro sui quali sarà montata la medesima carta;
- per quanto attiene alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, si intendono tutte quelle attività atte a consentire il corretto funzionamento dei parcometri ed il loro mantenimento in perfetta efficienza, ivi compreso l'acquisto, il montaggio, il collaudo dei pezzi di ricambio ed ogni altra operazione connessa. Ciascuno dei parcometri dovrà essere munito di libretto di manutenzione ordinaria che sarà creato dall'affidatario – in accordo con il competente ufficio e previa sua approvazione - alla data di inizio del servizio affidato e sarà rispondente alle caratteristiche tecniche del costruttore. La stessa manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le eventuali parti di ricambio dovranno essere eseguita nei tempi e nelle modalità previste dal costruttore del parcometro;
- dovrà essere garantita la manutenzione ed il ripristino delle apparecchiature (a mero titolo esemplificativo: parcometri, ecc.) da eseguirsi comunque entro e non oltre le 24 h dal verificarsi del guasto o dalla sua segnalazione, ed entro 5 gg relativamente ai lavori di rifacimento, ripristino o sostituzione della segnaletica orizzontale e verticale. Qualora il

concessionario non potesse addivenire ai ripristini entro i termini stabiliti dovrà tempestivamente comunicarlo per iscritto al competente ufficio motivandone l'impossibilità. Qualora la motivazione, ad insindacabile giudizio del comune di Chieri, non venga ritenuta ragionevolmente plausibile, sarà facoltà del Comune di Chieri attivare il potere sostitutivo, addebitando al concessionario i costi relativi ai ripristini, maggiorati del 20%, oltre che all'irrogazione della penale se prevista;

- qualora emerga la necessità di effettuare lo smantellamento, lo spostamento o il riposizionamento di uno o più parcometri, tali operazioni saranno a totale carico del concessionario, previo accordo con il competente ufficio comunale per le operazioni di spostamento e sempre con le modalità previste dal costruttore del sistema di pagamento.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Il Comune di Chieri può disporre, in qualsiasi momento e a sua discrezione e giudizio, l'ispezione, anche a campione, delle attrezzature, locali e stabili, ecc.. e di quanto altro fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente capitolato e delle normative vigenti in materia. Qualora dall'esito della suindicata ispezione risulti che i servizi, o uno dei servizi, oggetto della concessione non sono stati resi a regola d'arte saranno applicate le penali.

I controlli sul servizio sono effettuati con le modalità sotto indicate:

- disservizi giornalieri: per ciascuna anomalia riscontrata il R.U.P. contatta immediatamente il Referente del concessionario per le eventuali verifiche in loco e le misure da adottare;
- controlli sulla qualità del servizio: periodicamente e qualora il Comune di Chieri lo ritenga opportuno, potranno essere effettuati sopralluoghi congiunti tra il referente del concessionario e il R.U.P. al fine di constatare lo stato di andamento del servizio.
- I controlli a carattere amministrativo e di rendicontazione avverranno di norma mensilmente da parte degli uffici comunali competenti.

2. Identificazione del soggetto affidatario

I.C.A. – Imposte Comunali Affini srl, con sede legale in Lungotevere della Vittoria n. 9 - 00195 Roma e sede amministrativa in Viale Italia n. 136 – 19124 La Spezia

Oggetto sociale: gestione riscossione coattiva delle entrate comunali e gestione tributi comunali e CUP, gestione area di sosta a pagamento, gestione sanzione al codice della strada.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021 (dal 16 agosto)	2022	2023
Popolazione al 31/12	36.194	36.194	36.233
Costo pro capite	1,84	3,69	4,13
Costo complessivo	66.637,27	133.718,04	149.647,22

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Il concessionario ICA è in carico dal 16 agosto 2021, prima era presente un altro concessionario

Costi di competenza	2021 (dal 16 agosto)	2022	2023
Costi diretti	54.418,55	120.653,04	148.514,08
Costi indiretti	12.218,72	13.065,00	1.133,14

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021 (dal 16 agosto)	2022	2023
Importi riscossi	175.358,45	666.349,70	684.670,58
Crediti maturati			
Crediti maturati – annualità formazione			

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non vi sono investimenti indicati nel PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

Non vi è personale addetto.

Natura delle entrate: patrimoniale

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i

servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 pertanto gli elementi indicati nel PEF non sono quelli stabiliti dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: EBITDA - Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e gli indicatori non stati rilevati.

Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: non disponibile.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
Il concessionario adempie agli obblighi contrattualmente previsti? (Art. 5 capitolato)	Si
Il concessionario ha adeguata copertura assicurativa? (Art. 12 capitolato)	Si

PARCHEGGIO A BARRIERA

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di gestione dell'area di sosta a barriera presso il multipiano di Piazza Pellico 1, in comproprietà con l'ASL TO5 (46,05% di proprietà del Comune di Chieri e 53,95% di proprietà dell'ASL), tramite affidamento diretto.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Area Polizia Municipale e Protezione Civile.

Oggetto: i servizi oggetto dell'affidamento sono i seguenti:

- raccolta, rendicontazione (anche degli incassi relativi alle carte bancarie) e versamento sul conto corrente della tesoreria comunale dei proventi derivanti dalle casse automatiche del parcheggio multipiano;
- manutenzione ordinaria delle casse e delle barriere;
- sostituzione e fornitura dei materiali di consumo quali Ticket e abbonamenti;
- realizzazione di azioni di informazione, comunicazione dei servizi e di idonea segnaletica utile all'utenza;
- Servizio di pulizia settimanale: spazzatura manuale della scala e raccolta manuale dei rifiuti del parcheggio;
- Servizio di pulizia mensile: scopatura, lavaggio della scala, deragnatura, pulizia ascensore, sanificazione del vano scala mediante atomizzatore e prodotto disinfettante;
- attivazione del servizio di Pronto intervento;
- apertura barriera da remoto dalle 19:00 alle ore 09:00 dei giorni feriali e in orario h. 24 nei giorni festivi;
- intervento in loco in cui non sia possibile sbloccare la barriera da remoto dalle 19:00 alle ore 09:00 dei giorni feriali e in orario h. 24 nei giorni festivi entro 30 minuti;
- segnalazione delle anomalie a mezzo mail (o altro sistema da concordare);
- connessione degli impianti di rilevazione antincendio presenti nel parcheggio multipiano;
- Servizio di monitoraggio antincendio h. 24 con avviso ai recapiti indicati dall'Ente.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: il servizio è stato affidato con Determinazione Dirigenziale n. 1153 del 30 dicembre 2022, per un periodo sperimentale di mesi 6 prorogabile di ulteriori 6 mesi.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il Comune di Chieri riconosce al concessionario un aggio pari a 18,1815% sui ricavi del parcheggio. Dall'analisi dei ricavi degli anni

2020, 2021 e 2022 derivanti dal parcheggio multipiano si ipotizza per l'anno 2023 un ricavo effettivo per un importo pari a Euro 190.000,00

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

Il concessionario a propria cura e spese e con mezzi e personale adeguati, espleta il servizio nel rispetto delle norme e regolamenti in vigore nelle materie oggetto dell'affidamento e dovrà rispettare in particolare i seguenti requisiti minimi:

- la raccolta e la rendicontazione e il versamento sul conto corrente della tesoreria comunale dei proventi derivanti dalle casse automatiche del parcheggio multipiano;
- la manutenzione ordinaria delle casse e delle barriere;
- la sostituzione e fornitura dei materiali di consumo quali Ticket ed abbonamenti;
- l'adeguata pulizia delle zone del parcheggio.

Ulteriori spese non a carico del concessionario, ma a carico dell'ASL.

Sono di competenza dell'ASL TO5, per la parte di edificio riferita al servizio del parcheggio:

- la manutenzione ordinaria dell'ascensore a servizio dei tre piani interrati di autorimessa, inclusa la gestione dell'allarme al piano terra attraverso il collegamento al call –center della ditta di manutenzione per l'intervento;
- la manutenzione e le verifiche dell'impianto di rilevazione fumi ed evacuazione; tale impianto è costituito attualmente da tre centrali tra loro comunicanti per ragioni di sicurezza (due centrali a servizio di aree ASL TO5 oltre al piano terra/porticato e una centrale a servizio dell'autorimessa piani interrati);
- le verifiche semestrali degli impianti di pressurizzazione (n. 7 impianti di pressurizzazione filtri fumo);
- la verifica settimanale, mensile e semestrale delle motopompe dell'impianto sprinkler;
- le verifiche delle porte antincendio.

Tali spese vengono quantificate annualmente dall'ASL e detratte dalla quota di compartecipazione riconosciuta all'ASL stessa.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Il Comune di Chieri può disporre, in qualsiasi momento e a sua discrezione e giudizio, l'ispezione, anche a campione, delle attrezzature, locali e stabili, ecc.. e di quanto altro fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente capitolato e delle normative vigenti in materia.

2. Identificazione del soggetto affidatario

I.C.A. – Imposte Comunali Affini srl, con sede legale in Lungotevere della Vittoria n. 9 - 00195 Roma e sede amministrativa in Viale Italia n. 136 – 19124 La Spezia.

Oggetto sociale: gestione riscossione coattiva delle entrate comunali e gestione tributi comunali e CUP, gestione area di sosta a pagamento, gestione sanzione al codice della strada.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12			36.233
Costo pro capite			5,78
Costo complessivo			209.537,83

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Il concessionario ICA è in carico dal 01 gennaio 2023.

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti			84.182,51
Costi indiretti			125.355,32

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi			271.336,05
Crediti maturati			
Crediti maturati – annualità formazione			

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: Non è stato elaborato alcun PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
n.1 dipendente comunali (100%)	Area operatori esperti	30.554,36	63.553,65
n.1 dipendente comunali (100%)	Area operatori esperti	32.999,29	

Natura delle entrate: patrimoniale

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Non è stato elaborato alcun PEF.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Non rilevabili dalla documentazione amministrativa.

SERVIZI CIMITERIALI

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Gestione integrata dei servizi cimiteriali, tramite appalto.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area Servizi Tecnici.

Oggetto: la Gestione integrata dei servizi cimiteriali è affidata ai sensi della L.R. 3 agosto 2011 n. 15 e del Regolamento in materia di attività funebre e servizi necroscopici e cimiteriali approvato con DPGR 8 agosto 2012 n. 7/R, e secondo quanto stabilito dagli artt. 112 e ss. del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel rispetto del D.P.R. 285/1990 e del vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria. Formazione professionale del personale ai sensi della Deliberazione della G.R. del 22 settembre 2014, n. 22-343.

L'affidamento della gestione dei servizi cimiteriali da effettuarsi presso i cimiteri del Comune di Chieri di seguito riportati:

- Cimitero Capoluogo;
- Cimitero fraz. Pessione;
- Cimitero fraz. Madonna della Scala;
- Cimitero fraz. Airali.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: l'appalto è stato affidato a seguito di gara pubblica con Determinazione Dirigenziale n. 443 del 4 agosto 2021 per la durata triennale (mesi 36), decorrenti dalla data del verbale di consegna la cui redazione è avvenuta in data 01/10/2021, con facoltà di rinnovo per una durata massima di ulteriori ventiquattro mesi.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: Euro 368.253,36 al netto I.V.A.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

In merito alla sicurezza sul lavoro è fatto assoluto divieto al Gestore di fare uso di manodopera non risultante dalla documentazione obbligatoria.

La Stazione Appaltante vigilerà assiduamente affinché tale disposizione sia rispettata scrupolosamente dal Gestore.

Qualora il Gestore si trovi in condizione di svolgere attività o ricevere ordini di servizio per attività costituenti rischio per i propri lavoratori e ciò a causa di inadempienze o inerzia della Stazione Appaltante, potrà, al fine di tutelare la sicurezza dei lavoratori, rifiutarsi di eseguire le attività fino a

che la Stazione Appaltante non abbia provveduto a creare situazioni operative di sicurezza e ciò senza che né colpa né danno possano essere addebitati al Gestore per il rifiuto ad eseguire le attività.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

È facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli.

2. Identificazione del soggetto affidatario

CONSORZIO COMPAGNIA dei SERVIZI Società Cooperativa con sede in Corso Francia n. 15 – 10138 Torino.

Oggetto sociale: Consorzio fra società cooperative specializzato fra le altre attività nei servizi cimiteriali integrati.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021 (da ottobre)	2022	2023
Popolazione al 31/12	36.194	36.194	36.233
Costo pro capite	1,39	6,41	6,26
Costo complessivo	50.256,45	232.059,47	226.819,86

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti;

Appalto iniziato ad ottobre 2021

Costi di competenza	2021 (da ottobre)	2022	2023
Costi diretti	39.439,09	161.500,00	161.500,00
Costi indiretti	10.817,36	70.559,47	65.319,86

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021 (da ottobre)	2022	2023
Importi riscossi	33.507,98	151.476,21	149.851,97
Crediti maturati		20.571,67	9.367,63
Crediti maturati – annualità formazione		2022	2023

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: Non è stato elaborato alcun PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (al 5%)	Area dei funzionari	1.868,84	44.251,66
N.1 dipendente comunale (al 30%)	Area dei funzionari	14.616,91	
N.1 dipendente comunale (al 70%)	Area degli istruttori	27.765,91	

Natura delle entrate: patrimoniali

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Non è stato elaborato alcun PEF.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

L'appalto è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
I servizi cimiteriali vengono sviluppati come contrattualmente previsto? (Art. 8 capitolato)	Si
I servizi di pulizia e manutenzione vengono sviluppati come contrattualmente previsto? (Art. 9 capitolato)	Si

MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Gestione della manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà dei Enel Sole.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area Servizi Tecnici.

Oggetto: continuità del servizio di gestione dei servizi manutentivi e di conduzione degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà Enel Sole s.r.l.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: l'affidamento trae origine dalla "Convenzione per prestazioni relative agli impianti di illuminazione pubblica" stipulata tra il Comune di Chieri e la "allora" Enel compartimento di Torino – Distretto del Piemonte Occidentale, in data 10.04.1980, sono stati regolati i rapporti circa le prestazioni da eseguire sugli impianti di illuminazione pubblica di proprietà della "allora" Enel situati nel territorio comunale. La stessa convenzione conteneva nelle clausole di durata, "il tacito rinnovo di anno in anno" tra le parti.

Nel 2008, a seguito scissione in società di diversa natura del Gruppo Enel, è stato stipulato tra il Comune di Chieri e l'Enel Sole s.r.l., un apposito Accordo transitorio per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà Enel Sole s.r.l. nel Comune di Chieri, decorrente dal 01.04.2008 al 30.09.2010.

Con successive Determinazioni Dirigenziali, di cui l'ultima n. 1053/2023, l'incarico in oggetto ai sensi dell'Accordo transitorio è stato ripetutamente esteso ed affidato ad Enel Sole s.r.l. sino al 31.12.2024.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: Euro 38.400,00 annuali al netto I.V.A.

Criteri tariffari: Non vi sono costi posti direttamente a carico dei cittadini.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

In merito alla sicurezza sul lavoro è fatto assoluto divieto al Gestore di fare uso di manodopera non risultante dalla documentazione obbligatoria.

La Stazione Appaltante vigilerà assiduamente affinché tale disposizione sia rispettata scrupolosamente dal Gestore.

Qualora il Gestore si trovi in condizione di svolgere attività o ricevere ordini di servizio per attività costituenti rischio per i propri lavoratori e ciò a causa di inadempienze o inerzia della Stazione Appaltante, potrà, al fine di tutelare la sicurezza dei lavoratori, rifiutarsi di eseguire le attività fino a

che la Stazione Appaltante non abbia provveduto a creare situazioni operative di sicurezza e ciò senza che né colpa né danno possano essere addebitati al Gestore per il rifiuto ad eseguire le attività.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

È facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli.

2. Identificazione del soggetto affidatario

ENEL SOLE s.r.l. con sede in via Flaminia n. 970 – Roma.

Oggetto sociale: fornitura e ottimizzazione energetica ed incentivare un utilizzo più autonomo e sostenibile dell'energia.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12	36.194	36.194	36.233
Costo pro capite	1,77	1,79	1,79
Costo complessivo	63.905,20	64.764,55	64.914,02

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti;

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti	45.444,48	45.658,00	45.444,48
Costi indiretti	18.460,72	19.106,55	19.469,54

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Non sono previsti incassi

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: Non è stato elaborato alcun PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (al 20%)	Area degli istruttori	10.195,02	19.469,54
N.1 dipendente comunale (al 5%)	Area dei funzionari	3.052,91	
N.1 dipendente comunale (al 20%)	Area degli istruttori	6.221,61	

Natura delle entrate: non sono previste entrate per il Comune.

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Non è stato elaborato alcun PEF.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

L'appalto è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Non rilevabili dalla documentazione amministrativa.

IMPIANTO SPORTIVO - “Pala Maddalene”

Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di conduzione dell'impianto sportivo, in concessione.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive.

Oggetto: oggetto della concessione è la gestione e conduzione dell'impianto sportivo, da destinare ad attività sportive.

La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, la manutenzione ordinaria di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto e l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata affidata con Determinazione Dirigenziale n. 499 del 13 luglio 2022 ed avrà la durata minima di anni 6 anni ad un massimo di anni 10, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto.

La durata della concessione superiore ai 6 anni sarà commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per realizzare gli eventuali lavori di miglioria, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (business plan) presentati in sede di offerta, da cui dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: Il valore stimato della concessione risulta pari ad Euro 831.727,00. Tale importo è stato calcolato tenendo conto dei ricavi annuali del precedente concessionario moltiplicati per il periodo massimo di concessione (10 anni).

Il corrispettivo della concessione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto l'impianto sportivo facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

L'affidamento in concessione della gestione e della conduzione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende tutte le prestazioni necessarie a garantire l'ottimale valorizzazione dell'impianto e a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- programmazione e coordinamento e gestione dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dal Comune;
- apertura e chiusura degli impianti, garantendo la costante presenza del proprio personale durante le ore di apertura dell'impianto;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei beni annessi;
- pulizia giornaliera dei complessi e delle pertinenze (ad esempio piano gioco, tribune, spogliatoi, ecc) con adeguate attrezzature;
- conduzione delle strutture nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici in particolare a titolo indicativo e non esaustivo (impianti di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianti di illuminazione, impianti aspirazione, presidi antincendio, ecc....);
- intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
- obblighi dichiarativi e versamento del prelievo sui rifiuti (Tari/Tarip);
- manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di preservare lo stesso nelle migliori condizioni e di garantire il buon andamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto (e con esclusione della manutenzione ordinaria di alcune parti che rimane in capo al Comune);
- gestione di bar, punto ristoro e/o distributori automatici di alimenti e bevande;
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- provvedere in occasione di eventi/manifestazioni non sportive e/o di pubblico spettacolo, che possano arrecare danno al campo da gioco, alla copertura dello stesso, finalizzata e idonea a garantire la migliore conservazione del manto. Il concessionario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo;
- apportare eventuali miglioramenti alle attrezzature e agli impianti del complesso;
- perseguire l'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, dentro le aree degli impianti in concessione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti.

Il concessionario dovrà favorire l'espletamento delle attività di verifica consentendo il libero accesso agli impianti e fornendo il dovuto supporto e l'accesso alle informazioni e documentazioni laddove richieste.

Il Comune si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

2. Identificazione del soggetto affidatario

SSD ARL CHIERI'76 VOLLEYBALL con sede a Chieri C.A.P 10023, Vicolo S. Antonio n. 4, P.IVA 07603590014.

Oggetto sociale: società sportiva nel settore della pallavolo.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12		36.194	36.233
Costo pro capite		0,04	0,06
Costo complessivo		1.600,80	2.214,76

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

Decorrenza nuovo contratto agosto 2022

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti			
Costi indiretti		1.600,80	2.214,76

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi			
Crediti maturati		508,74	1.220,00
Crediti maturati – annualità formazione		2022	2023

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non vi sono investimenti indicati nel PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (5%)	Area dei funzionari	2.214,76	2.214,76

Natura delle entrate: patrimoniale.

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: tramite rendicontazione a saldo del contributo, utile a verificare l'equilibrio economico;

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: EBITDA - Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio: tramite rendicontazione a saldo del contributo, utile a verificare l'equilibrio economico;

Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: tramite rendicontazione a saldo del contributo, utile a verificare l'equilibrio economico.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

L'appalto è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
L'impianto viene gestito con l'intento di garantirne l'ottimale valorizzazione? (Art. 8 capitolato)	Sì
La manutenzione ordinaria viene regolarmente svolta? (Art. 18 capitolato)	Sì
La documentazione obbligatoria è conservata presso il plesso? (Art. 21 capitolato)	Sì

IMPIANTO SPORTIVO – “Piscina di Via F.lli Fea”

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di conduzione dell'impianto natatorio in concessione.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive.

Oggetto: gestione e conduzione dell'impianto natatorio da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione d'uso.

La gestione dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, nel rispetto della destinazione funzionale dell'impianto, la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico dell'impianto.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata affidata tramite affidamento diretto con determinazione dirigenziale n. 576 del 09/08/2023 ed avrà durata di sette anni con termine il 31 agosto 2030.

La durata della concessione viene commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario, per realizzare migliorie, addizioni, manutenzioni, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (proposta progettuale) presentati.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il valore della concessione risulta pari ad Euro 71.200,00. Tale importo è stato calcolato tenendo conto della proposta progettuale presentata e della durata massima della concessione (7 anni).

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

Spetta al Concessionario garantire un costante ed efficiente controllo dell'organizzazione delle attività che si svolgono presso l'impianto sportivo. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la programmazione, coordinamento e gestione dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dal Comune;
- la vigilanza sul regolare utilizzo della piscina;
- l'adempimento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria preventivamente concordata tra le parti per permettere il normale funzionamento dell'impianto;

- l'apertura e chiusura degli impianti, garantendo la costante presenza del proprio personale durante le ore di apertura dell'impianto;
- la pulizia accurata dei locali e degli spazi aperti dell'impianto e delle attrezzature;
- la conduzione delle strutture nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici in particolare a titolo indicativo e non esaustivo (impianti di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianti di illuminazione, impianti aspirazione, presidi antincendio, ecc.);
- il versamento del prelievo per il servizio rifiuti (Tari/Tarip) e del canone per eventuali esposizioni pubblicitarie;
- la manutenzione ordinaria degli estintori e di eventuali altri presidi antincendio presenti nell'impianto, oltre alla revisione periodica, alle scadenze previste, manutenzione straordinaria, con onere di sostituire e smaltire gli estintori e gli altri apparati fuori servizio. Il Concessionario deve inoltre provvedere a trasmettere tempestivamente tutta la documentazione attestante i suddetti interventi al Comune;
- l'informazione all'utenza (garantendo una costante presenza di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dello spazio acqua;
- l'effettuazione della pulizia giornaliera dei complessi e delle pertinenze dell'impianto, comprese le attrezzature in esso inventariate, dei locali spogliatoio, del bordo vasca e delle zone adiacenti;
- la verifica dello stato di conservazione della struttura nel suo complesso, segnalando tempestivamente al Comune ogni tipo di disfunzione;
- il totale rispetto della normativa vigente in materia di conduzione di impianti natatori oggi definita principalmente da normativa Uni 10637 Accordo Stato Regioni 2003 G.U. n. 51 del 3.03.2003;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti per carta, plastica, vetro e organico dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dei locali affidati;
- manutenzione ordinaria dell'immobile come sopra specificato e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli arredi ed attrezzature presenti nell'impianto sportivo, con onere di sostituire le attrezzature e gli arredi deteriorati;
- gestione di bar/punto ristoro e/o dei distributori automatici di alimenti e bevande;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, l'applicazione di tutte le misure per la sicurezza e la gestione delle emergenze, come da regolamentazione T.U.L.P.S.;

- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei beni annessi e relativi oneri; della mancata o carente sorveglianza ne risponde il concessionario nella persona del suo Legale rappresentante. Tutto il personale operante nell'impianto, in particolare quello di sorveglianza e custodia, deve tenere un comportamento finalizzato ad un corretto e trasparente servizio all'utenza, esercitando la necessaria autorevolezza per garantire il migliore svolgimento delle attività sportive;
- curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- stipulare idonee polizze assicurative;
- predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo, qualora il Datore di Lavoro ne ravvisi la necessità;
- oneri derivanti dalle procedure relative alle normative sulla sicurezza (D.U.V.R.I., assicurazioni, RC nei valori parabili a quanto previsto nella concessione per la gestione del centro sportivo);
- avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori ed in particolare redarre il documento di valutazione dei rischi ed il piano di gestione delle emergenze ed evacuazione;
- provvedere alla conduzione della centrale termica dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i;
- assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal DLgs. 81/2008, quali ad esempio: redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente quando necessario;
- acquisire, data la presenza di pubblico, la "licenza di esercizio di pubblico spettacolo" ai sensi degli artt. 80 e 68 del TULPS;
- garantire la gestione della sicurezza, in base al DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, dentro le aree degli impianti in concessione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti.

Il concessionario dovrà favorire l'espletamento delle attività di verifica consentendo il libero accesso agli impianti e fornendo il dovuto supporto e l'accesso alle informazioni e documentazioni laddove richieste.

2. Identificazione del soggetto affidatario

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA DINAMICA a r.l., con sede a Susa (TO) in Corso Stati Uniti n. 33 – CAP 10059

Oggetto sociale: gestione impianti sportivi, in particolari natatori.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12			36.233
Costo pro capite			0,06
Costo complessivo			2.214,76

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

La concessione è partita il 01/09/2023, non ci sono costi diretti sostenuti dal Comune

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti			
Costi indiretti			2.214,76

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Gli incassi sono di competenza del concessionario

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non vi sono investimenti indicati nel PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (5%)	Area dei funzionari	2.214,76	2.214,76

Natura delle entrate: non sono previste entrate per il Comune

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: l'attività amministrativa per predisposizione del bando per la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e pertanto gli elementi indicati nel PEF non sono quelli stabiliti dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy. La concessione ha avuto decorrenza 01/09/2023.

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: EBITDA - Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio: l'attività amministrativa per predisposizione del bando per la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e gli indicatori non stati rilevati.

Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: non disponibile.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione ha avuto decorrenza 01/09/2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
L'impianto viene gestito con l'intento di garantirne l'ottimale valorizzazione? (Art. 10 capitolato)	Sì
La gestione dell'impianto si è sviluppata in modo continuativo? (Art. 11 capitolato)	Sì
Sono sottoscritte adeguate polizze assicurative da parte del gestore?	Sì

IMPIANTO SPORTIVO – “Stadio De Paoli”

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di conduzione in concessione dell'impianto sportivo costituito da campo di calcio e pista d'atletica.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive.

Oggetto: oggetto della concessione è la gestione e conduzione dell'impianto sportivo da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione d'uso e con la proposta progettuale presentata dall'aggiudicatario.

La gestione dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, nel rispetto della destinazione funzionale dell'impianto, la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico dell'impianto.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la concessione è stata affidata con determinazione dirigenziale a contrattare n. 538 del 27 luglio 2023 ed avrà la durata da un minimo di anni 5 ad un massimo di anni 10, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto.

La durata della concessione superiore ai 5 anni sarà commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per realizzare gli eventuali lavori di miglioria, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (business plan) presentati in sede di offerta, da cui dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il valore stimato della concessione risulta pari ad Euro 815.000,00. Tale importo è stato calcolato tenendo conto dei ricavi annuali comunicati dal precedente concessionario e della durata massima della concessione (10 anni).

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

Spetta al Concessionario garantire un costante ed efficiente controllo dell'organizzazione delle attività che si svolgono presso l'impianto sportivo. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- programmazione, coordinamento e gestione dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dal Comune;
- apertura e chiusura degli impianti, garantendo la costante presenza del proprio personale durante le ore di apertura dell'impianto;
- custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei beni annessi;
- pulizia accurata dei locali e degli spazi aperti dell'impianto e delle attrezzature;
- conduzione delle strutture nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici in particolare a titolo indicativo e non esaustivo (impianti di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianti di illuminazione, impianti aspirazione, presidi antincendio, ecc.);
- versamento del prelievo per il servizio rifiuti (Tari/Tarip) e del canone per eventuali esposizioni pubblicitarie;
- manutenzione ordinaria, revisione periodica, alle scadenze previste, manutenzione straordinaria degli estintori e di eventuali altri presidi antincendio presenti nell'impianto, con onere di sostituire e smaltire gli estintori e gli altri apparati fuori servizio. Il Concessionario deve inoltre provvedere a trasmettere tempestivamente tutta la documentazione attestante i suddetti interventi al Comune;
- sostenere le spese per le utenze dell'impianto (teleriscaldamento, gas, energia elettrica, servizio idrico integrato), nonché provvedere a volturare a proprio nome e a proprie spese i relativi contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione.
Relativamente al solo contratto di fornitura del servizio idrico integrato, trattandosi di utenza che fornisce anche altri impianti, il Concessionario dovrà provvedere al pagamento dell'intero importo dovuto e rivalersi sugli altri utilizzatori (per le quote da questi dovute in base ai consumi rilevati attraverso appositi contatori già installati);
- qualora a rapporto convenzionale avviato la volturazione o intestazione delle utenze non fosse stata ancora completata, il Concessionario si impegna a rimborsare al Comune l'importo relativo ai consumi effettuati sulla base di idonea documentazione;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti per carta, plastica, vetro e organico dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dei locali affidati;
- manutenzione ordinaria dell'immobile come sopra specificato e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli arredi ed attrezzature presenti nell'impianto sportivo, con onere di sostituire le attrezzature e gli arredi deteriorati;
- manutenzione del campo da calcio in erba naturale;
- manutenzione della pista di atletica;

- gestione di bar/punto ristoro e/o dei distributori automatici di alimenti e bevande;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, l'applicazione di tutte le misure per la sicurezza e la gestione delle emergenze;
- curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- stipulare idonee polizze assicurative;
- predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo;
- oneri derivanti dalle procedure relative alle normative sulla sicurezza (D.U.V.R.I., assicurazioni, RC nei valori parabili a quanto previsto nella concessione per la gestione del centro sportivo);
- avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori ed in particolare redarre il documento di valutazione dei rischi ed il piano di gestione delle emergenze ed evacuazione;
- provvedere alla conduzione della centrale termica dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.;
- assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal DLgs. 81/2008, quali ad esempio: redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente quando necessario;
- Piano di sicurezza;
- provvedere in occasione di eventi/manifestazioni non sportive e/o di pubblico spettacolo, che possano arrecare danno al campo da gioco, alla copertura dello stesso, finalizzata – e idonea - a garantire la migliore conservazione del manto. Il Concessionario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo, comunque anche nei casi di utilizzo non sportivo.

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, dentro le aree degli impianti in concessione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti.

Il concessionario dovrà favorire l'espletamento delle attività di verifica consentendo il libero accesso agli impianti e fornendo il dovuto supporto e l'accesso alle informazioni e documentazioni laddove richieste.

2. Identificazione del soggetto affidatario

Società Unione Sportiva Calcistica PSG – Società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata -
Via Banchette n. 36, 10025 Pino Torinese P.IVA 11945120019
Oggetto sociale: Società calcistica e di insegnamento sportivo

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Popolazione al 31/12			36.233
Costo pro capite			0,85
Costo complessivo			30.881,76

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

La concessione è partita ad agosto 2023

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti			28.667,00
Costi indiretti			2.214,76

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

Gli incassi sono di competenza del concessionario.

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non vi sono investimenti indicati nel PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
N.1 dipendente comunale (5%)	Area dei funzionari	2.214,76	2.214,76

Natura delle entrate: non sono previste entrate a favore del Comune.

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 pertanto gli elementi indicati nel PEF non sono quelli stabiliti dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: **EBITDA - Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio:** la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e gli indicatori non stati rilevati.

Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: non disponibili.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
L'impianto viene gestito con l'intento di garantirne l'ottimale valorizzazione? (Art. 10 capitolato)	Sì
La gestione dell'impianto si è sviluppata in modo continuativo? (Art. 11 capitolato)	Sì
Sono sottoscritte adeguate polizze assicurative da parte del gestore?	Sì

ASILO NIDO - “COLIBRÌ”

1. Natura e descrizione del servizio pubblico locale

Servizio di gestione del nido di infanzia ubicato in Via Pascoli, 11 a Chieri e denominato “Colibrì”.

Contratto di servizio

Responsabile comunale: Dirigente Area politiche sociali, educative, culturali e sportive.

Oggetto: gestione in concessione dell'Asilo Nido a titolarità comunale “Colibrì” sito in via Pascoli, 11 Chieri.

Il Nido d'Infanzia “Colibrì” è autorizzato al funzionamento per n. 35 bimbi, dai 5 mesi ai 3 anni, suddivisi in 2 sezioni:

- 1 sezione lattanti che ospita un massimo di n. 7 bambini;
- 1 sezione divezzi, ulteriormente suddivisa in due spazi, che ospita un massimo di 28 bambini.

Il servizio di asilo nido deve essere prestato nel rispetto degli standard previsti dal D.Lgs. n. 65 del 13 aprile 2017, dalla L. n. 107 del 13 luglio 2015, dalla Legge Regione Piemonte 15 gennaio 1973, n. 3 “Criteri generali per la costruzione, l'impianto, la gestione ed il controllo degli asili nido comunali costruiti e gestiti con il concorso dello Stato di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1044 e con quello della Regione”, dalla normativa vigente in materia, che qui si intende espressamente richiamata, e nel rispetto della normativa del “Regolamento per la Gestione e il Funzionamento dei Servizi Educativi per l'Infanzia” approvato con D.C.C. n. n. 34 del 13.04.2016.

Per la gestione del servizio di Asilo Nido il concessionario deve garantire le seguenti prestazioni:

- attività educativa e di cura e fornitura dei materiali ludico-educativi;
- attività ausiliario di supporto alle attività quotidiane nelle 2 sezioni del nido, comprensivo della distribuzione della giornata alimentare, del riordino e rassetto degli spazi, della vigilanza e pulizia giornaliera, integrata da periodici interventi di pulizia straordinaria, ivi compresa la fornitura dei prodotti igienico sanitari (ad esclusione dei pannolini che vengono chiesti alle famiglie);
- servizio di refezione quotidiano;
- manutenzione ordinaria degli spazi, degli arredi e delle attrezzature, comprensiva della manutenzione dello spazio verde di pertinenza dell'asilo nido.

Data di approvazione, durata – scadenza affidamento: la Concessione è affidata con determinazione dirigenziale n. 486 del 10 agosto 2021 ed avrà durata di 4 anni scolastici, a decorrere dal 1° settembre 2021 fino ad 31 Agosto 2025.

Valore complessivo e su base annua del servizio affidato: il Valore totale presunto della concessione è pari a € 1.181.230,69, ed è stato calcolato sulla base della capienza piena al servizio (35 utenti) ipotizzando nel mese di settembre una riduzione del 40% delle entrate dovute agli inserimenti graduali degli utenti.

Criteri tariffari: sulla base della delibera annuale della Giunta Comunale di approvazione delle tariffe dei servizi pubblici.

Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:

Il concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto del presente capitolato con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia. In particolare provvede a garantire:

- l'efficacia e l'efficienza della gestione;
- gestione degli inserimenti in base alla graduatoria, comunicata dall'Ufficio Pubblica Istruzione;
- ogni spesa inerente il personale (coordinamento, educatori, ausiliari/addetti ai servizio);
- la pulizia dei locali, dei servizi annessi, e del materiale messo a disposizione;
- le assicurazioni di infortuni e responsabilità civile del personale della ditta e dei bambini iscritti ai servizi;
- programmazione, documentazione, valutazione, formazione ed aggiornamento, rapporti con le famiglie, con l'amministrazione comunale ed i servizi sociali ed educativi del territorio;
- la fornitura del materiale di consumo (detersivi, cartoleria e cancelleria, igiene della persona, pannolini ecc...) e la fornitura e sostituzione periodica del materiale ludico-pedagogico occorrente per l'effettuazione del servizio;
- la compilazione giornaliera del registro di presenza dei bambini, con annotazione giornaliera della presenza e dell'assenza dei minori;
- l'efficace gestione del piano per la sicurezza dei lavoratori e degli utenti;
- spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile (tinteggiatura pareti, pulizia split impianto condizionamento, eventuali piccole riparazioni degli impianti idrici ed elettrici, eventuali altri interventi che si rendano necessari)
- pulizia e manutenzione dell'area verde esterna;
- ogni altro onere che non sia espressamente posto a carico del Comune dal presente capitolato;

Sistema di monitoraggio - controllo

È prevista una struttura preposta al monitoraggio, controllo della gestione ed erogazione del servizio e relative modalità.

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno. Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, l'Affidatario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

2. Identificazione del soggetto affidatario

GESED S.R.L. GESTIONE SERVIZI EDUCATIVI, con sede a Torino (CAP 10121), in via San Quintino 13F - Codice Fiscale e P.IVA 12187140012.

Oggetto sociale: gestione servizi educativi.

3. Andamento economico

Costo pro capite (per utente e/o cittadino) e complessivo, nell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
Numero iscritti	35	35	35
Costo pro capite	2.252,41	2.728,53	3.087,96
Costo complessivo	78.834,30	95.498,51	108.078,75

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti;

Costi di competenza	2021	2022	2023
Costi diretti	75.761,00	92.425,21	103.985,31
Costi indiretti	3.073,30	3.073,30	4.093,44

ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:

I ricavi sono di competenza del concessionario

Ricavi di competenza	2021	2022	2023
Importi riscossi	0	0	64.817,40 (contributo dello stato per fondo sistema nidi - 2023) 50.647,69 contributo dello stato per fondo sistema nidi - 2022)
Crediti maturati	54.129,39 (contributo dello stato per fondo sistema nidi)	0	0
Crediti maturati – annualità formazione	2021	0	0

Investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio, come da apposito piano degli investimenti compreso nel PEF, e relativi ammortamenti, nonché eventuali finanziamenti ottenuti per la loro realizzazione e costo del debito: non vi sono investimenti indicati nel PEF.

N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario; tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:

N. personale addetto	Tipologia inquadramento	Costo unitario 2023	Costo complessivo 2023
n.1 dipendente comunale (al 10%)	Area dei funzionari	4.093,44	4.093,44

Natura delle entrate: patrimoniale

Andamento economico - nel caso in cui sia stato definito il PEF

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio, facendo riferimento: per i servizi pubblici locali non a rete, a quanto stabilito dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy; per i servizi pubblici locali a rete, a quanto indicato nel PEF e/o nel contratto di servizio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 pertanto gli elementi indicati nel PEF non sono quelli stabiliti dall'Allegato 1 al decreto 31 agosto 2023 del Direttore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Situazione relativa all'equilibrio economico: i principali indicatori che possono essere presi in considerazione sono, ad esempio, i seguenti: EBITDA - Earnings Before Interests Taxes

Depreciation and Amortization; EBIT - Earnings Before Interests and Taxes; Utile ante imposte; Utile netto; Utili netti cumulati; ROI- Return On Investment; ROS - Return On Sale; ROE - Return On Equity; Incidenza dei costi generali o indiretti; DSCR - Debt Service Coverage Ratio: la concessione è antecedente il 31 agosto 2023 e gli indicatori non stati rilevati.

Situazione relativa all'equilibrio finanziario: è auspicabile al riguardo la costruzione ed il monitoraggio di un rendiconto finanziario prospettico o comunque di una adeguata misura del cash flow del servizio: non disponibili.

4. Qualità del servizio

In sede di contratto, non sono stati individuati indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio e pertanto non è possibile indicare i risultati raggiunti rispetto agli stessi.

Non sono stati definiti indicatori di qualità del servizio ritenuti significativi e non previsti contrattualmente ed i relativi benchmark.

La concessione è antecedente al 31 agosto 2023.

5. Obblighi contrattuali

Obblighi previsti nel contratto di servizio	Raggiungimento
L'attività di refezione viene svolta nel rispetto degli accordi intrapresi? (Art. 7 capitolato)	Sì
Viene eseguita la regolare manutenzione ordinaria sugli spazi concessi? (Art. 11 capitolato)	Sì
Il concessionario rispetta gli obblighi concordati in merito allo svolgimento dell'attività? (Art. 14 capitolato)	Sì